

**BESTEMMINGSPLAN
MAASTRICHT NOORD WEST**

**Deelrapportages
Cultuurhistorie en Archeologie**

- Van dorpslint tot stadswijk
- Inventarisatie Cultuurhistorie
- Archeologie Malberg –
Oud-Caberg

RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK BESTEMMINGSPLAN MAASTRICHT NOORD WEST

Voor de ruimtelijke karakteristiek van bestemmingsplan Maastricht Noord West wordt gebruik gemaakt van het rapport 'Van dorpslint tot stadswijk', Cultuurhistorisch Basisonderzoek Oud Caberg / Malberg Maastricht, opgesteld door Res Nova in 2005.

Dit rapport is in 2005 opgesteld voor het voormalige bestemmingsplan Malberg/Oud Caberg waarin een eerste pilot Maastrichts Planologisch Erfgoed is opgenomen. Aangezien de methodiek en het systeem verder is doorontwikkeld en de bestemmingsplangrens is gewijzigd hebben er een aantal wijzigingen plaatsgevonden in dit rapport en in de kaarten. Daarom is hoofdstuk 1 over de opzet van de systematiek verwijderd en zijn de waardenkaarten met pandenlijsten van paragraaf 2.3.8 en 3.3.8 verwijderd. De selectie van beschermde panden is opgenomen op de bestemmingsplankaart. Daarnaast zijn de archeologische attentiegebieden vervangen door de het stadsbrede archeologisch beleid met de verschillende zones, die tevens op de bestemmingsplankaart zijn aangeduid.



Van dorpslint
tot stadswijk

Cultuurhistorisch basisonderzoek
Oud-Caberg / Malberg Maastricht

**Disclaimer:**

Het onderzoek van Res nova heeft een onafhankelijk en pragmatisch karakter en is niet bedoeld voor wetenschappelijke doeleinden, maar voor besluitvormingsprocessen in het kader van beheer, behoud en ontwikkeling.

Ieder onderzoek steunt wel op wetenschappelijke analyse en synthese en leidt vaak tot verrassende vondsten, die in de rubriek *res novae* (nieuwe zaken) worden gepresenteerd.

De conclusies en aanbevelingen dragen het karakter van een advies, voor de opvolging waarvan Res nova geen verantwoordelijkheid draagt.

Lay out-wijzer:

Dit rapport is dubbelzijdig opgemaakt. Het kan enkelzijdig uitgeprint worden, mits de even en oneven pagina's vis-à-vis worden ingebonden.

Afbeelding omslag:

de projectie van de huidige kadastrale onderlegger op de kadastrale minuutkaart van 1822.

Van dorpslint tot stadswijk

Cultuurhistorisch basisonderzoek

Oud-Caberg / Malberg

Maastricht



Luchtfoto van het bestemmingsplangebied Oud-Caberg — Malberg



0 Inhoudsopgave

Disclaimer en lay out-wijzer	2
0 Inhoudsopgave	4
1 Naar een planologisch erfgoedregime	7
1.1 Opmaat	7
1.2 Opzet en indeling van het CHBO	9
1.3 Korte karakteristiek en <i>res novae</i>	11
2 Dwars op het Zouwdal	
Cultuurhistorisch basisonderzoek Oud-Caberg	15
2.1 Inleiding en verantwoording	15
2.2 Verhaal van de plek	17
2.2.1 Van jagers tot landbouwers	17
2.2.2 Oud-Caberg en het ontstaan van het cultuurlandschap vanaf de Middeleeuwen	19
2.2.3 Oud-Caberg en de rechtsgeschiedenis	24
2.2.4 Caberg in tijden van oorlog	28
2.2.5 Oud-Caberg en de religie: de Heilig Hart van Jezuskerk	33
2.2.6 De O.L. Vrouw van Smartenkapel	35
2.3 Inhoudelijke waardenstelling	38
2.3.1 Inleiding	38
2.3.2 Ruimtelijke of structurele samenhang	39
2.3.3 Schoonheid	42
2.3.4 Betekenis voor de wetenschap	44
2.3.5 Cultuurhistorische waarde	45
2.3.6 Betekenis bodemarchief	46
2.3.7 Samenvatting	47
2.3.8 Waardenkaarten met pandenlijsten	48
2.4 Basisthema's voor beeldkwaliteit	56
2.4.1 Omliggend landschap	57
2.4.2 Ruimtelijke structuur	60
2.4.3 Infrastructuur en bestrating	63
2.4.4 Erfafscheidingen en groen	67
2.4.5 Bebouwing	70
2.4.6 Karakteristieke elementen	74
3 De droom van de dubbelstad	
Cultuurhistorisch basisonderzoek Malberg	77
3.1 Inleiding en verantwoording	77
3.2 Het verhaal van de plek	80



3.2.1	Leidmotief: de regeneratie van de stad	80
3.2.2	Gemeentelijke Uitbreidingsplannen	82
3.2.3	"Onmaatschappelijkheid" en "regeneratie van de stad"	83
3.2.4	Van de Venne: de socioloog als stedenbouwer	85
3.2.5	De parochie als "werkelijk harmonische stedelijke leefgemeenschap"	89
3.2.6	De erfenis van het tuinstadideaal	90
3.2.7	Architectuur als hefboom voor de socialisatie van de massa	91
3.2.8	Het concept in de praktijk: Malberg	92
3.2.9	De Donkenbuurt en latere campagnes	97
3.3	Inhoudelijke waardenstelling	99
3.3.1	Inleiding	99
3.3.2	Ruimtelijke of structurele samenhang	100
3.3.3	Schoonheid	112
3.3.4	Betekenis voor de wetenschap	118
3.3.5	Cultuurhistorische waarde	120
3.3.6	Betekenis bodemarchief	121
3.3.7	Samenvatting	122
3.3.8	Waardenkaarten met pandenlijsten	123
3.4	Basisthema's voor beeldkwaliteit en gebiedsgericht welstandsbeleid	132
3.4.1	Omliggend landschap	132
3.4.2	Structuur van de wijk	134
3.4.3	Infrastructuur	136
3.4.4	Erfafscheiding en groen	137
3.4.5	Seriebebouwing	139
3.4.6	Karakteristieke elementen	141
4	Bodemarchief	144
4.1	Inleiding en verantwoording	144
4.2	Cartografische projecties Malberg en Oud-Caberg	146
4.2.1	Belegeringskaart 1748	146
4.2.2	Tranchot	149
4.2.3	Kadastrale minuutplannen Oud Vroenhoven	151
4.2.4	Plan Malberg 1964	156
4.3	Archeologische verwachtingen	158
4.3.1	Geologische ontwikkeling	158
4.3.2	Vernieuwingsinvloed	158
4.3.3	Vondstenpatroon	159
4.4	Conclusies en indicatieve kaarten	161

2 Dwars op het Zouwdal

Cultuurhistorisch basisonderzoek Oud-Caberg

2.1 Inleiding en verantwoording

Het dorpslint Oud-Caberg vormt een landelijke enclave binnen de grenzen van de gemeente Maastricht. Dit gehucht is eeuwenlang onlosmakelijk verbonden met de stad. Niet alleen omdat het Maastricht voorzag van de noodzakelijke voedingsstoffen, maar ook omdat zij vanwege het reliëf van het Terras van Caberg meerdere malen centraal stond in veldslagen om de oude vestingstad. Nadat het gehucht in 1920 door de annexatie deel is gaan uitmaken van Maastricht kroop de stedelijke bebouwing dichterbij. Na voltooiing van de wijk Malberg en de Donkenbuurt van Oud-Caberg is het niet alleen formeel, maar ook fysiek aan de stad verbonden. Niettemin heeft Oud-Caberg zijn landelijke karakter grotendeels weten te behouden. De grote carréhoeven met hun huisweiden, omheind door hagen en beplant met fruitbomen bepalen tot de dag van vandaag het beeld en vormen een fraaie overgang tussen de hectiek van de stad en de rust van het landelijke Lanakerveld.

In de loop van het onderzoek is de auteur in contact gekomen met dr Pieter Caljé, woonachtig te Oud-Caberg. Verrassend genoeg bleek Caljé samen met een aantal buurtgenoten diepgravend onderzoek te hebben verricht naar het dorpslint en zijn ambiance. Veel daarvan is terug te vinden op de website van het Grenschap Albertkanaal dat mede op initiatief van Caljé is opgericht. Deze organisatie stelt zich ten doel *“om in samenwerking met de lokale overheden de waarden van een uniek oud landschap tussen Maastricht en de Kempen op de grens van Nederland en België te inventariseren en te bewaren als onderdeel van een groene corridor tussen de Ardennen en de Kempen”*. Omdat het voorliggende onderzoek voor een deel al langs andere lijnen had plaatsgevonden, functioneerde de expertise van Caljé primair als toets van de eigen bevindingen, terwijl daarnaast geprofiteerd kon worden van de aanvullende gegevens om het 'verhaal van de plek' te completeren. Ook andere leden van de Buurtraad van Oud-Caberg zijn de auteur ter wille geweest: grote dank gaat uit naar Jules en Ké Bonnet die zo vriendelijk zijn geweest hun verzamelde archief omtrent Oud-Caberg ter beschikking te stellen. Met name het hierin gevonden historische fotomateriaal maakte het mogelijk een beeld te vormen van Oud-Caberg in vroegere tijden.

Wat betreft de expertise ten aanzien van de hoeves heeft de auteur gebruik gemaakt van de deskundigheid van ir Wim Beelen, die de afgelopen jaren voor de Limburgse Boerderijenstichting een provinciebrede inventarisatie heeft afgerond. Tenslotte gaat zijn dank uit naar drs Ingrid Evers en dr Pierre Ubachs die de toepasselijke lemma's van de *Maastrichtse Historische Encyclopedie* ter beschikking hebben gesteld die eind 2005 in druk zal verschijnen.



Dit hoofdstuk is voorts gebaseerd op:

- Bisscheroux, Niek en Servé Minis, *Architectuurgids Maastricht 1895-1995* (Maastricht 1997). Gebruikt als algemeen naslagwerk.
- Boogaard, Jac van den en Servé Minis, *Monumentengids Maastricht* (Leiden 2001). Gebruikt als algemeen naslagwerk.
- Borromeus, Br., *Maastricht in de Tachtigjarige oorlog*, Maastricht 1948. Gebruikt voor informatie over Caberg in de periode 1568-1648.
- Bruijnesteijn, M., *Verheven in het beekdal, Atlas Ruimtelijke Kwaliteit Noorbeek en de Wesch*, Res nova, Horn 2003
- Buurtraad Oud-Caberg, *Maastricht Oud-Caberg: agrarische cultuur van Steentijd tot heden*, Open Monumentendag 2003. Belangrijkste informatiebron over de hoeven en het landschap van Oud-Caberg.
- Caljé, P., *Het Grensschap. De betekenissen van een landschap. Een pleidooi voor een narratieve benadering van ruimtelijke ordening*, Lezing gehouden voor het LGOG, 14-02-2005.
- Eggen, Coen, *Vakwerkbouw in Limburg*, Weert 1989. Gebruikt vanwege vakwerk en boerderijen.
- Hackeng, R., 'Een lauwerkrans, loterijen, legaten en een arme weduwe. Vier nieuwe kerken in en rond Maastricht 1855-1905', in: *Maasgouw 109* (1990). Gebruikt voor informatie over de kerk.
- Hardenberg, H., 'De Maastrichtse Vroenhof', in: *Miscellanea Trajectensia, bijdragen tot de geschiedenis van Maastricht*, Maastricht 1962. Gebruikt voor informatie over de Vroenhof.
- Langeweg, S., *Wolder, De geschiedenis van een dorp en zijn kerk*, Maastichts Silhouet 40, 1996. Gebruikt voor informatie over Caberg ten tijde van de gemeente Oud-Vroenhoven.
- Renes, J., *De geschiedenis van het Zuidlimburgse Cultuurlandschap*, Heerlen 1988. Gebruikt voor de cultuurhistorische ontwikkeling van het gebied.
- Rijksdienst voor Monumentenzorg, *Historische ontwikkeling in hoofdlijnen*, tekst afkomstig van de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht Noorbeek en De Wesch door de Rijksdienst. Vanwege algemene karakter gebruikt voor inleiding over de agrarische ontwikkeling van Oud-Caberg.
- Roemen, H., *Maastricht, een geografisch – hoofdzakelijk economisch-geografische – beschrijving en verklaring der agglomeraties in de gemeente Maastricht*, Maastricht 1947. Gebruikt voor de agrarische cultuur van Oud-Caberg.
- Term, J. & Nelissen, J., *Kerken van Maastricht*, Maastricht 1979. Gebruikt voor informatie over de kerk.
- Ubachs, P.J.H., *2000 jaar Maastricht*, Maastricht 1991. Gebruikt als naslagwerk en algemene informatiebron.

Websites

- <http://home.tiscali.nl/grensschap>. Gebruikt voor informatie over het landschap, ontwikkeling van de landbouw en de veldslagen rondom Oud-Caberg.
- www.meertens.knaw.nl. Gebruikt voor informatie over de kapel.
- www.archimon.nl. Gebruikt voor algemene gegevens over architecten.

Voor de geraadpleegde literatuur met betrekking tot de prehistorie en de archeologie zie het hoofdstuk over het bodemarchief in dit CHBO.

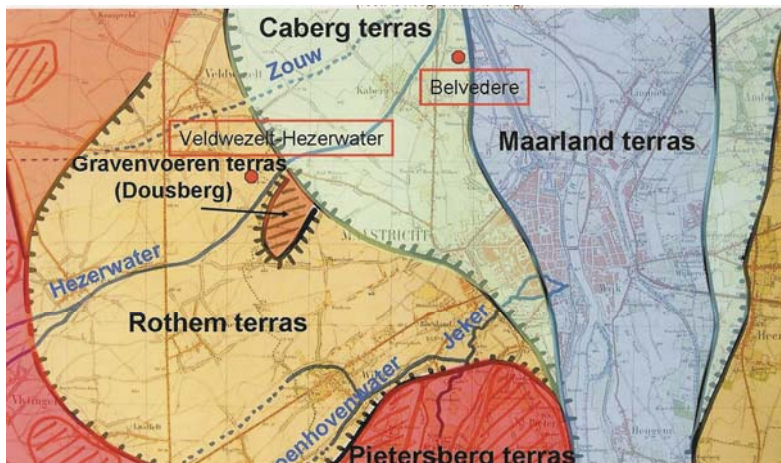
2.2 Verhaal van de plek

2.2.1 Van jagers tot landbouwers

Geologie — Oud-Caberg ligt op een rivierterras, het Terras van Caberg. Het landschap zoals het er nu bijligt is ontstaan in het midden- en jong-pleistoceen, tussen 200.000 en 30.000 voor Christus. In deze periode van afwisselend ijstijden en warme periodes (interglacialen) werd het reliëfrijke landschap rondom Maastricht gevormd. Door de grindafzettingen van de woest meanderende Maas tijdens de Saale-ijstijd (300.000-130.000 v. Chr.) ontstonden de diverse terrassen, waarvan het Terras van Caberg er één is.

Tijdens de Weichselijstijd (110.000-10.000 v. Chr.) werden zand en löss vanuit het noorden met de koude poolwinden meegevoerd. Het zwaardere zand dwarrelde neer in de Kempen en Midden-Limburg, de löss bereikte grote delen van Zuid-Limburg.

In deze perioden ontstonden ook de twee beekdalen die het Lanakerveld doorkruisten; het Zouwdal en het Hezerwater (of Wandal). In de ijstijden, wanneer de grond bevroren was, werd het hemelwater van de Haspengouw naar de Maas door deze dalen afgevoerd. Door de aanleg van het Albertkanaal in de jaren dertig van de twintigste eeuw zijn deze dalen van de Haspengouw gescheiden, waardoor zij hun afwateringsfunctie verloren.



De terrassen rondom Maastricht. (afb. afkomstig uit: 'Grensschap Albertkanaal, grensoverschrijdende samenwerking', Maastricht 2004).



De eerste menselijke activiteit — Tijdens een interglaciaal, het midden-Paleolithicum (250.000 v. Chr.) had het gebied rondom het huidige Oud-Caberg een andere verschijningsvorm dan tegenwoordig. De terrassen bestonden nog niet en de vruchtbare lössgronden waren nog niet afgezet. In de Belvédèregroeve, even ten oosten van Oud-Caberg zijn sporen gevonden van menselijke activiteit uit deze periode. Deze konden herleid worden tot een groep jagers die woonde aan de rand van de Maas, welke toen een stuk westelijker liep. In de open loofbossen op de hoger gelegen gebieden jaagden zij op groot wild. Deze vondsten zijn de oudste sporen van menselijk handelen (Pré-Neanderthalers) in Nederland, en zijn ook op Europees niveau van fundamenteel belang.

In dezelfde groeve zijn ook sporen gevonden van Neanderthalers, die omstreeks 80.000 v. Chr., in de Weichselijstijd een bestaan probeerde op te bouwen in het onherbergzame arctische steppeklimaat van Zuid-Limburg. Over de reeds ontstane terrassen had de jager een goed zicht over rondtrekkend wild en in de Maasvallei vond hij grote hoeveelheden vuursteen.

De Bandkeramiekers en de eerste landbouw in Nederland — Omstreeks 5300 v. Chr. arriveerden de eerste landbouwers van Europa vanuit Hongarije, via Duitsland langs de lössgordel in de zuidelijke punt van Limburg. De Bandkeramiekers, vernoemd naar de decoratie op hun aardewerk, vestigden zich altijd op dezelfde locaties; aan de rand van een plateau bij een beekdal. Het gebied rondom Oud-Caberg voldeed aan deze fundamentele eisen. De Bandkeramiekers brandden of kaptten een deel van de bossen rondom hun paalwoningen om hierop de eerste landbouw van Nederland te vestigen.



Reconstructie van een Bandkeramieker-nederzetting zoals deze ook bij Oud-Caberg zijn gevonden. (afb. afkomstig uit: 'Grensschap Albertkanaal, grensoverschrijdende samenwerking', Maastricht 2004).

De ontwikkeling van de landbouw betekende een geleidelijke omschakeling van een nomadenbestaan naar permanent bewoonde nederzettingen en het ontstaan van een cultuurlandschap. In de directe nabijheid van Oud-Caberg is een aantal van dergelijke Bandkeramiekers nederzettingen teruggevonden.

Vanwege de ideale omstandigheden voor de uitoefening van landbouw is het gebied vanaf 5300 v. Chr. bijna continue bewoond en bewerkt. Uit alle elkaar opvolgende culturen zijn vondsten gedaan. De Rössenen de Michielsbergers zijn eveneens de Bandkeramiekers culturen uit het Neolithicum, de Steentijd. Ook uit de IJzer- en Bronstijd zijn sporen gevonden, zij het, vanwege erosie, veel minder dan uit de Steentijd.

De Romeinen en hun heerbanen — Het Terras van Caberg werd tijdens de Romeinse tijd afgegraven en ontgonnen. Kenmerkend voor de Romeinse periode waren de vele villa's die vanuit het nabijgelegen Tongeren uitwaaierden over de regio. Sporen van deze kleine villa's, bestaande uit een woon- en een staldeel zijn onder andere gevonden langs de Lanakerweg. Eén relict uit deze periode dat met het blote oog te zien is, is een Romeinse heerbaan die Maastricht met Nijmegen verbond. De huidige Postbaan, één van de twee linten van Oud-Caberg wordt over het algemeen beschouwd als onderdeel van deze oude verbindingsweg. De heerbaan loopt nadat zij buiten Oud-Caberg de Napoleontische Brusselse Weg heeft doorkruist, parallel aan laatstgenoemde.

De vroege middeleeuwen — Na het verdwijnen van de Romeinse invloed in Europa raakten grote delen van het gecultiveerde land in Limburg buiten gebruik. Noordwest Europa ontvolkte dramatisch en herbebossing vond op grote schaal plaats. Het zou tot de negende eeuw duren tot het gebied rondom Maastricht weer bewoond werd. Nabijgelegen plaatsnamen vinden hun oorsprong in de negende en tiende eeuw; Lanaken (Ludinca) dateert uit 822, Wolder (Vilarre) dateert uit 922. Deze vroege bewoning en ontginning gold echter niet voor Caberg, dat pas in de dertiende eeuw lijkt te zijn ontstaan.

Sporen in het landschap — Het bijzondere karakter van het gebied rondom Oud-Caberg is dat het tot de dag van vandaag een landschap aan de toeschouwer toont waarin de eerste agrariërs van ons land zich vestigden. Onaangetast door bebouwing of afgraving zijn de fysieke karakteristieken van dit millennia oude gebied aanwezig: de loop van het Wandal en de Zouw, de vruchtbare lössgrond, de niveauverschillen tussen het hoger gelegen akkerland en de iets lager gelegen weilanden, de Romeinse heerbaan en de vroeg middeleeuwse veldwegen die de diverse plaatsen in de omgeving met elkaar verbonden (de Van Akenweg en de Lanakerweg als verbinding tussen Maastricht en Lanaken).

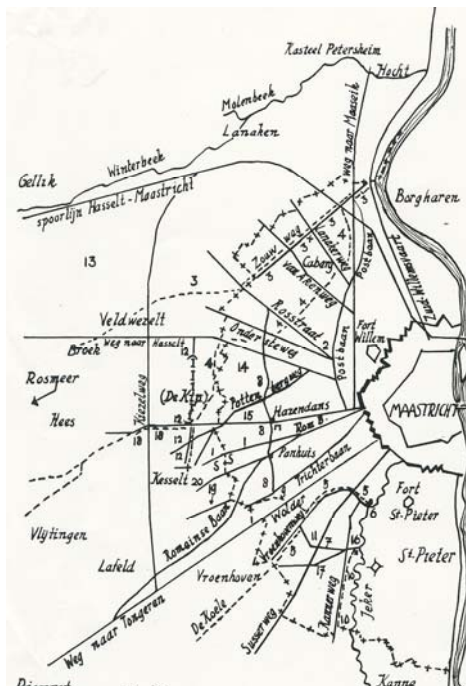
2.2.2 Oud-Caberg en het ontstaan van het cultuurlandschap vanaf de Middeleeuwen

Vanaf 1000 vond een kentering plaats in Nederland. Als gevolg van een klimaatsverbetering nam het bevolkingsaantal toe en begon de landbouw meer op te leveren. Grote gebieden werden weer ontgonnen. Het cultuurlandschap rondom Oud-Caberg is in deze periode (1000-1400) ontstaan.

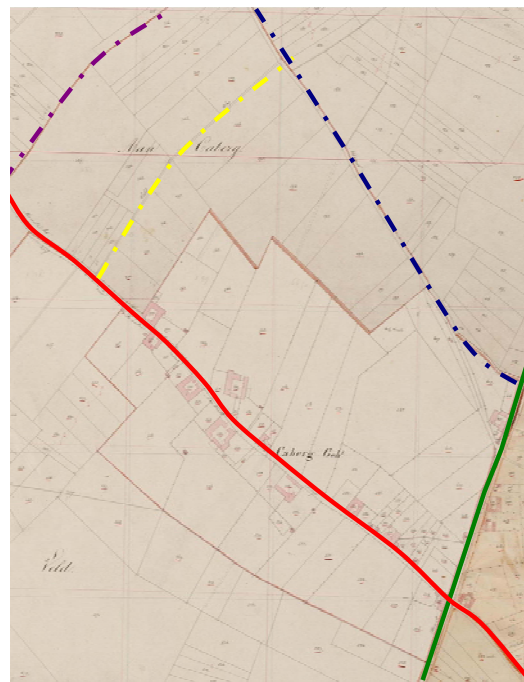
Verkaveling — De eerste vermelding van de naam Couwenberg dateert uit de dertiende eeuw. De kadastrale minuut evenals huidige kadastrale onderleggers laten zien dat de Van



Akenweg en de Lanakerweg geen percelen doorsnijden. Deze wegen moeten daardoor wel zijn ontstaan vóórdát het gebied werd gecultiveerd. Hieruit blijkt dat het gehucht zich langs een reeds bestaande weg heeft ontwikkeld.



Om de stad Maastricht ligt een netwerk van radiaal uitlopende (veld)wegen. (Afb. afkomstig uit Bommel, H.W.M., 'Oude plaatselijke benamingen vooral bij Maastricht', in: *De Maasgouw* 96 (1977), p.43-44).



Het verkavelingspatroon en de (veld)wegen van Oud-Caberg. Duidelijk te zien is dat de veldwegen als ontginningsas dienen voor de kavels. De Zouwweg (paars) is gezien de wijze waarop deze een perceel doorsnijdt van latere origine.

Het verkavelingspatroon van het gebied rondom Oud-Caberg is gevormd in de Hoge Middeleeuwen. Waar boerenbedrijven in de dertiende eeuw nog maar een klein oppervlak gecultiveerd land bezaten (circa 5 ha) en de rest van het gebied bebost was, kenmerkte de veertiende eeuw zich door grootschalige ontginningen en verkavelingen. Aanleiding hiervoor waren enkele ontwikkelingen in het landbouwsysteem, zoals de introductie van het vruchtwisselingstelsel. Boeren waren nu in staat om op een meer efficiënte manier hun grond te gebruiken: gecultiveerde kavels groeiden wat betreft aantal en omvang, met als resultaat dat ook de opbrengst steeg. De behoefte bestond aan grote aaneengesloten stukken akkergrond. Men verplaatste de bebouwing naar de rand waardoor zij onmiddellijk langs de weg kwam te liggen. Hierbij ligt iedere hoeve aan de rand van zijn landerijen, hetgeen landbinding wordt genoemd. Deze landbinding leidde tot verkaveling in de diepte.

Over het algemeen werden de hoeven gebouwd op de grens tussen de hoger gelegen bouwlanden en de lager gelegen weilanden. Vanwege de intensieve uitwisseling tussen de

diverse gronden (vee van boerderij naar weiland, mest van boerderij naar bouwland en oogst van bouwland naar boerderij) was een ligging op de scheidslijn tussen deze percelen een economische en tijdsbesparende keuze.

In Oud-Caberg is echter sprake van bebouwing langs de bestaande verbindingsweg. Deze liep haaks over de kammen van het Wandal en het Zouwdal, waardoor de hierboven geschetste ideale situatie niet voorhanden lag.



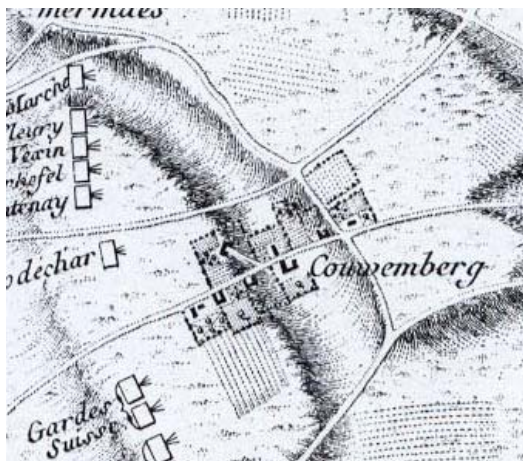
Kadastrale minuut uit het begin van de negentiende eeuw met daarop huidige kadastrale onderlegger geprojecteerd. De perceelgrenzen zijn nagenoeg identiek gebleven.

Gewandverkaveling — Behalve landbinding doet zich ook het fenomeen van 'gewandverkaveling' voor. Door de eeuwen heen zijn deze grotere percelen deels opgesplitst vanwege erfdeling of door de komst van keuters: mensen die zich door landaankoop proberen op te werken tot boer. Dit versnipperingproces wordt aangeduid met de term 'gewandverkaveling'. Ondanks deze versnippering zijn de contouren van de grotere middeleeuwse kavels nog in het landschap leesbaar.

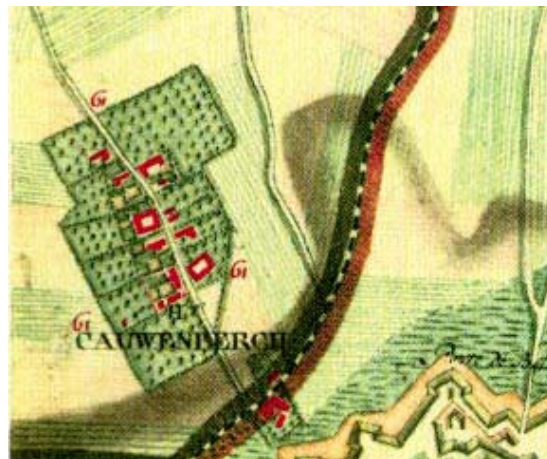
De carréhoeve, huisweide en hoogstamboomgaarden — De ontwikkelingen in de landbouw in de zeventiende en achttiende eeuw zorgden ervoor dat de boeren efficiënter en dus lucratiever te werk konden gaan. In deze periode ontwikkelde de typisch Zuidlimburgse carréhoeve zich. De genoemde innovaties op het gebied van de landbouwuitoefening maakten het noodzakelijk grotere bedrijfscomplexen te bouwen. Tot de zeventiende eeuw



heerste het drieslagstelsel, waarbij telkens eenderde van het land braak bleef liggen, waarbij akkerbouw de dominante vorm van landbouw was. Om de ietwat zurige lössgronden te bemesten ging men over tot 'mergelen', het verrijken van de grond met kalk. Vanaf de zeventiende eeuw gingen boeren klaver en voedergrassen op het braakliggende land telen waardoor men meer vee kon houden. Meer vee betekende meer mest, wat weer leidde tot een hogere opbrengst van de akkerbouw. De opwaartse spiraal waarin de landbouw vanaf de achttiende eeuw verkeerde vertaalt zich in de grote carréhoeven uit deze periode. Op kaartmateriaal van Oud-Caberg uit de vroege achttiende eeuw en uit de sluitstenen boven de poorten van enkele hoeven aan de Van Akenweg blijkt dat het gehucht door enkele welvarende landbouwers werd bewoond.



Belegeringskaart van Maurits van Saksen, 1748. De meeste nog bestaande hoeven zijn op deze kaart al aangegeven. Opvallend zijn de huisweiden met hoogstamboomgaarden en hagen.



Ferrariskaart van 1778. Ook hier zijn de hoeven en huisweiden goed zichtbaar.

In de achttiende eeuw werden, als gevolg van een algemene poging tot intensivering van de landbouw, akkers die direct rondom de hoeve lagen omgezet in huisweiden waar het vee kon grazen. Om het rendement van deze gronden te verzekeren werden hoogstambomen geplaatst vanwege de fruitteelt, maar ook vanwege de schaduwvorming voor de dieren. Om de weiden werden hagen geplaatst die dienst deden als veekering en als windbreker, zodat het fruit tegen de kou beschermd was.

Het beeld van carréhoeven, omringd door huisweiden met hoogstamboomgaarden was bepalend voor de uitstraling van Oud-Caberg tot de jaren zestig van de vorige eeuw. Vanwege Europese kapsubsidies verdwenen de boomgaarden overal in rap tempo, zo ook in Oud-Caberg. Om de geleden 'visuele' schade terug te draaien zijn er tegenwoordig weer plantsubsidies voor hoogstambomen. In Oud-Caberg hebben verschillende weiden vandaag de dag hun oorspronkelijke functie teruggekregen.



Luchtfoto van Oud-Caberg, september 1944. De huisweiden met hoogstamboomgaarden zijn beeldbepalend voor Oud-Caberg.



Huisweide naast Van Akenweg 80. De koeien van de Tisiushoeve grazen in een weiland waar een aantal jaren geleden weer hoogstambomen zijn geplant.



2.2.3 Oud-Caberg en de rechtsgeschiedenis

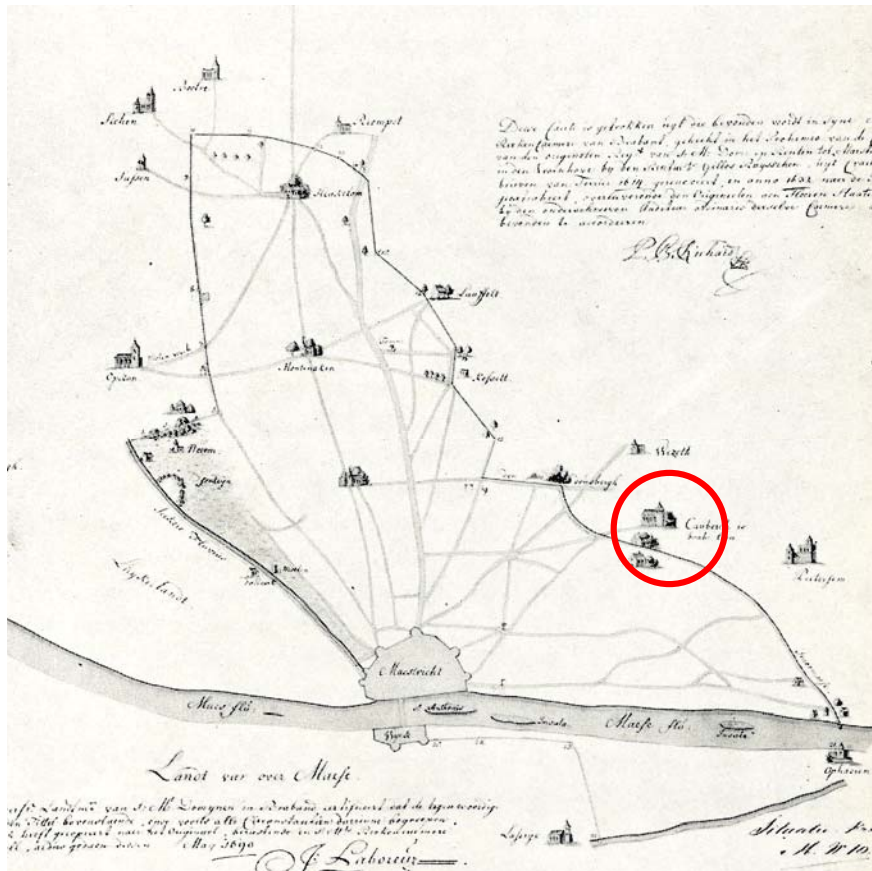
Het ontstaan van Caberg — De dorpen ten westen van Maastricht bestonden grotendeels al in de Vroege Middeleeuwen. Slechts het gehucht Caberg is Hoogmiddeleeuws van oorsprong. Plaatsnamen die eindigen op –berg of –haag zijn plaatsen die zijn gesticht in de dertiende eeuw. Het ontstaan van Caberg hangt waarschijnlijk samen met de (economische) groei van de nabijgelegen stad Maastricht in de Hoge Middeleeuwen. De vraag naar voedsel steeg, waardoor de behoefte ontstond voor meer agrarische bedrijvigheid rondom de stad.

De Vroenhof en de vrije rijksheerlijkheid Pietersheim — Het gebied waarbij ook Caberg hoorde, maakte in de Vroege Middeleeuwen deel uit van de Vroenhof, de fiscus van de Merovingische en Karolingische vorstenhuizen. Nadat de macht van de koning tussen de tiende en twaalfde eeuw geleidelijk desintegreerde, kalfde het oppervlak van de Vroenhof af. Zo viel het nabijgelegen Lanaken (Ludinca) onder de vrije rijksheerlijkheid Pietersheim. Tegen het eind van de twaalfde eeuw bestond de hof alleen nog uit een deel van de stad Maastricht en enkele omliggende dorpen.

De hertogen van Brabant en Loon probeerden in het begin van de dertiende eeuw beiden de Vroenhof in hun bezit te krijgen. Uiteindelijk werd de hof Brabants. De hertog van Loon ging zijn aandacht richten op de nabijgelegen heerlijkheid Pietersheim. Gedurende de dertiende eeuw was Pietersheim een Loons leen (1227-1297). Het duurde echter niet lang voordat zij weer een vrije rijksheerlijkheid was.

Caberg lag op de grens tussen de Vroenhof en de heerlijkheid Pietersheim. De huidige Postbaan vormde de begrenzing tussen beide gebieden. Het gehucht zou dan ook een voortdurende twistappel tussen de Vroenhof en Pietersheim blijven. Zeker was dat enkele hoeven in Caberg een leen van Pietersheim waren; Van Akenweg 83 wordt tot op heden als zodanig aangeduid. De onduidelijkheid over de status van het gehucht wordt fraai geïllustreerd door het gegeven dat de inwoners van Caberg in de zeventiende eeuw belasting weigerden te betalen aan de heren van Pietersheim vanwege deze onduidelijkheid. Ook onderstaande limietenkaart uit 1690 geeft geen uitsluitel. Caberg is buiten de limieten afgebeeld, zij wordt in het bijschrijft echter wel een Brabants leen genoemd. De hedendaagse literatuur is evenmin in staat een definitief antwoord te kunnen geven op de vraag over de bestuursrechtelijke situatie van Caberg.

Oud-Vroenhoven — Het bewind van de Fransen vanaf 1794 maakte een einde aan de Vroenhof en de rijksheerlijkheid Pietersheim. Het gebied werd bestuurlijk opgenomen in het Departement van de Nedermaas. Na de aftocht van de Fransen werd het gebied van de vroegere Vroenhof en Pietersheim bij de nieuwgevormde provincie Limburg gevoegd.



Kaart van de limieten van de Vroenhof, landmeter J. Laboreux, 1690. Caberg ligt buiten de limieten, volgens het bijschrift is zij echter Brabants leen, dus onderdeel van de Vroenhof.

Na de Belgische Opstand in 1830-1839, met als uiteindelijk gevolg de afscheiding van Belgisch Limburg, werd Caberg afgezonderd van het vroegere Pietersheim. Pietersheim en de Vroenhof werden door de overeen gekomen landsgrens in tweeën gesplitst. Vroenhoven en Lanaken werden Belgische gemeenten. In het nieuwe Nederlandse Limburg werden de dorpen Wolder, Caberg en Nekum samen ondergebracht in de gemeente Oud-Vroenhoven.

Annexatie bij Maastricht — Tegen het eind van de negentiende eeuw en in het begin van de twintigste eeuw had Maastricht grote behoefte aan ruimte om de schrikbarende woonomstandigheden in de stad op te lossen. Dergelijke omstandigheden waren niet alleen kenmerkend voor Maastricht, maar kwamen in vrijwel alle grote en middelgrote steden van Nederland voor.

Om een eind te maken aan deze erbarmelijke woonsituatie stelde de regering in 1901 de Woningwet op. Men zag deze als instrument om de sociale onvrede die in de verpauperde wijken heerste en regelmatig in oproer dreigde te ontaarden, het hoofd te bieden. Enerzijds



bood de *Woningwet 1901* de overheid de bevoegdheid om voorwaardenscheppend op te treden bij de stedenbouwkundige uitleg en bouwkundige invulling van een plaats. Anderzijds werd het door middel van voorfinanciering mogelijk gemaakt de volkshuisvesting voor arbeiders systematisch van de grond te tillen. De regering hoopte door middel van deze wet particuliere grondspeculatie tegen te gaan en de woonomstandigheden in de steden te verbeteren. In artikel 28 van de Woningwet werd verordend dat grote of snel groeiende steden een *Uitbreidingsplan* moesten ontwerpen, waarin de aanleg van de infrastructuur werd vastgelegd.



Kuyper-kaart, 1866. De gemeente Oud-Vroenhoven.



Gemeentewapen van Oud-Vroenhoven. Het wapen bestaat uit twee helften: de bovenste helft toont een halve zilveren leeuw, het symbool van de Vroenhof op een rode achtergrond; de onderste helft is zilver (leeg). Het wapen uit 1866 verbeeldt de deling sinds 1839. (afb. home.tiscali.nl/grensschap)

Ook in Maastricht was de bouw van nieuwe woningen dringend nodig. Op 25 juli 1919 viel het besluit, na decennialange discussie, om de gemeenten Sint Pieter en Oud-Vroenhoven en de dorpen Heugem en Limmel bij Maastricht te voegen, waardoor de stad meer ademruimte kreeg. Vanaf 1 januari 1920 maakte Caberg deel uit van de stad Maastricht.

Tot de Tweede Wereldoorlog bleef het gebied rondom Caberg grotendeels onaangetast. De behoefte aan nieuwe woonwijken tijdens de wederopbouw zorgde er voor dat de stad westwaarts ging groeien. Ten zuiden van Caberg werd een nieuwe wijk gevestigd. Deze in 1955 voltooide wijk deelde de naam Caberg met het oude gehucht. In 1969 werd een

onderscheid gemaakt tussen nieuw en oud Caberg, door de toevoeging Oud- voor de naam van het boerengehucht te plaatsen.



De in 1955 voltooide wijk Caberg. Boven is Oud-Caberg zichtbaar met zijn typische huisweiden.

Doordat in de jaren zestig het grootschalige project Malberg, even ten westen van Oud-Caberg werd gerealiseerd en in de jaren zeventig de lege ruimte tussen Malberg en de huisweiden van de Van Akenweg werd opgevuld, is het landelijke karakter van Oud-Caberg steeds verder teruggedrongen.

Het gebied ten westen van Oud-Caberg is dan wel geheel volgebouwd, ten oosten van dit eeuwenoude gehucht is het gebied vrijwel onaangetast. Dat dit gebied tot op heden onaangetast is gebleven, is het gevolg van een in 1961 gesloten traktaat tussen Nederland en België. De ruimte in het Lanakerveld moest worden vrijgehouden voor de aanleg van een verbindingskanaal tussen het Belgische Albertkanaal en het Nederlandse Julianakanaal en de Maas. Dit kanaal moest tussen de Van Akenweg en de Lanakerweg lopen, waardoor het voor projectleiders niet mogelijk was dit gebied van bebouwing te voorzien. Vanwege een noodzakelijke vergroting van de sluis bij Ternaaijen is het project tot op heden niet uitgevoerd, waardoor dit uiterst bijzondere cultuurlandschap bewaard is gebleven.



Luchtfoto van Oud-Caberg en Malberg. De rode lijn is de Van Akenweg.



2.2.4 Caberg in tijden van oorlog

Maastricht was in het verleden een strategisch zeer belangrijke vestingstad. Dit had grote consequenties voor de omliggende dorpen, die vele malen het toneel zijn geweest van slagvelden om de stad. Het reliëf van het Terras van Caberg, maar ook bijvoorbeeld de nabijgelegen Dousberg, gaven deze locaties een grote strategische betekenis. Van de zestiende tot het eind van de achttiende eeuw is dit gebied meerdere malen getuige geweest van enkele belangrijke momenten uit de Nederlandse geschiedenis.

Deze paragraaf zal de belangrijkste slagvelden uit de geschiedenis van Caberg en haar omgeving behandelen.

De inval van Willem van Oranje in 1568 — In september 1568 stond Willem van Oranje op het punt de Nederlanden met een leger binnen te vallen om zo de confrontatie aan te gaan met Alva, die zich in de buurt van Maastricht had verschanst nadat hij de stad in augustus was binnengekomen. Om verwarring onder de vijand te creëren trok Oranje her en der door Zuid-Limburg om uiteindelijk op 5 oktober 1568 bij Stokkem onverwachts de Maas over te steken. Na deze geslaagde en door de vijand niet verwachte manoeuvre liet hij zijn manschappen twee dagen rusten. In deze twee dagen wist Alva zijn troepen te herstellen en verschanste hij zich in Caberg, waarbij een van de boerderijen dienst deed als hoofdkwartier. Nadat Willem van Oranje over de Romeinse heerbaan, de Postbaan het Lanakerveld bereikte, durfde hij de confrontatie met de strategisch beter gelegerde Alva niet aan. Oranje trok verder door het Lanakerveld richting Eigenbilsen waarbij Alva zijn hoofdkwartier verplaatste naar de Dousberg. Op 9 oktober stonden beide legers tegenover elkaar, waarbij geen van beide slag leverde. Uiteindelijk trok Willem van Oranje zijn manschappen vanwege het strategische nadeel terug. Alva wist Maastricht te verdedigen door gebruik te maken van het reliëf rondom de stad. Hoewel er geen strijd was geleverd, werd in het *Wilhelmus* (1568-1572) een passage geschreven over de gebeurtenissen rondom Maastricht.



Alva gelegerd op de Dousberg tegenover de manschappen van Willem van Oranje, 9 oktober 1568, Frans Hogenberg.

*Als een Prins op gheseten
Met mijner Heyres cracht
Van den Tyran vermeten
Heb ick den Slach verwacht
Die bij Maestricht begraven
Bevreesde mijn ghewelt,
Mijn ruyters sach men draven
Seer moedich door dat Velt
(Lanakerveld)*

Wilhelmus regel 81-88

De belegering door Frederik Hendrik in 1632 — Deze succesvolle belegering zorgde ervoor dat Maastricht in handen van de protestantse Republiek viel. Frederik Hendrik liet een grote tijdelijke vesting rondom de stad aanleggen bestaande uit een reeks forten en wallen. Hierbij maakte hij goed gebruik van het reliëf. Door deze vesting was hij beschermd tegen uitvallen van de belegerden en tegen mogelijke aanvallen van buitenaf. Caberg lag net buiten de vesting. Door de hoogte van het terras van Caberg en de Dousberg, waar het hoofdkwartier lag, hadden de belegeraars te allen tijden zicht op de vestingstad. Binnen twee maanden capituleerde de stad. Maastricht had in het verleden meegemaakt wat er gebeurde als de stad te lang stand hield. De bewoners wilden dit geen tweede keer meemaken.



De belegering van Maastricht door Frederik Hendrik in 1632. Rondom de stad werd een tijdelijke vesting aangelegd. De tekenaar heeft de Zouw (→) op de kaart als een aanzienlijke beek aangeduid.

De Spaanse Successie-oorlog van 1703 — Lodewijk XIV van Frankrijk, de machtigste vorst in Europa van zijn tijd, claimde in 1701 de Spaanse troon. Alle andere grote mogendheden poogden deze machtsovername te voorkomen. Onder leiding van de Republiek der Verenigde Nederlanden en Engeland werd een groot offensief samengesteld. In 1703 stelden de troepen zich vlak voor Maastricht tegenover elkaar op. De Fransen bouwden hun hoofdkwartier bij de Dousberg en Veltwezelt, de geallieerden onder leiding van Hendrik van Nassau-Ouwerkerk bij Oud-Caberg. Nassau-Ouwerkerk stelde zijn leger over de volle breedte van het Lanakerveld, van Caberg tot Lanaken, op. De kapel op de kruising van de Zouwweg en de Lanakerweg was het centrum van de geallieerde troepen. De legers hebben een gehele dag tegenover elkaar gelegen, zonder dat het tot een schotenwisseling kwam. Uiteindelijk trokken de Fransen zich terug, waardoor het niet tot een treffen is gekomen.

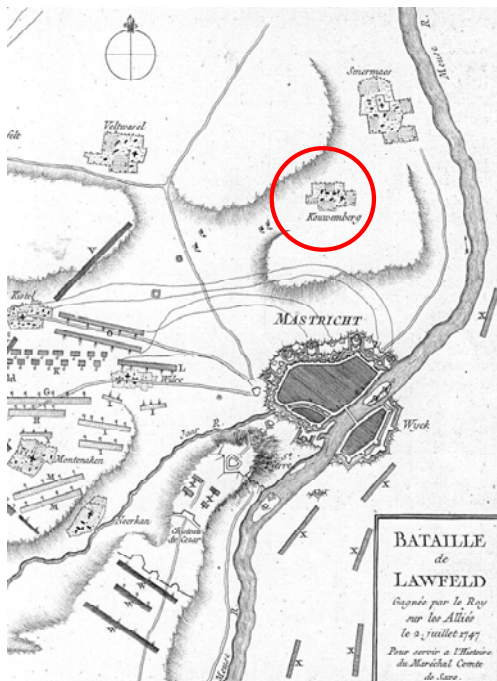


Slag om Maastricht tijdens de Spaanse Successieoorlog, 14 mei 1703. De legers van de geallieerden stonden opgesteld langs de Van Akenweg.

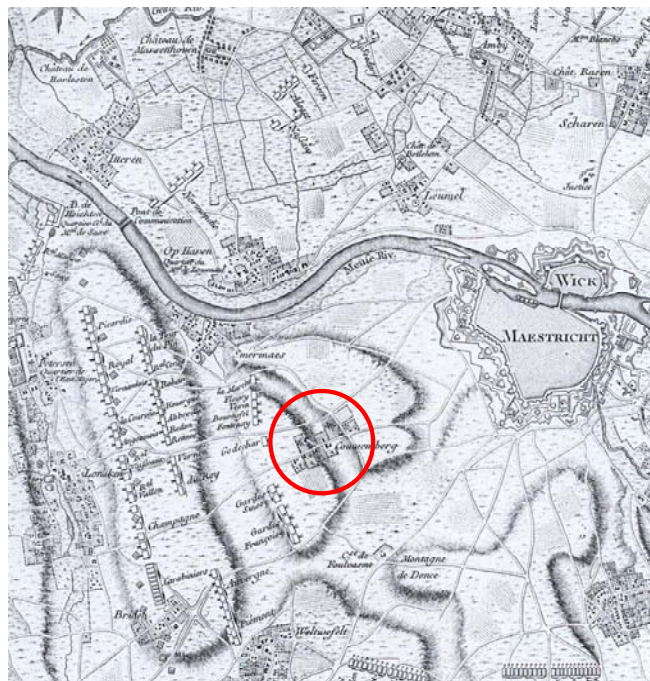
De slag bij Lafelt in 1747 — Deze veldslag vond plaats in het kader van de Oostenrijkse successieoorlog toen de Republiek, Engeland, Oostenrijk en Rusland tegen Frankrijk, Pruisen, Spanje en Beieren vochten. Na de slag bij Fontenoy in 1745 waren de Zuidelijke Nederlanden in handen gevallen van de Fransen. Na bij Rocourt een eerste slag te leveren vanwege de inbeslagname van de Noordelijke Nederlanden, kwam het bij Lafelt tot een tweede treffen. Doel was om het belangrijke bruggenhoofd Maastricht te overwinnen. Op 2 juli kwam het tot een treffen tussen de Fransen, onder leiding van Maurits van Saksen en de geallieerden onder leiding van de hertog van Cumberland en de graaf van Waldeck. Het gevecht resulteerde in een uiterst bloedige veldslag waarbij meer dan zestien duizend manschappen de dood vonden. De Fransen wonnen de slag, maar Maastricht hadden ze niet gewonnen.

In 1748 slaagt Maurits van Saksen er alsnog in Maastricht te belegeren en Frans gebied te maken. De stad was bezet in de periode 10 mei 1748 tot 3 februari 1749. Bij de Vrede van Aken (18 oktober 1748) werd besloten dat Maastricht weer aan de Republiek moest worden overgedragen.

Met name bij het beleg uit 1748 en de voorafgaande veldslag uit 1747 kreeg het gehucht het zwaar te verduren. Een aantal gevelstenen en sluitstenen geven dan ook een datering van kort na deze gebeurtenissen.



Slag bij Lafelt, 2 juni 1747



Beleg van Maastricht door Maurits van Saksen, 10 mei 1748.

Overige krijgshandelingen — Vanwege de aantrekkelijke strategische ligging van het Lanakerveld en Caberg zou een frequente legering van troepen haast tot de orde van de dag behoren. De Franse belegeringen van 1793 en 1794, de bevrijding door de kozakken in 1814 en de Eerste en Tweede Wereldoorlogen hebben hun sporen in het gebied achtergelaten.

Haaks op de Lanakerweg ligt de Kozakkenweg, een woonkolonie uit de jaren twintig voor arbeiders van de nabijgelegen steenfabriek Klinkers. De straatnaam is een verwijzing naar de kozakken, het eliteteam van het Russische leger. Waarschijnlijk hadden zij een kampement in de buurt van deze kolonie.

Tijdens de Eerste Wereldoorlog deed de kapel in het Zouwdal dienst als observatiepost. Zij was zo ernstig beschadigd dat zij na de oorlog moest worden afgebroken en heropgebouwd. Het is opvallend dat ondanks de neutraliteit van Nederland in de Eerste Wereldoorlog een observatiepost was gestationeerd op Nederlands grondgebied. Dit is een van de weinige plekken in ons land die aan krijgshandelingen uit deze periode kan worden gekoppeld.

Veldslagen en boeren — Het is haast niet voor te stellen dat een gebied, dat zo vaak het middelpunt van militaire campagnes vormde, dienst kon doen als aantrekkelijk landbouwterrein. Niettemin zijn de agrariërs van Caberg er in geslaagd om ondanks de regelmatige oorlogsschade een florerende landbouwcultuur op gang te brengen en in stand



te houden. Een soortgelijk fenomeen is waarneembaar in het gebied tussen Maastricht en Sint Pieter waar zelfs enkele boerderijen in delen van de vesting zijn gelegen.

De oorlogsgeschiedenis is tot op bepaalde hoogte afleesbaar in het straatbeeld. Wanneer men naar de verschillende jaartallen kijkt die op sluitstenen en gevelstenen van de diverse hoeven zijn geplaatst, dan dateren deze gebouwen vaak uit perioden kort na een van bovengenoemde veldslagen. Dit betekent in de meeste gevallen dat een reeds bestaand gebouw op dat moment werd herbouwd. De gevolgen van de krijgsgeschiedenis zijn in steen vereeuwigd.

2.2.5 Oud-Caberg en de religie: de Heilig Hart van Jezuskerk

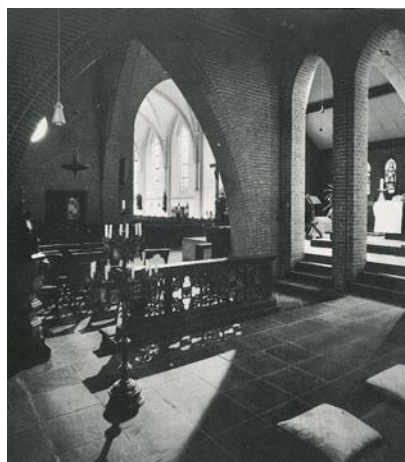
Oud-Caberg zou pas in de jaren zeventig van de negentiende eeuw een eigen kerk krijgen. Daarvóór moesten de kerkgangers altijd verre tochten maken om de mis bij te kunnen wonen. Tijdens het Ancien Régime hoorde Caberg onder de Sint-Matthijsparochie (Matthiaskerk in de Boschstraat te Maastricht). Na de komst van de Fransen en de oprichting van het bisdom Luik, werd Caberg onderdeel van de parochie Lanaken.

Als gevolg van de Belgische Opstand en het vaststellen van de landsgrenzen in 1839, werd Caberg afgesneden van Lanaken. Vanwege de oprichting van Oud-Vroenhoven, waarbij Wolder en Caberg tot dezelfde gemeente behoorden, werd Caberg bij de parochie van Wolder getrokken.

Een eigen kerk — De Cabergers namen in 1875 het initiatief tot de bouw van een eigen kerk. De voornaamste reden hiervoor was de grote afstand tussen Caberg en Wolder. De gemeente Oud-Vroenhoven besloot geen subsidie te verlenen voor de bouw van de kerk. Wel verstrekke de provincie een subsidie van fl. 8000,-. Het overige deel van de begrote kosten, fl. 12.000,- werd betaald door de gemeenschap zelf. Burgemeester Maximiliaan van Aken, woonachtig op het nabijgelegen Leen van Pietersheim schonk het bouwterrein onder voorwaarde dat zijn familie recht had op een bank in de kerk en dat zij op eigen kosten een grafkelder in de hoek van het koor en de sacristie mochten aanleggen. Door middel van collectes en het houden van een loterij, had men ten einde de voltooiing van de kerk in 1877 slechts een tekort van fl. 2000,-.



Het interieur van de kerk vóór de uitbreiding van 1935.



Het interieur van de kerk na de uitbreiding, gezien vanuit nieuwe koor.

Op dertig oktober 1876 richtte de bisschop van Roermond, monseigneur J.A. Paredis het rectoraat Caberg op, waarna op 1 januari 1877 J. Knoups tot eerste rector werd benoemd.



Al in 1878 werd het rectoraat verheven tot een zelfstandige parochie onder de titel van Heilig Hart van Jezus.

De verering van het Heilig Hart van Jezus werd in 1856 door paus Pius IX tot een algemene kerkelijke feestdag gemaakt. In deze periode verschenen veel nieuwe kerken en monumenten die deze naam droegen (bijvoorbeeld Sacré Coeur te Parijs).

In 1950 was Oud-Caberg korte tijd weer rectoraat. Het was de bedoeling om bij de bouw van de wederopbouwwijk Caberg een nieuwe, grote kerk te bouwen waar zowel de Oud-Cabergers als de nieuwe wijkbewoners de mis konden bezoeken. Op aandringen van de bewoners werd Oud-Caberg toch weer snel een eigen parochie (1961).

De architecten — Voor het ontwerp en de bouw van de kerk werd de hulp ingeroepen van Johannes Kayser. Hij was opzichter bij P.J.H. Cuypers waar hij zich ontwikkelde tot architect en zich de taal van de neogotische architectuur eigen maakte. Hij groeide uit tot een belangrijk architect. Voor Caberg ontwierp hij een kleine kerk in neogotische stijl. In 1900 werd een kerktoren toegevoegd aan het gebouw. Deze werd ontworpen door de Maastrichtse architect W. Sprenger, evenals Kayser afkomstig uit de school van Cuypers.

In 1935 werd de kerk aanzienlijk vergroot. Architect A. Boosten ontwierp een nieuw koor en een nieuwe sacristie. Boosten had in de jaren twintig zowel vrienden als vijanden gemaakt met zijn centraalbouw, de kerk van het Heilig Hart in Maastricht (1923-1924), een kerk geheel opgebouwd uit beton, bekleed met marmer. Conservatieve katholieken vonden deze kerk niet traditioneel genoeg, met als gevolg dat Boosten gedurende de jaren twintig geen opdrachten kreeg voor het ontwerpen van kerkgebouwen. In de jaren dertig kreeg hij langzaam weer opdrachten uit religieuze kringen en bouwde hij kerken in een typische stijl. De uitbouw van de kerk van Oud-Caberg is kenmerkend voor het oeuvre van de architect.



De Heilig Hart van Jezuskerk voor en na de uitbreiding van 1935.

Het gebouw — Het oudste gedeelte van de kerk bestond uit het schip en een recht afgesloten koorpartij. Laatstgenoemde is tijdens de bouw van een nieuw koor in de jaren dertig verdwenen. Het gebouw is opgetrokken in rode baksteen en in kruisverband gemetseld. Het schip bevat vier traveeën, elk met een rank spitsboogvenster. Deze worden van elkaar gescheiden door smalle, verjongende, bakstenen lisenen met natuurstenen schouderstukken. Onder de dakrand bevindt zich een trapsgewijs uitkragende gootlijst.

De in 1900 door W. Sprenger ontworpen toren en aanbouwen onder een lessenaarsdak kenmerken zich door hun baksteenpolychromie. Het metselwerk bestaat uit rode baksteen in kruisverband. In de venster- en deuromlijstingen is gebruik gemaakt van een lichtrode baksteen. Verder worden kleuraccenten aangebracht door middel van natuursteen bij de dorpels, sluitstenen, boogfriezen en schouderstukken.

Het jongere koor kenmerkt zich door haar grauwgele baksteen in kruisverband. Het koor is aanzienlijk breder dan het oudere schip. Ook deze absis heeft een rechte afsluiting. Kenmerkend is de rode plint, waarmee een relatie wordt gecreëerd met het oudere deel. Aan de zijgevels van het nieuwe koor bevinden zich vijf vensters, die diep in de muur zijn gezet. Het transept heeft nog eens drie vensters, waardoor de ruimte veel natuurlijk licht krijgt. Het koor draagt een groot, laag doorgetrokken, geknikt zadeldak.



Gootfries van het schip van Kayser



Het koor van A. Boosten

2.2.6 De O.L. Vrouw van Smartenkapel

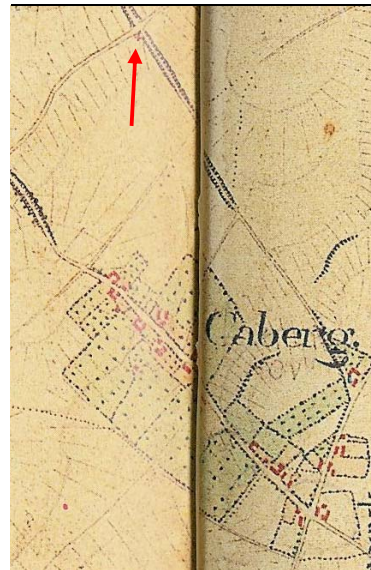
De kapel Onze Lieve Vrouw van Smarten — In het Zouwdal, op de kruising van de Zouwweg en de Lanakerweg, ligt een kleine veldkapel. De huidige kapel dateert uit 1921, maar het is bekend dat hier al enkele eeuwen een gebouwtje stond. Op kaartmateriaal uit de achttiende eeuw wordt op de locatie van de huidige kapel een gebouw aangeduid als *hermitage*. Het is mogelijk dat hier een priester-kluizenaar woonde, die in een bijbehorende kapel missen las en die, om in zijn onderhoud te kunnen voorzien, de offergaven mocht



behouden. Een dergelijke combinatie van kapel en kluis vindt men op meerdere plaatsen in Limburg. Na het verdwijnen van de kluisenarij bleef de kapel hoogstwaarschijnlijk staan. Tijdens de Eerste Wereldoorlog diende de kapel als observatiepost. Tijdens deze oorlog is het gebouw dusdanig vernield, dat het moest worden gesloopt. In 1921 werd een nieuwe kapel gebouwd.



Kaart waarop belegering van Maastricht uit 1748 is afgebeeld. Op de locatie van de huidige kapel staat een gebouw aangeduid als hermitage.



Grote Historische Provincieatlas Limburg 1837-1844. Op de kruising van de Zouwweg en de Lanakerweg staat een klein gebouwtje.

Het eenvoudige bakstenen, vijfzijdige gebouw is opgetrokken in kruisverband en draagt een betonnen zadeldak. De ingang van de kapel is omringd door een in een boogvorm gemetselde, uitkragende bakstenen omlijsting. In de nok is een grote, goudkleurige gemetselde 'M' geplaatst. Boven de deuropening bevindt zich een houten balk waarin 'Ave Maria' is aangebracht. Het interieur van de kapel wordt door een ijzeren hekwerk (en tegenwoordig ook een zwaar reflecterend plexiglazen raam) van de buitenwereld afgeschermd. In het witgeschilderde interieur staat een Mariabeeld op een eenvoudig altaar. Achter het beeld is een blauw vlak met daarop bloemmotieven en de tekst 'H. Maria bid voor ons'. De kapel is omringd door drie dikke lindebomen. Aan de zuidoostelijke gevel is een natuurstenen bankje geplaatst met de tekst 'kom, geneet van de heerlijke rus'.

Processie — De jaarlijkse sacramentsprocessie van Lanaken had vroeger de kapel als rustplaats. Een van de gangbare theorieën over het ontstaan van de kapel is dat deze door de schutterij uit Lanaken tegen het eind van de zeventiende eeuw is opgericht. Na de opheffing van de schutterij in de Franse Tijd is de kapel buiten gebruik geraakt.

Uit een verslag van een deken van Maastricht uit 1856 blijkt dat er omstreeks het midden van de negentiende eeuw groepsbedevaarten werden gehouden die jaarlijks de kapel bezochten. In de negentiende eeuw werd de kapel vooral door mensen uit Caberg, Lanaken en Smeermaas bezocht. In gevallen van ernstige ziekte werden negen meisjes negen avonden lang naar de kapel gestuurd om de O.L. Vrouw van Smarten om genezing te bidden. Dergelijke noveentochten werden tot de jaren zestig gehouden.



O.L. Vrouw van Smartenkapel



Processie bij kapel (afb. www.meertens.knaw.nl)

Nadat Smeermaas in 1894 een eigen kapel kreeg en Lanaken door de aanleg van het Albertkanaal rond 1930 van de kapel werd afgezonderd, werd de kapel alleen nog bezocht door Cabergers.

Tegen het eind van de twintigste eeuw vindt er nog drie keer per jaar een bidweg vanuit de kerk naar de kapel plaats, op Maria Lichtmis (2 februari), de laatste vrijdag van mei en Maria Hemelvaart.



2.3 Inhoudelijke waardenstelling

2.3.1 Inleiding

In de waardenstelling worden de conclusies uit het inhoudelijk onderzoek thematisch verwerkt en van een score voorzien. Deze thema's bestaan primair uit de hoofdcriteria die de gemeente Maastricht in het kader van het MPE hanteert. Deze sluiten aan op hetgeen men landelijk algemeen vanuit het oogpunt van monumentenzorg toetst. Hierbij moet benadrukt worden dat de zorg voor monumenten in de gemeente Maastricht niet beperkt blijft tot objecten, maar dat het om beheer, behoud én ontwikkeling gaat van 'monumenten' of 'herinneringstekens' in de breedste zin van het woord. Dat wil zeggen dat het tegenwoordige beleid zich richt op onroerend cultuurgood inclusief zaken als historisch groen, verkavelingspatronen en bodemarchief. Hoewel de geomorfologie strikt genomen niet behoort tot cultuurgood, maar wel nagenoeg steeds voorwaardenscheppend is geweest voor ruimtelijke ontwikkelingen, wordt ook dat aspect in de waardenstelling meegenomen.

Bij de hoofdcriteria is verder zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Monumentenwet 1988 om er voor te zorgen dat een uniform afwegingsbeleid wordt uitgevoerd ten aanzien van gemeentelijke en Rijksmonumenten. Dat bevordert op termijn de efficiëntie bij het beheer, *casu quo* de vergunningenprocedures. Vanwege de rol van het Verdrag van Valletta zijn deze aangevuld met een aparte rubriek "*betekenis voor het bodemarchief*".

1. Ruimtelijke samenhang/structuur
2. Schoonheid
3. Betekenis voor de wetenschap
4. Cultuurhistorische waarde
5. Betekenis voor het bodemarchief

Bij het verifiëren hiervan worden verschillende subcriteria gehanteerd, waaronder in ieder geval typologie, zeldzaamheid en gaafheid. Daarnaast worden ook andere verfijningscriteria toegepast — onder meer ontleend aan het MSP¹ — om de uiteenlopende kwaliteiten van het complex te specificeren. Apart daarvan hanteert de gemeente binnen het MPE specifieke subcriteria als "*stadshistorische betekenis*" oftewel "*geheugenwaarde*", die in de matrix onder "*cultuurhistorische waarde*" is gerangschikt.

De score wordt aangegeven door middel van de tekens ++, +, +/- en - ter objectivering van de waarden. Overlappendingen doen zich (vanzelfsprekend) voor. Dat wil zeggen dat een bepaalde kwaliteit die esthetisch hoog scoort, tegelijkertijd van cultuurhistorisch belang kan



¹ Zie bijlage 1].

zijn en zo voorts. Ook in de onderhavige waardenstelling zal men daardoor 'dubbelscores' tegenkomen.

Het MPE wordt nader toegelicht in het bestemmingsplan.

Waardenstelling	
<p><i>2.3.2 Ruimtelijke of structurele samenhang</i></p> <p>Oud-Caberg bezit een hoge waarde op grond van de authentieke ruimtelijke en structurele samenhang, waarin het historisch gebruik en de ontwikkeling van het gebied in grote mate afleesbaar zijn gebleven. Hierdoor getuigt het projectgebied van een scala van voorwaardenscheppende historische factoren die zich uiten in de hierna benoemde, nog aanwezige relict en patronen:</p>	
<p><i>Geomorfologie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Het in het Kwartair gevormd rivierterras van Caberg is met zijn vruchtbare lössgronden al vanaf 5300 voor Christus zeer in trek als landbouwgrond. 	+
<p><i>Historische lay-out en infrastructuur</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Het verloop van de Van Akenweg valt te herleiden tot het eeuwenoude radiale wegennetwerk rondom Maastricht. • De Van Akenweg doorkruist het Zou- en Wandal, met holle wegen als gevolg. • De historische lintbebouwing langs de Van Akenweg is duidelijk herkenbaar. • De landbinding met verkaveling in de diepte is beeldbepalend. • De monumentale Tisiushoeve vormt een uitzondering op de landbinding, door haar ligging aan de rand van het Wandal. • De Postbaan, de oude Romeinse heerbaan die Maastricht met Nijmegen verbindt, is aangelegd op de kam van het Wandal. • De oprijlaan van Postbaan 8 is onderdeel van het historische tracé van de Postbaan. • Het Lanakerveld is uit landschappelijk en historisch oogpunt onlosmakelijk verbonden met Oud-Caberg. • De veldwegen rondom Oud-Caberg maken deel uit van het eeuwenoude wegennet van het gebied rondom Maastricht. 	++
<p><i>Uitbreidingen twintigste eeuw</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij aanleg van de Donkenbuurt is men uitgegaan van de bestaande hoogtelijnen, waardoor de oorspronkelijke geaccidenteerdheid van het landschap behouden is gebleven. 	+



Waardenstelling	
<ul style="list-style-type: none"> • De loop van de Pergamijndonk is afgestemd op het bochtige verloop van de Van Akenweg. • De haaks op de Van Akenweg geplaatste donken volgen de perceelsgrenzen van de kavels aan de overzijde van de oude weg. • In verhouding tot de aanleg van Malberg, is bij de aanleg van de donkenbuurt een verder kwaliteitslag verricht wat betreft de afstemming op het verleden. 	
<i>Ruimtelijke structuur</i>	+
<ul style="list-style-type: none"> • Het noordelijk deel van de Van Akenweg kenmerkt zich door haar open karakter en landelijke uitstraling. • De Postbaan toont een boeiende melange van zeventiende en achttiende-eeuwse boerderijen met bebouwing uit de periode 1920-1990. 	
<i>Toponymie</i>	+
<ul style="list-style-type: none"> • Eeuwenoude namen als verwijzing naar de functie: Postbaan, Moletteplein. • Eeuwenoude benaming als verwijzing naar verbindingsweg tussen twee plaatsen: Lanakerweg, Briegdenerweg. • Eeuwenoude benaming als verwijzing naar geologie of geografie: Lanakerveld, Zouwweg. • Benaming als herinnering aan belangrijke personen binnen gemeenschap: Van Akenweg. 	
<i>Historisch-geografische waarden (cartografie)</i>	+
<ul style="list-style-type: none"> • De hedendaagse structuur van Oud-Caberg, bestaande uit wegenet, boerenerven, groenelementen en akkers is – inclusief de verkavelingspatronen herleidbaar tot de kaarten van Van Saksen (1748), Ferraris (1778) en de kadastrale minuutkaart (1828). • Cartografische geschiedenis is landschappelijk gematerialiseerd. 	
<i>Landschappelijke waarden</i>	++
<ul style="list-style-type: none"> • Het Lanakerveld, het oudste landbouwgebied van Nederland en België. Deze agrarische functie is tot de dag van vandaag beeldbepalend voor het gebied. • Een groot aantal overblijfselen van de Bandkeramiekers, de eerste landbouwers (circa 5300 voor Christus) is in het gebied gevonden. • Het huidige landschap is vrijwel identiek aan de vroegste periode: het weidse karakter, het Wandal en het Zouwdal, en de vruchtbare grond vormen de oerconstanten van het gebied. • Het Lanakerveld is als 'Bandkeramisch' landschap uniek in Nederland. • Het verkavelingspatroon uit de late Middeleeuwen zijn tot op heden zichtbaar. De huidige situatie is identiek aan de op de kadastrale minuut afgebeelde 	

Waardenstelling	
<p>perceelsbegrenzingsen.</p> <ul style="list-style-type: none"> De tijdens de achttiende eeuw als gevolg van de intensivering van de landbouw ontstane huisweiden en hoogstamboomgaarden, omheind met hagen, zijn nog op grote schaal aanwezig. 	
<i>Waterhuishouding</i>	+
<ul style="list-style-type: none"> Het verloop van de droogdalen Zouwdal en Wandal is nog duidelijk in het landschap herkenbaar. De aanleg van het Albertkanaal vormt een indrukwekkend infrastructurele ingreep die van grote betekenis is geweest voor het aanzien van het gebied. 	
<i>Belangrijke solitaire elementen</i>	+
<ul style="list-style-type: none"> De grote vrijstaande hoeven, met name aan het noordelijk deel van de Van Akenweg en het oostelijk deel van de Postbaan definiëren de ruimtelijke opbouw van het gebied. Markante (religieuze) <i>Einzelgänger</i> daartussen zijn: <ul style="list-style-type: none"> ☞ de Heilige Hart van Jezuskerk en pastorie. ☞ de Kapel van Onze Lieve Vrouw van Smarten op de hoek van de Lanakerweg en de Zouwweg: valt buiten het onderzoeksgebied, maar is onlosmakelijk verbonden met Oud-Caberg. ☞ het kerkhof, tegenwoordig van Oud-Caberg gescheiden door de Papyrussingel. 	
<i>Belangrijkste bindende elementen</i>	++
<ul style="list-style-type: none"> Het Moletteplein als zichtpunt over Wandal en Lanakerveld. De huisweiden en hoogstamboomgaarden. De weiden tussen Pergamiyndonk en Van Akenweg als bindende factor jaren zeventig wijk en historisch gehucht. De weiden aan de noordoostzijde Van Akenweg als bindende factor tussen bebouwing en platteland. De gevelwanden in de Van Akenweg 54-58 en de Postbaan 17-21. 	
<i>Belangrijkste scheidende elementen</i>	++
<ul style="list-style-type: none"> De hagen rondom aantal huisweiden, aan beide zijden van de Van Akenweg en de Postbaan. De mergel- en bakstenen ommuring bij Van Akenweg 83-85 en Van Akenweg 84-86. Het gesloten karakter van de carréhoeven. De holle weg tussen kerk en het Leen van Pietersheim, ter hoogte van Moletteplein. 	



Waardenstelling	
<i>Afbreuk aan de voornoemde kwaliteiten:</i>	—
<ul style="list-style-type: none"> • Het abrupte einde van de Van Akenweg door aanleg Papyrussingel. • Het kerkhof langs Postbaan is door de verbindingsweg Papyrussingel van de dorpskern afgesplitst. • Het zuidelijke deel van de Van Akenweg bestaat voornamelijk uit twintigste-eeuwse bebouwing die nauwelijks is afgestemd op het verhaal van de plek. • Door de aanleg van de Donkenbuurt zijn de huisweiden en de zuidwestelijke kant van de Van Akenweg deels onder de bebouwing van de Pergamijndonk verdwenen. • Door de aanleg van het Albertkanaal is de grondwaterstand gedaald en kwam er een eind aan de historische afwatering van beide dalen. 	
<p><i>2.3.3 Schoonheid</i></p> <p>Oud-Caberg is van grote betekenis vanwege de schoonheid van de architectuur van het achttiende-eeuwse dorpslint, van de Heilig Hartkerk, de pastorie en het laat negentiende-eeuwse, 'oudste' woonhuis. In ondersteunende mate geldt dat voor de vroeg twintigste-eeuwse panden. Daarnaast getuigt de bebouwing zowel van 'boerenesthetica', van stadse allure als van de schilderachtige schoonheidsidealen die vanaf de late achttiende eeuw als uitdrukking van het pastorale thema gelden. Hierbij vormt de authentieke landelijke ambiance een belangrijke meerwaarde. De hier genoemde kwaliteiten vindt men terug in de volgende aspecten en onderdelen:</p>	
<i>Architectuur dorpslint</i>	++
<ul style="list-style-type: none"> • De Heilige Hart van Jezuskerk vormt een symbiose van de architectuur van drie bekende architecten in Maastricht: de oorspronkelijke kerk zonder toren is ontworpen door Johannes Kayser, de toren is naar ontwerp van W. Sprenger en het brede koor van de hand van Alphons Boosten. • De pastorie uit de late negentiende eeuw – vermoedelijk eveneens van Johannes Kayser – is karakteristiek door zijn uitkragende schoorsteenschachten en de diversiteit aan venstervormen (rondboogvenster, segmentboogvenster, spitsboogvenster, et cetera). • Het eind negentiende eeuw gebouwde woonhuis Van Akenweg 90 is bijzonder vanwege de rijke baksteenpolychromie en als eerste 'woonhuis' in een voornamelijk agrarisch gebied. • De markante traditionele vormtaal, bestaande uit elementen die men kan plaatsen onder de noemer van 'boerenesthetica', kenmerkt een groot aantal van de historische panden: hiertoe behoort het materiaalgebruik in baksteen, dakpannen en hout, de kleurafwerking in wit en aardse tinten, de verschillende baksteenmotieven in gevels, schoorstenen en daklijsten en de detaillering van 	

Waardenstelling	
<p>vensters en deuren. Deze tendens zet door tot laat in de negentiende eeuw.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het materiaalgebruik en de kleuren illustreren de landelijke sfeer van het gebied. Zij geven blijk van bescheiden esthetische intenties die in direct verband staan met van de doelmatige opzet van de agrarisch-ambachtelijke bedrijfsvoering: <i>'form follows function'</i>. • De stedelijke allure van het woongedeelte van een aantal grote hoeven, getuigt van de opzet van de eigenaren om de architectonische vormtaal in te zetten ter uitdrukking van hun status. Op dit punt werd het niveau van de boerenesthetica verlaten en spiegelde men zich aan de chique achttiende-eeuwse panden in de stad. • De authentieke rooilijn van de historische bebouwing – kort aan de straat – is gaaf behouden gebleven. • De vroeg twintigste eeuwse bebouwing — met name de woonhuizen met een bescheiden uitstraling op de hoek van de Van Akenweg en de Postbaan — getuigt van de annexatie van Caberg door de gemeente Maastricht, waarbij de stedelingen het landelijk gebied 'binnendrongen'. 	
<p><i>Silhouettering en architectonische schilderachtigheid</i></p>	++
<ul style="list-style-type: none"> • Het schilderachtige beeld wordt bepaald door de licht glooiende Van Akenweg, waarbij met name ten noorden van de kerk het landelijk karakter zich in al zijn facetten toont. Hier ontvouwt zich een rijk silhouet van historische bebouwing tegen het heuvellandschap. 	
<p><i>Hedendaagse belevingswaarde</i></p>	+
<ul style="list-style-type: none"> • De bebouwing, de groene stoffering en het uitzicht over het landschap bieden met name bij het noordelijke deel van Oud-Caberg een silhouet dat de pastorale, rustieke sfeer benadrukt die vanuit de hedendaagse beleving hoog wordt gewaardeerd. 	
<p><i>Gaafheid en herkenbaarheid</i></p>	++
<ul style="list-style-type: none"> • De agrarische kern van Oud-Caberg is door de duidelijke scheidslijn die de stedenbouwkundigen in de jaren zeventig hadden gecreëerd, in een nagenoeg ongeschonden staat bewaard. • De meeste agrarische bedrijven zijn nog aanwezig, evenals de eeuwenoude verkaveling. • Het verkavelingspatroon in het Lanakerveld is authentiek aan de situatie op de kadastrale minuut (1828). • Veel van de huisweiden, met hagen omheind, zijn nog in tact. • De scheidslijn tussen oud en nieuw (Donkenbuurt) is onderstreept door het in tact laten van de huisweiden, boomgaarden en de toevoeging van een bomerij 	



Waardenstelling	
langs deze grens.	
<i>Afbreuk aan de voornoemde kwaliteiten:</i>	—
<ul style="list-style-type: none"> • Er is weinig samenhang tussen de diverse gebouwen uit de eerste decennia van de twintigste eeuw. • De invlechting van naoorlogse bebouwing in de historische kern doet afbreuk aan het agrarisch dorpsgezicht en ondermijnt de duidelijke scheidslijn die de stedenbouwkundigen tussen nieuw en oud hadden gemaakt. • Het boerenbebouwing in het zuidelijke gedeelte is in de twintigste eeuw aangevuld met stedelijke architectuur. De agrarische accenten zijn volop aanwezig, maar vormen geen totaalbeeld, zoals bij het noordelijk deel van de Van Akenweg. 	
<p><i>2.3.4 Betekenis voor de wetenschap</i></p> <p>De wetenschappelijke waarden van Oud-Caberg zijn vooral gelegen in de variatie binnen de agrarische typologie en de rijke gelaagdheid van het gebied, waardoor het een hoge specimenwaarde heeft.</p>	
<i>Typologie</i>	++
<ul style="list-style-type: none"> • Oud-Caberg huisvest een groot aantal gesloten carréhoeven, daterende uit de periode 1749-1901. • Het aantal en de grootte van de hoeven illustreert de wisselwerking tussen materiele uitdrukkingsvormen en vruchtbaarheid (bodemgebruik) van het gebied. • Er bevinden zich twee markante modelboerderijen uit de Wederopbouw, Postbaan 10 uit 1935 en Van Akenweg 74 uit 1956. 	
<i>Zeldzaamheid en herkenbaarheid</i>	++
<ul style="list-style-type: none"> • De huidige rijke gelaagdheid in de samenstelling van landschap, waterhuishouding, groenelementen en bebouwing, getuigen van gaafheid en zeldzaamheid in zoverre dat nagenoeg iedere periode — in de zin van opeenvolgende generaties — haar sporen heeft kunnen achterlaten zonder de erfenis van voorafgaande ontwikkelingen teniet te doen. Er ligt een nagenoeg complete doorsnede van prehistorie tot heden in het materiële archief van het landschap opgeslagen. 	
<i>Afbreuk aan de voornoemde kwaliteiten:</i>	—
<ul style="list-style-type: none"> • Met name de bebouwing na de Tweede Wereldoorlog zorgt voor een aantal onaangename accenten: niet alleen wat betreft baksteenpolychromie en 	

Waardenstelling	
typologie wijkt zij af van de historische bebouwing, ook het teruggelegen karakter respecteert de oorspronkelijke situatie in veel gevallen niet.	
<i>2.3.5 Cultuurhistorische waarde</i>	
Cultuurhistorisch getuigt Oud-Caberg in zijn huidige aanzien primair van de agrarische geschiedenis van het buitengebied van Maastricht, waar het boerenbedrijf bloeide ondanks de frequentie van het oorlogsgeweld. Daarnaast spelen kenmerkende sociaalhistorische aspecten een rol, met name op kerkelijk en rechtshistorisch gebied. Hierdoor kan zowel de stadshistorische betekenis als de geheugenwaarde van het gebied als hoog gekwalificeerd worden.	
<i>Agrarisch-historische en volkskundige waarde</i>	<i>++</i>
<ul style="list-style-type: none"> • In het Lanakerveld, direct grenzend aan Oud-Caberg, zijn sporen gevonden van de oudst-bekende bewoners in Nederland, de Pré-Neanderthalers, ook wel Belvédèremens genoemd (250.000 jaar voor Christus). • Sporen gevonden van de Neanderthalers (80.000 voor Christus). • De geologische voorwaarden voor het ontstaan van de vroegste landbouw van Nederland en België, uitgeoefend door de Bandkeramiekers, zijn tot op heden in het gebied rondom Oud-Caberg aanwezig. • De aanwezigheid van de Romeinen rond het Lanakerveld is tastbaar gebleven door de Postbaan (Romeinse heerbaan) en de vondst van een aantal villa's. • De middeleeuwse bebouwing is tot op heden herkenbaar in de verkaveling van het Lanakerveld, de landbouwgrond van de boerderijen langs de Van Akenweg. • De zeventiende en achttiende-eeuwse ontwikkelingen in de landbouw zijn herkenbaar in de grote carréhoeven, met huisweiden, hagen en hoogstamboomgaarden. • Een aantal van de boerderijen in Oud-Caberg is nog steeds actief en in veel gevallen al generaties lang in het bezit van de stichterfamilies. • Tot ver in de twintigste eeuw hebben zich nieuwe boeren in het gebied gevestigd voor het uitoefenen van hun beroep. 	
<i>Kerkhistorische of religieuze betekenis</i>	<i>+</i>
<ul style="list-style-type: none"> • De bouw van de Heilige Hart van Jezuskerk in 1877 is grotendeels door de gemeenschap betaald. De kerk kan getypeerd worden als symbool van een grote verbondenheid binnen de katholieke gemeenschap die typerend is voor die tijd. • De Onze Lieve Vrouw van Smartenkapel op het kruispunt van de Lanakerweg en de Zouwweg is van belang vanwege de groepsbedevaarten in de negentiende eeuw. 	



Waardenstelling	
<i>Rechtshistorische en staatskundige betekenis</i>	+
<ul style="list-style-type: none"> De rechtshistorische toestand van Oud-Caberg tijdens het Ancien Régime is onduidelijk. Deze onzekerheid kan uit het (tegenstrijdige) historisch kaartmateriaal en bronnen niet worden verholpen en is typerend voor de complexe verhoudingen in en rondom Maastricht door het labirint van rechthebbenden op kerkelijk en burgerlijk gebied. Caberg werd in 1839 deel van de gemeente Oud-Vroenhoven, om in 1920 geannexeerd te worden bij Maastricht. Deze annexatie vormt het precedent voor het bebouwen van het lege terrein tussen de stad en het gehucht. 	
<i>Krijgsgeschiedenis</i>	++
<ul style="list-style-type: none"> Het strategische belang van Caberg werd met name bepaald door het terras van Caberg vanwaar men Maastricht in het verleden zowel belegerd als verdedigd heeft. De nadelige effecten van een oorlog op de boerenbevolking is tot op heden leesbaar uit de sluitstenen van de hoeven. Veel van deze boerderijen zijn kort nadat ze in een slagveld of oorlog waren verwoest, weder opgebouwd. In het Wilhelmus wordt gezongen over de moed van de ridders van Oranje toen zij in 1568 door het Lanakerveld trokken. 	
<i>Genius loci of verhaal van de plek</i>	+
<ul style="list-style-type: none"> De hierboven aangegeven kwalificaties onthullen een <i>genius loci</i> waarin het agrarisch-ambachtelijke karakter van de dorpsgemeenschap, maar ook het krijgsverleden een grote rol speelt. 	
<i>2.3.6 Betekenis bodemarchief</i>	
<p>Het bodemarchief van Oud-Caberg getuigt met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid net als het belendende Lanakerveld van de oudste aanwezigheid van de mens in Nederland. De nog altijd aanwezige verkavelingspatronen, de hoogtelijnen en de historische infrastructuur illustreren de gaafheid van het gebied, hetgeen zijn weerslag heeft op het bodemarchief.</p>	
<i>Verwachtingen</i>	++
<ul style="list-style-type: none"> Uitgaande van de locatie van Oud-Caberg, de kaartprojecties en van de vondsten die zijn gedaan in het verleden kan het volgende worden verwacht: <ul style="list-style-type: none"> ☞ vondsten uit de Steentijd, waaronder Bandkeramische vondsten ☞ vondsten uit de Romeinse tijd ☞ vondsten met betrekking tot de vele veldslagen rondom Oud-Caberg ☞ enkele restanten van gesloopte boerderijen. 	

Waardenstelling	
<ul style="list-style-type: none"> Vanwege de geomorfologische samenhang met het Lanakerveld en de aldaar gebleken resultaten van bodemverkennd onderzoek zijn de verwachtingen hoog tot zeer hoog. 	

2.3.7 Samenvatting

Samengevat aan de hand van de vijf hoofdcriteria resulteert de inhoudelijke waardenstelling, rekening houdend met de incidentele minpunten, in de volgende score:

1. Ruimtelijke samenhang/structuur	Het dorpslint van Oud-Caberg met zijn agrarische bebouwing, holle wegen, huisweiden, verkavelingspatronen en geomorfologische ondergrond is zeer gaaf behouden gebleven. Deels is de Van Akenweg hier de ruimtelijke spelverdeler geweest, deels de praktische logistiek van een boerenbedrijf in vroegere tijden.	++
2. Schoonheid	Het gebied met zijn bebouwing en groen getuigt van een schilderachtige schoonheid, waar boerenesthetica en stadse elementen hand in hand gaan. Door de ligging in het heuvelland met zijn <i>vue</i> op het buitengebied is de belevingswaarde hoog.	++
3. Betekenis voor de wetenschap	Typologisch zijn de (infra)structuur, de bebouwing en het groen karakteristiek voor dit soort dorpslinten, waarbij als bijzonderheid geldt dat dit een uitzondering vormt op de regel dat nederzettingen in het heuvelland evenwijdig aan het dal worden opgezet.	+
4. Cultuurhistorische/stadshistorische waarde	Zowel op agrarisch-historisch gebied, kerkhistorisch, als in het kader van de belegeringen van Maastricht, vertegenwoordigt het gebied een hoge waarde.	+
5. Betekenis voor het bodemarchief	Als geomorfologisch onderdeel van het Lanakerveld is de archeologische verwachting hoog tot zeer hoog.	++



2.4 Basisthema's voor beeldkwaliteit

Het CHBO is zo opgesteld dat er één lijn te trekken valt van het inventariseren van het projectgebied op objectniveau via de spreadsheets, tot het beschrijven van het verhaal van de plek, het vaststellen van de aanwezige kwaliteiten via de waardenstelling en de waardenkaart, en de presentatie van het beeldkwaliteitconcept. Dit laatste gebeurt aan de hand van zes basisthema's die in combinatie met de gegevens uit het spreadsheet het gebiedsgerichte welstandsbeleid nader vorm geven. Dit beleid is van belang, omdat het bestemmingsplan weliswaar het formele beschermingskader biedt, maar de welstandstoets het belangrijkste gereedschap vormt voor het feitelijke beheer van het erfgoed. Welke rol het beeldkwaliteitconcept daarin speelt, wordt treffend geïllustreerd door de geijkte omschrijving van een beeldkwaliteit- (of beeldregie)plan:

"een samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veiligstellen, creëren en/of verbeteren van de beeldkwaliteit in een bepaald gebied. Het beeldkwaliteitplan geeft in woord en beeld voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen architectonisch en stedenbouwkundig ontwerp. Het is een op locatie en situatie afgestemd referentiekader voor de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving. De grondslag is een inventarisatie, analyse en evaluatie van de bestaande c.q. gewenste ruimtelijk kwaliteit van de gebouwde respectievelijk te bouwen omgeving.² Beeldkwaliteitplannen vormen een aanvulling op bestaande gemeentelijke instrumenten, zoals het bestemmingsplan, dat op het gebruik gericht is. Bij het streven naar integraal beleid voor ruimtelijk kwaliteitszorg is het beeldkwaliteitplan een belangrijk instrument".³

De bedoelde zes basisthema's betreffen:

- Omliggende landschap
- Ruimtelijke structuur
- Infrastructuur en bestrating
- Erfafscheidingen en groen
- Bebouwing
- Karakteristieke details

Voor het toekomstig beheer van Oud-Caberg en de Donkenbuurt gaan, vanuit dit zestal bezien, de volgende overwegingen op:

² Oftewel het cultuurhistorisch basisonderzoek (CHBO).

³ *Het beeldkwaliteitplan, instrument voor kwaliteitsbeleid*, ministeries van VROM en WVC 1992, en: *Ruimte voor architectuur*, ministerie van VRO en WVC 1991.

2.4.1 Omliggend landschap

Oud-Caberg vormt de grens tussen Maastricht en het platteland. In de twintigste eeuw is de stad geleidelijk aan richting het dorp gegroeid, om haar uiteindelijk met de bouw van de Donkenbuurt een integraal deel van de bebouwing te laten uitmaken. Dientengevolge is het landschap rond Oud-Caberg voor een groot deel teruggedrongen. Het Lanakerveld, het gebied achter de Van Akenweg en de Postbaan is tot op heden onaangetast gebleven en kenmerkt zich door een reliëfrijk, open landschap. Bezien vanaf de kam van het Wandal opent zich een weids landschap gekarakteriseerd door holle wegen, hagen, restanten van hoogstamboomgaarden en contouren van hoeven. Deze weidsheid wordt, wanneer men in zuidoostelijke richting kijkt, richting de bebouwing van Oud-Caberg, afgesloten door de diverse flats van de naoorlogse wijken van Maastricht.

Vloeiende overgang van platteland naar stad — Doordat het landelijke karakter van het Lanakerveld wordt voortgezet binnen de bebouwingsstructuur van het dorp, door middel van huisweiden en haagstructuren als perceelafscheiding, was de overgang van het landschap naar het dorp diffuus. Dit betekende niet dat er geen afbakening was van een dorp. De haagstructuren vormden immers een duidelijke scheidslijn en hoogstamboomgaarden fungeerden als buffer. Deze afbakening had echter dezelfde landelijke uitstraling als het omliggende gebied waardoor een vloeiende overgang ontstond.



Uitzicht op de huisweiden tussen Van Akenweg 74 en 80.



Uitzicht op het landelijk gebied rond Caberg tussen Van Akenweg 74 en 80.

Door de restanten van huisweiden, haagstructuren en hoogstamboomgaarden aan de rand van Oud-Caberg is deze vloeiende overgang bewaard gebleven. De karakteristieke holle wegen die zich nog bevinden aan de Van Akenweg en de Lanakerweg maken dit beeld compleet.

Met de aanleg van de Donkenbuurt in de jaren zeventig van de twintigste eeuw hebben de stedenbouwkundigen geprobeerd een zachte overgang te creëren tussen stad en platteland. Door de huisweiden, hoogstamboomgaarden en hagen te respecteren ontstaat



er een bindende zone tussen de wijk en de historische bebouwing van de Van Akenweg. Om deze zachte overgang te benadrukken is er gebruik gemaakt van laanbeplanting en groenaccenten op de hoeken van de Donken. Wanneer men vanuit deze Donken de Van Akenweg benadert ontstaat een aangenaam zichtveld, dat zich via de bebouwing aan de Van Akenweg laat doorvoeren naar het open landschap van het Lanakerveld. Omgekeerd vormt de laanbeplanting in combinatie met de huisweiden en groenaccenten een zachte overgang van platteland naar stedelijk gebied.



Uitzicht vanaf de Pergamijndonk richting het Lanakerveld.

Doorkijkjes — Met name aan het noordelijk deel van de Van Akenweg is het omliggende landschap van Oud-Caberg alom voelbaar. Het zuidelijk deel van de Van Akenweg, evenals de Postbaan zijn in de loop van de twintigste eeuw geleidelijk aan volgebouwd. Niettemin is het omliggende landschap ook hier beleefbaar. Ondanks latere inbreidingen, waarbij huisweiden in het dorp langzaam verdwenen, zijn er een aantal doorkijkjes tussen de bebouwing door naar het open landschap. Dit geldt vooral aan de noordzijde van de Postbaan.



Doorkijkje bij Postbaan 20

In de toekomst — Bij toekomstige ingrepen in het landschap is het van belang een aantal aspecten in het oog te houden.

- omliggend landschap van het Lanakerveld zoveel mogelijk in tact laten om de zachte overgang van stadswijk, via historisch dorp naar platteland te bewaren.
- bij noodzakelijke bouw zorgen dat het landschap vanaf de Van Akenweg beleefbaar blijft. Een 'scherm' van bebouwing parallel aan de Van Akenweg is hierdoor af te raden.
- zorgen dat de aanwezige doorkijkjes zoveel mogelijk hun 'functie' van landschapsbeleving behouden.



2.4.2 Ruimtelijke structuur

Lintbebouwing — Op basis van de huidige ruimtelijke structuur van Oud-Caberg en een deel van het historische kaartmateriaal ligt voor de hand om de conclusie te trekken dat de ruimtelijke structuur van het dorp overeenkomt met de karakteristieke lintstructuur van vele Zuid-Limburgse dorpen. Er is echter een groot verschil met andere gehuchten die in de Late Middeleeuwen zijn ontstaan. Oud-Caberg heeft zich in de dertiende eeuw ontwikkeld langs een reeds bestaande weg. Deze veldweg maakte onderdeel uit van een radiaal netwerk, gelegen om Maastricht dat de stad met de omliggende dorpen en steden verbond. In tegenstelling tot de 'normale' gang van zaken heeft de lintbebouwing zich niet parallel aan een beekdal ontwikkeld, wat het mogelijk maakte om zowel gebruik te maken van de hoger gelegen akkergronden en de lager gelegen weidegronden, maar is de lintbebouwing hier juist haaks op een beekdal ontwikkeld. De aanwezigheid van een bestaande weg is doorslaggevend geweest voor het ontstaan van Oud-Caberg.

Dat het gehucht zich haaks op het beekdal (Wandal) heeft gevestigd is tot de dag van vandaag in het straatbeeld zichtbaar. Ter hoogte van het Moletteplein vormt de Van Akenweg, waar deze het Wandal doorkruist een holle weg.

De bebouwing aan de Van Akenweg is duidelijk in twee groepen te verdelen:

- ten zuiden van de kerk bestaat het bebouwingsbeeld uit gebouwen uit diverse perioden uit de twintigste eeuw. Dit gebied heeft lange tijd gediend als landbouwgrond. In de jaren dertig werden hier de eerste woonhuizen gebouwd.
- ten noorden van de kerk wordt de straat gekenmerkt door haar open karakter en landelijke uitstraling. De bebouwing bestaat voornamelijk uit grote boerderijen met daaromheen huisweiden met boomgaarden.



Holle Van Akenweg ter hoogte van het Moletteplein.

De Postbaan is een Romeinse heerbaan. Deze ligt haaks op de Van Akenweg, op de zuidelijke kam van het Wandal. Het is opvallend dat juist de Van Akenweg en niet deze Postbaan zich in de dertiende eeuw ontwikkelde. De Postbaan was, vergeleken met de

meeste Zuid-Limburgse dorpen de meest voor de hand liggende keuze geweest. Zoals in paragraaf 2.4 ter sprake is gekomen, vormde deze weg de grens tussen de Vroenhof en de rijksheerlijkheid van Pietersheim. Doordat de bebouwing aan de Van Akenweg verrees lieten de boeren duidelijk blijken dat zij deel uitmaakten van het leen van Pietersheim en niet van de Vroenhof (ondanks eeuwig voortdurende conflicten over eigendom). Alleen de hoeve Postbaan 39 en het huis Postbaan 50 hebben zich vóór de negentiende eeuw, op deze 'grens' gevestigd.

De bebouwing aan de Postbaan is een samenkomen van eeuwenoude hoeven en twintigste eeuwse woonhuizen. Dit gebied was lange tijd onbebouwd. In de eerste helft van de negentiende eeuw begonnen boeren zich ook op dit deel van Oud-Caberg te richten. Daar waar de Van Akenweg zich in de twintigste eeuw richting het zuiden heeft uitgebreid, waardoor een duidelijke scheiding in het noordelijk en zuidelijk deel van de straat ontstaat, kenmerkt de Postbaan zich in de twintigste eeuw door inbreiding.

Verkaveling — De verkavelingspatronen van Oud-Caberg laten op de kadastrale minuut voornamelijk langwerpige kavels van verschillende breedte zien. Zoals hierboven vermeld, ligt de lintbebouwing haaks op het Wandal. Dit heeft als gevolg dat de kavels parallel aan het dal lopen. Het verkavelingspatroon zoals dit op de minuut verschijnt is vrijwel identiek aan de huidige situatie.



Kadastrale minuut met grove indicatie van het verloop van het Wandal. De verkaveling loopt grotendeels parallel aan het dal.

Elementaire Einzelgänger — Een belangrijke rol in de uitstraling van een dorp zijn de *Einzelgänger*. *Einzelgänger* zijn bijvoorbeeld gebouwen die door hun functie in het dorp niet alleen een bijzondere uitstraling hebben tussen de 'gewone' bebouwing, een blikvanger, maar meestal ook een cruciale rol hebben gespeeld in de ontwikkeling van de ruimtelijke structuur. De meeste Zuid-Limburgse dorpen kennen een klein aantal van deze *Einzelgänger*, de kerk en/of kapel, de pastorie en het Stenen Huys. Oud-Caberg kent de volgende *Einzelgänger*:



- • de Heilige Hart van Jezuskerk
- • de pastorie, Van Akenweg 61
- • het statige stadshuis Van Akenweg 90
- • de kapel op de kruising van de Lanakerweg en de Zouwweg.

In de toekomst — Bij toekomstige ingrepen in de ruimtelijke structuur moet men zorgen dat de huidige situatie zoveel mogelijk wordt gerespecteerd:

- eeuwenoude verkavelingspatroon handhaven en gebruiken als uitgangspunt bij eventuele bebouwing en perceelindeling
- de ruimtelijke structuur van het noordelijk deel van de Van Akenweg, bestaande uit grote hoeven en huisweiden niet opvullen, maar het agrarische karakter dat hier aanwezig is juist benadrukken
- bijzondere ontwikkeling van lintbebouwing haaks op Wandal zichtbaar laten.

2.4.3 Infrastructuur en bestrating

Een belangrijke beeldbepalende factor van de karakteristiek van een dorp of stad is de infrastructuur. Het verloop van de weg is drager van de bebouwing en het materiaalgebruik bepaalt de uitstraling.

Vorm van het tracé — In paragraaf 2.7.2 is al vastgesteld dat in de oorspronkelijke opzet de bebouwing van Oud-Caberg zich concentreerde langs de Van Akenweg en de Postbaan. Het gebogen tracé van voornamelijk de Van Akenweg richting het noorden biedt de weggebruiker een steeds verrassend nieuw beeld, waarbij hij vooral nadat hij de holle weg nabij het Moletteplein is gepasseerd de 'ware' aard van het eeuwenoude boerengehucht ervaart.

Pas eind jaren zestig van de twintigste eeuw is men in Zuid-Limburgse dorpjes begonnen met het verharderen van wegen. In veel gevallen moesten de oorspronkelijke holle wegen het veld ruimen voor bredere geasfalteerde wegen. Deze geasfalteerde wegen vormden vaak een inbreuk op het intieme en landelijke karakter van een dorp. Uit historische fotomateriaal blijkt ook dat het wegennet van Oud-Caberg in de jaren zestig (misschien ter voorbereiding van de Donkenbuurt) geasfalteerd werd. De Van Akenweg werd tot de stadsgrens van Maastricht geasfalteerd. Opvallend is dat de holle weg ter hoogte van het Moletteplein intact is gebleven.

Tegelijkertijd met de asfaltering werden stoepen aangelegd. Oorspronkelijk kende de infrastructuur van Zuid-Limburgse dorpjes 'de betegelde stoep' niet. De wegen waren voorzien van beklinkerde molsgoten aan weerszijden van het tracé die voor de afwatering zorgde. Deze goten gaven het 'berijdbaar' deel van de weg aan. Tussen de molsgoten en huizen was de veilige zone voor voetgangers, mocht er verkeer door de straat komen. Voor sommige huizen was wel een beklinkerd stoepje aanwezig maar meer als kleine opstap.

De betegelde stoepen die nu aanwezig zijn vormen een harde scheiding tussen weg en bebouwing. Hierdoor is het effect van de oorspronkelijke straat waarin er een vloeiend verloop is van de ene zijde van de straat naar de andere, verdwenen. Deze scheidende lijnen worden onderstreept door de aanleg van hekwerkjes en smalle stroken groen vóór de huizen. Waar vroeger privé en openbaar in elkaar overvloeiden heeft men nu, door de behoefte om het eigen territorium af te bakenen, scheidende lijnen in het straatbeeld aangebracht.

Opvallend is het verschil tussen het zuidelijk deel van de Van Akenweg en de Postbaan, en het noordelijk deel van de Van Akenweg. In dit laatste deel, dat nog wordt gekarakteriseerd door zijn landelijke uitstraling, is geen stoep aangebracht.



Stoep langs Postbaan 17-21.



Het noordelijk deel van de Van Akenweg heeft geen stoep.

Verkeer in het dorp — Zowel de Postbaan als de Van Akenweg waren vroeger belangrijke wegen. De Postbaan maakte deel uit van een belangrijke Romeinse heerbaan, de Van Akenweg was een verbindingsweg tussen Maastricht en Lanaken. Druk zal het op deze wegen echter nooit zijn geweest.

Na de aanleg van het Albertkanaal in de jaren dertig van de twintigste eeuw heeft de Van Akenweg zijn functie als verbinding tussen Maastricht en Lanaken verloren. In de jaren zestig is de weg dan ook maar geasfalteerd tot de gemeentegrens. Het verkeer dat op deze weg kwam was voornamelijk bestemmingsverkeer. Bij de aanleg van de Papyrussingel, die Malberg met de Brusselseweg verbond, is de Van Akenweg afgesneden en is de toegang tot de straat iets naar het noorden verplaatst.



Van Akenweg ten noorden van Maastricht. Hier gaat de onverharde holle weg over in een geasfalteerde weg.



Abrupt eind aan de Van Akenweg nabij de Papyrussingel.

De Postbaan heeft zijn functie na de aanleg van de kaarsrechte Brusselseweg verloren. Laatstgenoemde doorsneed de Postbaan ten oosten van Postbaan 10. Tijdens de aanleg van bovengenoemde Papyrussingel werd de Postbaan doorkruist. Het deel van de weg ten westen van de singel, dat deel waar het kerkhof van Oud-Caberg gelegen is, doet tegenwoordig dienst als oprit en fietspad.



*De vroegere Postbaan ter hoogte van het kerkhof.
Zichtlijn richting Postbaan.*



*De oprit van Postbaan 8 maakt deel uit van het
vroegere verloop van de weg.*

De veldwegen — Onlosmakelijk verbonden met Oud-Caberg zijn de veldwegen die in de directe nabijheid van het gehucht liggen. Zoals reeds gezegd bestaat het wegennet rond Maastricht uit een radiaal uitwaaiierend netwerk. Haaks op deze hoofdverbindingswegen werden wederom wegen aangelegd die de diverse gehuchten rond de stad met elkaar verbonden.

Deze spinnenwebstructuur keert duidelijk terug in het (veld)wegennet van Oud-Caberg. Iets ten noordoosten van de Van Akenweg loopt de Lanakerweg die (evenals de Van Akenweg) Maastricht met Lanaken verbindt. Naast de Postbaan liggen de Briegdenerweg en de Zouwweg haaks op deze hoofdwegen. De Briegdenerweg is alleen nog aanwezig tussen de twee hoofdwegen en ligt op het hoogste punt tussen het Zouwdal en het Wanddal. De Zouwweg ligt in de vroegere waterloop van het droogdal van de Zouw.

Daar waar veel van de radiaalwegen om Maastricht door de oprukkende stad zijn verdwenen, zijn ze in en rondom Oud-Caberg nog grotendeels intact.



*Veldwegen van Oud-Caberg die vandaag de dag
nog aanwezig zijn, aangegeven op een luchtfoto uit
1944.*

- Van Akenweg*
- Postbaan*
- Lanakerweg*
- Zouwweg*
- Briegdenerweg*



In de toekomst — Bij toekomstige infrastructurele ingrepen is het van belang rekening te houden met de volgende aspecten:

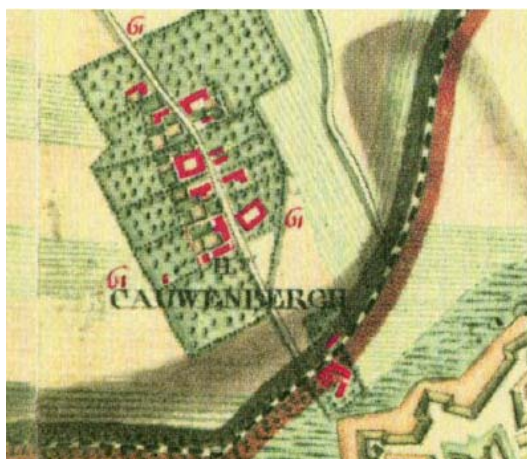
- om het karakter van de eeuwenoude Van Akenweg te bewaren is het noodzakelijk deze niet als doorgaande weg te gebruiken. Het bochtige verloop, het ontbreken van stoepen op het noordelijk deel van de weg, de holle weg ter hoogte van het Moletteplein en even buiten de stadsgrenzen bepalen voor een groot deel het aanzien van de straat. Verbreding zou ten kosten gaan van het landelijke karakter.
- het verloop van de veldwegen moet in tact worden gehouden. Zij maken deel uit van de historische spinnenwebstructuur van wegen rondom de stad en zijn in sommige gevallen meer dan duizend jaar oud.

2.4.4 Erfafscheidingen en groen

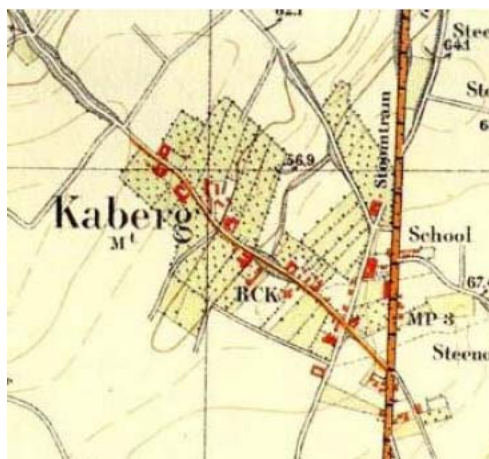
Inleiding — In landelijk gelegen dorpen als Oud-Caberg is, zoals we al vaststelden in paragraaf 2.7.1, het groen van groot belang voor de karakteristiek. Niet alleen het omliggende landschap speelt hierin een rol; ook het gebruik van begroeiing binnen de grenzen van het te beschermen gebied geeft Oud-Caberg zijn landelijke uitstraling.

Historisch groen — Anders dan in onze tijd bestond de erfbeplanting tot en met de eerste helft van de twintigste eeuw uit een sobere, betrekkelijk soortenarme, maar vooral voor de mens nuttige verzameling boomsoorten, struiken, moestuingewassen en kruiden. Siertuinen waren in de negentiende eeuw een onbekend fenomeen bij agrarische en kleinburgerlijke bebouwing. Het grondgebruik nabij de diverse bebouwingsconcentraties richtte zich op moestuinen, huisweiden, hoogstamfruitbomen en hagen als perceelsbegrenzing. Naast fruitbomen waren er natuurlijk ook diverse andere loofbomen. Zo waren in de negentiende en de eerste helft van de twintigste eeuw knotessen algemeen in het Heuvelland en werd bijvoorbeeld de vlier veelvuldig toegepast als insectenwerende struik bij bakhuisjes.

Hoewel laat achttiende-eeuwse en vroeg negentiende-eeuwse kaarten in het algemeen geen eenduidige informatie geven over de samenstelling van het historisch groen, vormt de kaart van het gebied uit ca. 1778 (de Ferrariskaart) wel een aanzet in deze richting. Op de topografische kaart uit 1908 zien we dan ook dat de verschillende percelen door hagen van elkaar werden gescheiden.



Ferrariskaart, ca. 1778.



Historische Atlas Limburg, 1907.

Hagen — De hagenstructuur (evenals fruitboomgaarden en overige groenstructuren) zijn op de Ferrariskaart duidelijk zichtbaar. Deze haagstructuur vormt een belangrijke karakteristiek van het dorp en van de omgeving. De haagstructuur werd toegepast bij erfafscheidingen en begrenzing van moestuinen in het dorp.



Ook hoogstamboomgaarden en akkers werden omzoomd met hagen. De buitenste grens van het dorp werd daardoor door hagen geaccentueerd. In archiefstukken treffen we vaak de term 'binnen de hagen' aan. Naast hagen werden ook gevlochten omheiningen gebruikt ('tuinen'), vooral binnen het dorp.

De haagstructuren bestonden veelal uit beuk-, meidoorn-, hulst- en buxushagen. Stekelig en makkelijk snoeibaar hout overheersten zodat passerend vee buiten het erf werd gehouden.

In de loop van de twintigste eeuw werden hagen vervangen door prikkeldraad. In het gebied rond Oud-Caberg is de haagstructuur op veel plaatsen bewaard gebleven of opnieuw aangelegd.

Huisweiden — Oud-Caberg heeft nog een groot aantal huisweiden; stukken weiland in de directe nabijheid van de hoeve, waar het vee kon grazen en waar hoogstamboomgaarden werden aangeplant. Met name de grote hoeven aan het oostelijk eind van de Postbaan (Postbaan 8 en 10) en de hoeven ten noorden van de kerk hebben nog grote huisweiden waar het vee tot de dag van vandaag graast.

Hoogstamfruitbomen — Naast de haagstructuur en de huisweide is de hoogstamboomgaard een belangrijke karakteristiek van het Heuvelland en dus ook van Oud-Caberg. Zoals hierboven al is opgemerkt is op oude kaarten en luchtfoto's duidelijk te zien dat het dorp als het ware door een scherm van hoogstam werd omgeven. Hiervan is tegenwoordig niet veel meer over. Rond Oud-Caberg zijn er wel nog clusters van hoogstamfruitbomen die nog steeds de landelijke karakteristiek versterken.



Huisweide met enkele hoogstamfruitbomen, omringd door hagen, Postbaan 10.



Huisweide met enkele hoogstamfruitbomen en vee, Van Akenweg 80.

De laatste jaren worden een aantal huisweiden wederom voorzien van hoogstamfruitbomen, waardoor het historische straatbeeld in beperkte mate weer wordt teruggeroepen.

Enkele groene accenten — Naast de groenelementen die onlosmakelijk zijn verbonden aan de hoeven, zijn er nog een aantal opvallende groenelementen.

De holle weg ter hoogte van het Moletteplein wordt begrensd door twee grote bomen. Zij vormen als het ware de poort tussen het 'jongere' deel van de Van Akenweg waar veel twintigste eeuwse bebouwing staat en waar een stoep is aangelegd, en het onaangetaste noordelijk deel van de Van Akenweg. Enkele andere opvallende solitaire bomen bevinden zich ten westen van het Moletteplein en aan de Lanakerweg, ter hoogte van Postbaan 8.

Bij de aanleg van de Donken hebben de stedenbouwkundigen een rij bomen langs de Pergamijndonk laten aanleggen waardoor er een zachtere overgang ontstaat tussen dorp en stad. Deze laanbeplanting volgt de grenzen van de nieuwbouwwijk. Op de hoeken van de diverse Donken zijn prominente groenaccenten aangebracht.



Twee bomen aan weerszijde van de Van Akenweg.



Pergamijndonk met rechts laanbeplanting en huisweide met hoogstamfruitbomen en links groenaccent op de hoek van een van de Donken.

Dorpspoelen — Zowel naast de Van Akenweg 96 als achter de Van Akenweg 80 bevinden zich twee eeuwenoude dorpspoelen. Beide zijn opgedroogd, maar laatstgenoemde is onlangs opnieuw aangelegd.

In de toekomst — Om een beeld te krijgen van het agrarische verleden van Oud-Caberg is het mogelijk een aantal stappen te ondernemen:

- huisweiden intact laten, overgaan tot opnieuw aanplanten hoogstamfruitbomen (is al in gang gezet), hagen in stand houden en prikkeldraad vervangen door hagen
- om ook een gevoel te krijgen van de landbouw in het gebied voor de komst van de carréhoeve en de huisweiden, is het denkbaar op de hellingen van het Wandal wederom wijngaarden aan te leggen.



2.4.5 *Bebouwing*

Carréhoeven — In de boerderijen, evenals de voormalige boerderijen in Oud-Caberg herkennen we verschillende stadia en ontwikkelingen die men in de boerenbedrijven van Zuid-Limburg doorgaans aantreft. Er is een ontwikkeling te zien waarbij een woonhuis, meestal met topgevel aan de straat gelegen, voorzien is van één of meer economiegebouwen. In het meest eenvoudige geval, een keuterij, zien we een bescheiden woonhuis met een bescheiden stalgedeelte (bijvoorbeeld Postbaan 32). Wanneer daar geld voor (en behoefte aan) was breidde men het bedrijf uit met enkele gebouwen die uit puur economische motieven op een werkbare en logistiek voor de hand liggende manier werden gegroepeerd. In de meeste gevallen was dit een haakse aanleg. De status van de bouwheer en splitsing door vererving droegen bij aan de veelheid van vormen die deze hoeven kenmerken. De eenvoudige opzet kon uitgroeien tot een U-vorm en soms tot een gesloten boerderij, een carré. Maar evengoed kan bijvoorbeeld een L-vormige hoeve de indruk geven van een carréboerderij doordat de muur van een aanpalend pand een binnenplaats vormt. Vele variaties zijn hierin mogelijk.



Reijndershoeve, Van Akenweg 107. Aan de overkant van de straat Van Akenweg 96.



Van Akenweg 80 met daarnaast de schuur van Van Akenweg 82.

Opmerkelijk is het grote aantal imponerende carréhoeven in Oud-Caberg, de Van Akenweg 96, 84, 107, 101, 83 en de Postbaan 58, 8, 21, 17. Deze grote bakstenen boerderijen zijn een zichtbaar overblijfsel van de welvaart van dit dorp. In hoeverre er sprake is van versteend vakwerk is moeilijk na te gaan. Aan de zijgevel van de Van Akenweg 101 zijn in ieder geval overblijfselen van het vakwerk voor het oog zichtbaar. Voor de hand ligt dat een groot aantal van de hoeven op een bepaald moment versteend is, gezien het cartografisch materiaal bebouwing aantoont die ouder is dan de vele dateringen in sluit- en gevelstenen. Deze versterking zal in de meeste gevallen plaats hebben gevonden na een van de vele veldslagen om Maastricht. Als gevolg van oorlogsschade moesten de hoeven worden heropgebouwd. Het is goed denkbaar dat tijdens één van deze bouwcampagnes de versterking van het 'armere' vakwerk werd uitgevoerd.

Opvallend is dat een aantal hoeven een duidelijk stadse uitstraling hebben. Het woondeel van de hoeven Van Akenweg 84, 83 en de Postbaan 8, is op een bepaald moment voorzien van een groot aantal vensterassen en natuurstenen deur- en vensteromlijstingen. Deze stedelijke allure is een uiting van status die de rijke boeren aan de buitenwereld wilden tonen. De nabijheid van de stad Maastricht heeft waarschijnlijk in grote mate bijgedragen aan deze verstedelijking van het dorpsgezicht.



Postbaan 8. Een traditionele carréhoeve, waarbij het woondeel een stadse uitstraling heeft gekregen.



Van Akenweg 83, Leen van Pietersheim. Ook hier heeft de hoeve een stadse uitstraling.

Stedelijke bebouwing — Naast de stadse uitstraling van de woondelen van een aantal van de hoeven verschijnen vanaf het eind van de negentiende eeuw ook gebouwen in het straatbeeld van Oud-Caberg die geen enkele agrarische functie vervullen. Het vroegste en fraaiste voorbeeld van een dergelijk gebouw is de Van Akenweg 90. Deze woning, met haar baksteenpolychromie en baksteendecoraties luidde een nieuw tijdperk in in het boerendorp. Tot de Tweede Wereldoorlog beperkte de bouw van deze woonhuizen zich tot een minimum. Ze concentreerden zich met name op de hoek van de Van Akenweg en de Postbaan. De woonhuizen, tweelaagse gebouwen onder een zadeldak, liggen met de kopse kant haaks op de weg. Opvallend is de grote diversiteit in baksteensoort. Deze diversiteit zorgt voor een ietwat onsamenhangend geheel.

Rooilijnen — Deze inbreidingen hebben het betrekkelijke nadeel dat de rooilijn hierbij terugligt ten opzichte van de oude rooilijn aan de straat. Het historische beeld is een gevarieerd straatbeeld van kavels met een bebouwing direct aan de straat, met zowel langs- als dwarskappen, binnenplaatsen en vrije tussenliggende kavels, meest in gebruik als huisweiden. Vooral in de jaren zestig, maar ook al vroeger is de stedenbouwkundige visie in zwang die bepaalt dat invulling met bebouwing van vrije tussenliggende kavels alleen gerealiseerd mag worden als deze aanzienlijk terugligt van de bestaande rooilijn. Deze ommezwaai resulteerde in een vrij versnipperd beeld. De vroegere afwisseling (open-dicht) is gehandhaafd, maar door de terugliggende invulling van de kavels is de openbare ruimte amorf. De teruggelegen bouwblokken introduceren tevens een nieuw fenomeen: de voortuin, die eerder in dergelijke kernen niet voorkwam.



Van Akenweg 90. Het eerste 'woonhuis' in Oud-Caberg.



Van Akenweg 25, 27. Twee voorbeelden van jaren dertig bebouwing, inclusief voortuin.

Recente ontwikkelingen — In de decennia na de Tweede Wereldoorlog groeide Maastricht in snel tempo richting het westen. Na de bouw van de wijk Malberg en de Donkenbuurt in Oud-Caberg treedt deze stedelijke bebouwing ook op binnen de bestaande lintbebouwing van Oud-Caberg. De kavels aan het zuidelijke deel van de Van Akenweg en langs de Postbaan worden volgebouwd met architectuur die identiek is aan de nieuwbouwwijken. Bij de aanleg van de Donkenbuurt hebben de stedenbouwkundige respect getoond voor het historische dorp. De huisweiden aan de Van Akenweg zijn gerespecteerd en de beplanting van bomenrijen heeft een zachte overgang tussen beide 'stadsdelen' gecreëerd. Met de bouw van soortgelijke huizen binnen de historische dorpslinten is dit 'respect' enigszins teniet gedaan. De typologie en polychromie van de gebouwen contrasteert met de esthetica van het dorpslint. Ook hier liggen de gebouwen in de meeste gevallen terug van de rooilijn en zijn ze voorzien van een voortuin. Bij de Van Akenweg 52 is eveneens sprake van een dergelijke bebouwing, maar hier is in ieder geval de omliggende rooilijn gerespecteerd.



Postbaan 20-26. Wat betreft typologie en rooilijn maakt deze bebouwing inbreuk op de historische situatie.



Van Akenweg 42-48. Wat betreft typologie en rooilijn maakt deze bebouwing inbreuk op de historische situatie.

In de toekomst — Om een samenhangend, verantwoord geheel te creëren in de bebouwing van Oud-Caberg zijn een aantal situaties denkbaar:

- enkele beeldverstorende elementen uit het straatbeeld verwijderen en eventueel vervangen door architectuur die beter aansluit aan de historische bebouwing.
- bij toekomstige bouw inspiratie putten uit de aanwezige architectuur. De typologie van de carréhoeve leent zich bijvoorbeeld uitstekend voor appartementenbouw. Bij de aanbouw aan de hoeve Van Akenweg 103 is men uitgegaan van deze typologie. Dit moet op een verantwoorde manier gebeuren, waarbij de noodzakelijke aandacht wordt besteed aan detaillering en afwerking. Dit wil niet zeggen dat er historiserend te werk moet worden gegaan, maar dat de typologie puur als uitgangspunt dient.
- het kleurenpallet aanpassen aan de 'boerenesthetica'. Dat wil zeggen gebruik maken van donkerrode baksteen, al dan niet witgesausd en aansluitende dakbedekking.



2.4.6 Karakteristieke elementen

Een categorie die het beeld van vele Zuid-Limburgse dorpjes verlevendigt zijn de karakteristieke details. Zij versterken de uitstraling. Veel details illustreren de katholieke traditie. Deze categorie kan op zich als beeldbepalend hoofdthema worden opgevoerd.

Wegkruizen en beeldnisjes — Binnen, maar ook buiten de grenzen van de bebouwing heeft Oud-Caberg net als ieder ander Zuid-Limburgs dorp een aantal wegkruizen. Deze bevinden zich veelal op splitsingen van wegen. Op de hoek van de Postbaan en de Van Akenweg en de Postbaan en de Lanakerweg staat een eenvoudige wegwijk. Deze zijn van recente datum, maar het is zeker dat op deze plaatsen voorheen ook wegwijk stonden.



Wegkruis op de hoek van de Postbaan en de Van Akenweg, het 'Veldkruis'.



Wegkruis op de hoek van de Postbaan en de Lanakerweg. Op de steen staat 'Vraag 't miech, iech help diech'.

In de muur van verschillende huizen zijn nisjes vervaardigd, waarin een Maria- of Christusfiguurtje is of was geplaatst. In sommige gevallen is de nis dichtgemetseld.



Christusbeeldje Postbaan 50.



Mariabeeldje Van Akenweg 84.



Leeg beeldnisje Van Akenweg 96.



Dichtgemetseld beeldnisje Van Akenweg 96.



*Jeruzalemkruis op het dak van
Van Akenweg 107.*

Ijzeren hekjes en hekpijlers — Ook de ijzeren hekken en soms solitair staande hekpijlers verlevendigen het landelijke dorpsbeeld van Oud-Caberg.



*Bakstenen hekpijlers met ijzeren hek naast de Van
Akenweg 80.*



*Ijzeren hekwerk in omheining Postbaan 10. De
initialen B en H horen bij carréhoeve Postbaan 58.*



Bakhuisjes en spijker — Ook al maken deze gebouwen deel uit van de grote hoeven, ze staan meestal op een afstandje van de overige gebouwen. De voornaamste reden hiervoor was het brandgevaar. In Oud-Caberg staan nog een aantal van deze bakhuisjes en één spijker, een opslagplaats op het erf van een hoeve.



Spijker op het erf van de Van Akenweg 83.



Bakhuisje op het erf van de Van Akenweg 80.



Bakhuisje op het erf van de Van Akenweg 107.

In de toekomst — De karakteristieke details als kruizen, beeldnisjes, bakhuisjes, gevelstenen, et cetera verlevendigen het landelijk dorpsbeeld en geven haar een identiteit. Deze aspecten zouden te allen tijden gekoesterd moeten worden.

3 De droom van de dubbelstad

Cultuurhistorisch basisonderzoek Malberg

3.1 Inleiding en verantwoording

Malberg is een typische nieuwbouwwijk uit de jaren '60. Gelegen aan de rand van de stad is het de laatste wijk tot het platteland ten westen van Maastricht en één van de belangrijkste naoorlogse uitbreidingen van Maastricht. Ogenschoonlijk eenvormig en door de tijd ingehaald, blijkt Malberg bij nadere beschouwing van een verrassende kwaliteit te zijn. Dat past ook bij het ambitieniveau van die tijd, waarin met name deze wijk gedacht werd als de tegenhanger van het historische centrum waarmee zij een 'dubbelstad' vormde.

Voor het cultuurhistorisch basisonderzoek Malberg hebben de auteurs gebruik gemaakt van diverse bronnen. Daarbij kon geprofiteerd worden van de expertise van dr Piet Beekman, voormalig universitair hoofddocent van de TU Eindhoven en kenner van naoorlogse stadsontwikkeling en architectuur. De auteurs bedanken drs Ingrid M.H. Evers en dr Pierre Ubachs voor de lemma's over het naoorlogse Maastricht, afkomstig uit de *Maastrichtse Historische Encyclopedie* (publicatie eind 2005).

Dit hoofdstuk is voorts gebaseerd op:

- Arnold, P., Woningstichting Sint Servatius 1902 – 2002, *Honderd jaar sociale woningbouw in Maastricht* (Maastricht 2002) voor informatie over naoorlogse bouw in Maastricht.
- Bisscheroux, Niek en Servé Minis, *Architectuurgids Maastricht 1895-1995* (Maastricht 1997). Gebruikt als algemeen naslagwerk.
- Boogaard, Jac van den en Servé Minis, *Monumentengids Maastricht* (Leiden 2001) voor informatie over de architecten en hun architectuur in de wijken.
- Bouwens R., *St. Lambertuskerk* (Maastricht 1991) over de woonschool *De Ravelijn*.
- Brylka, M., *90 jaar bouwvereniging Sint Servatius Maastricht 1902 – 1992* (Maastricht 1992) voor informatie over de bouw van Malberg.
- Essers, H., *Stokstraatgebied Maastricht* (Maastricht 1973) voor de achterbuurtproblematiek.
- Knotter, A., *Rondom de Stokstraat, "Onmaatschappelijkheid" en "onderklasse" in de jaren vijftig* (Maastricht 1999) voor een wetenschappelijke terugblik op het begrip asocialiteit in Maastricht in het midden van de 20^e eeuw.
- Kuipers, M. en anderen, *Toonbeelden van de wederopbouw, Architectuur, stedenbouw en landinrichting van herrijzend Nederland* (Zwolle 2002) voor een landelijk kader van volkshuisvestingswijken.
- Litjens, H., *Onmaatschappelijke gezinnen: Sociologisch onderzoek naar de onmaatschappelijkheid te Maastricht* (Assen 1953) voor oorspronkelijke informatie over het toenmalig begrip asocialiteit en situatie in Maastricht.
- Philips, J., *Miscellanea Trajecteusia* (Maastricht 1962) voor de misstanden in de



binnenstad.

- Rackham, D & B. van Hellenberg Hubar, *De Sjoarkolonie Sittard, waardenstellend onderzoek* (opdrachtgever gemeente Sittard-Geleen), Res nova, Ohé én Laak 2004, met informatie over de eerste Woningwet en de tuindorpen.
- Rackham, D & B. van Hellenberg Hubar, *De Sacramentskerk te Tilburg, waardenstellend onderzoek* (opdrachtgever heemkundekring Tilborch), Res nova, Ohé én Laak 2005, met informatie over de eerste Woningwet en de verplichte uitbreidingsplannen.
- Reithler, M., *De Ravelijn in cultuurhistorisch perspectief* (Maastricht 1995) voor informatie over de woonschool.
- Rijksplanologische dienst en Rijksdienst voor Monumentenzorg, *De naoorlogse wijk in historisch perspectief: de praktijk* (Den Haag 2001), als vergelijkingsmateriaal.
- Stouhart, L. en anderen, *Tussen twee bruggen, Maastricht in de tijd van Baeten* (Maastricht 1985) voor informatie over de overige naoorlogse wijken.
- Term, J. & Nelissen, J., *Kerken van Maastricht* (Maastricht 1979). Gebruikt voor informatie over de Malbergse kerk.
- Venne, J. van de, *Maastricht een visie op de toekomst* (Maastricht 1964) voor zijn visie over de projectie van Malberg.
- Venne, J. van de, *Stedebouw en cultuurhistorische waarden in Maastricht*, voordracht gehouden op 18 februari 1963 te Antwerpen voor de Vereniging voor Natuur- en Stedschoon.
- Venne, J. van de, *Wijkwinkelcentra, planologisch gezien*, lezing voor de Maastrichtse middenstand, 27 april 1967.

Daarnaast is gebruik gemaakt van informatie op diverse internet sites die al in de literatuurlijst van het CHBO Oud-Caberg staan vermeld.

CHBO en beeldkwaliteitplan — Ten aanzien van het CHBO Malberg is de inleiding al vermeld dat het onderzoek op bepaalde punten beperkt is gebleven. Op basis van het Buurt- Ontwikkelings-Plan (BOP) was namelijk al een beeldkwaliteitplan (BKP) opgesteld. Omdat in het kader hiervan al keuzes waren gemaakt, zijn de betreffende segmenten van Malberg alleen als onderdeel van het integrale stedenbouwkundige en volkshuisvestingsconcept geanalyseerd. Daarmee is, zoals we eerder al hebben benadrukt, wel een kwaliteitsslag gerealiseerd. Ten aanzien hiervan heeft de gemeenteraad overwogen: *“Het cultuurhistorisch basisonderzoek over Malberg van het Bureau Res nova, heeft de kennis en het begrip van de ontstaansgeschiedenis van de wijk bevorderd en heeft bijgedragen aan een zorgvuldige doch duurzame herinterpretatie van de stedenbouwkundige structuur van de wijk. Dit document is bovendien inspiratiebron geweest voor de ruimtelijke en architectonische vernieuwing die wordt voorgesteld in dit beeldkwaliteitplan voor Malberg”*.¹



¹ Besluit van de gemeenteraad van Maastricht d.d. 11 oktober 2005.



De aanleg van de Via Regia: aansluitend op de nieuwbouwwijk Caberg (rechts) zal Malberg verrijzen.

Stratenplan van Malberg, de Donkenbuurt en Oud-Caberg. Het oriëntatiepunt staat op de grens van de wat oudere nieuwbouwwijk Caberg en Malberg.





3.2 Het verhaal van de plek

3.2.1 Leidmotief: de regeneratie van de stad

*"Tegenover het statische, cultuurhistorische kader staat dus de dynamiek van de tijd: tegenover de monumentaliteit een stad, die brandt van levensdrift. De verschillende maatschappelijke functies van Limburgs hoofdstad: woonstad, industriële agglomeratie, regionaal verzorgingscentrum, recreatiegebied en verkeersknooppunt krijgen nieuwe inhoud en ontwikkelen zich in stijgende lijn. Die evolutie gaat gepaard met een proces van ruimtelijke herverdeling, van nieuwe stedenbouwkundige vormgeving, dat zijn weerga niet kent in het lange verleden. Tal van ruimtelijke artefacten in de levensruimte moeten wijken voor nieuwe ruimtelijke maaksels, aangepast aan het actuele behoefteschema, het hedendaagse technische beschavingsniveau en de moderne levensstijl."*²

Deze woorden van drs J.J.J. van de Venne, die als hoofd directeur van Openbare Werken van Maastricht de feitelijke 'architect' van Malberg was, tekenen het positivisme van de naoorlogse maatschappij die een 'ideale wereld' voor de moderne mens hoopte te creëren. De nieuwbouwwijk Malberg vormt daarvan een prominent voorbeeld.

Wie zich vandaag de dag door Malberg beweegt, ziet een verscheidenheid aan uniformiteit in de wijk. Duidelijk een wijk uit de jaren '60, hier en daar gelardeerd met wat jongere bouwwerken. De huizen staan steeds in het gelid, in korte tot middellange rijen. Op een aantal plaatsen staat lage en middelhoge hoogbouw. Op veel plaatsen zijn er open ruimten, voorzien van groen.

Het bestemmingsplangebied bestaat, grofweg uit drie delen. Het grootste deel, Malberg in het westelijk deel van het gebied, Oud-Caberg in het oostelijk deel ervan en daartussen een stedelijke opvulling van Oud-Caberg, de Donkenbuurt. De wijken liggen aan de westelijke rand van de stad, tussen het centrum en de grens met België op het typische heuvelachtige landschap van Zuid Limburg op een gemiddelde hoogte van zo'n 70 meter boven NAP. Die situering is niet toevallig. De opzet en dispositie van de nieuwe wijken maakten deel uit van een strategische visie waarin veel aspecten van wonen in Maastricht bijeen gebracht werden. Een van de verrassende ontdekkingen van het onderzoek, is dat dit met veel respect voor de organische groei van de oude stad en de omliggende gebieden gebeurde: hoewel Malberg als één mathematisch geordende structuur op het landschap werd gelegd, geeft vergelijking van de oude en hedendaagse hoogtelijnen aan dat het heuvelland in wezen behouden is gebleven. De *genius loci* van het landelijke buitengebied werd in het nieuwe ontwerp geïntegreerd.



² Van de Venne, 1964, p.24.

Deze osmose tekent het streven van Van de Venne dat gericht was op een *“liefdevolle synthese tussen oud en nieuw, d.i. de integratie van oude structuren in de nieuwe sociale leefruimte, waarbij enerzijds het oude wordt benaderd vanuit de nieuwe levensstijl en waarbij anderzijds de nieuwe behoeften worden ingebed in het overgeleverde technische milieu”*.³ In dit specifieke geval had de nieuwe levensstijl behoefte aan veel groen, dat aan het vroegere technische – in de zin van agrarische – milieu werd ontleend. Door zijn associaties met licht, lucht en ruimte werd dit aspect van belang geacht voor de resocialisatie van de zogenaamde *“achterblijvers”* uit de verkrotte binnenstad. Men was er van overtuigd dat langs de weg van de volkshuisvesting de nieuwe, vrije en gelukkige mens werd geboren.

In het licht van het vigerende beleid om het projectgebied een kwaliteitsimpuls te geven, onthult dit beeld uit de jaren '60 een opmerkelijke historische analogie: werden vroeg in de twintigste eeuw de gebiedsannexaties van Maastricht gemotiveerd om volkshuisvestingswijken te kunnen realiseren en daarmee de dichtbevolkte binnenstad te kunnen ontlasten, de opzet van Malberg vond plaats in het kader van hetzelfde streven, terwijl ook het jongste bestemmingsplan hierop is geënt.

Dit leidmotief wordt hierna van verschillende kanten belicht.



Volgens de hoogtelijnenprojectie is de geaccidenteerdheid van het oude landschap binnen Malberg opmerkelijk gaaf behouden gebleven.

■

³ Van de Venne, voordracht 1963, p.3.



3.2.2 Gemeentelijke Uitbreidingsplannen

Woningwet 1901 — Algemeen ging in Nederland de groei van het stedelijk milieu gepaard met erbarmelijke woonomstandigheden voor de onderlaag van de samenleving. Zo wordt in het jaarverslag van de provincie Noord-Brabant 1902 het volgende vermeld: “*Fabriekssteden zoals Tilburg geven toestanden te aanschouwen, waarvan men zich moeilijk een voorstelling kan maken. Niet zelden ziet men acht tot tien personen in één enkele vnzige ruimte, waar ze wonen, slapen en alle huisarbeid verrichten*”.⁴ In Limburg was het al niet veel anders. Om een eind aan dit soort toestanden te maken werd in 1901 de Woningwet ingevoerd. Men zag deze als instrument om de sociale onvrede die in de verpauperde wijken heerste en regelmatig in oproer dreigde te ontaarden, het hoofd te bieden. Enerzijds bood de Woningwet 1901 de overheid de bevoegdheid om voorwaardenscheppend op te treden bij de stedenbouwkundige uitleg en bouwkundige invulling van een plaats. Anderzijds werd het door middel van voorfinanciering mogelijk gemaakt de volkshuisvesting voor arbeiders systematisch van de grond te tillen. De oprichting van talloze woningcorporaties was het gevolg. De regering hoopte door middel van deze wet particuliere grondspeculatie tegen te gaan en de woonomstandigheden in de steden te verbeteren.

In artikel 28 van de Woningwet werd bepaald dat grote of snel groeiende steden een Uitbreidingsplan moesten produceren, waarin de aanleg van de infrastructuur werd vastgelegd. In Maastricht werd dit in 1919 ontworpen door architect Joseph Th.J. Cuypers die in die jaren ook aan het Eindhovense Uitbreidingsplan werkte. Zoals in de meeste gemeenten bleef het mes in het varken steken en werd dat van Maastricht slechts deels gerealiseerd. Het tekent de situatie dat het Rijk in 1931 grotere gemeenten moest verplichten om binnen tien jaar een Uitbreidingsplan vast te stellen. In Maastricht leidde dat in 1941 tot een formeel plan van de hand van ir Jos Klijnen dat geheel in de pas liep met de intenties van de Woningwet. Helaas bleef het door de oorlog op de plank liggen. De draad werd na 1945 weer opgepakt. In 1954 werd een structuurplan vastgesteld dat ontwikkeld was door stadsarchitect ir F.C. Dingemans, waaraan een uitvoerig sociologisch onderzoek ten grondslag had gelegen van dr Joseph Viegen. In het structuurplan werd uitgegaan van “*Groot Maastricht*”, dat bestond uit Maastricht en de toen nog zelfstandige gemeenten Amby en Heer. Het als één geheel beschouwen van de drie gemeenten werd noodzakelijk geacht vanwege de ruimtelijke samenhang en om de te verwachten bevolkingsexpansie te kunnen opvangen. In 1962 werd het plan geactualiseerd met een globaal ruimtelijk ontwikkelingsplan voor Maastricht en zijn randgemeenten.⁵ Daarmee was het fundament voor Malberg een feit.

⁴ Waardenstellend onderzoek Sacramentskerk Tilburg, hoofdstuk 2.

⁵ Van de Venne, 1964, p. 65.

3.2.3 “Onmaatschappelijkheid” en “regeneratie van de stad”

Door het ontbreken van bouwgronden en door de vroegtijdige industrialisatie was al in de tweede helft van de negentiende eeuw een grote bevolkingsdichtheid in Maastricht ontstaan. In de binnenstad werden achter bestaande huizen nieuwe huizen gebouwd, waaraan weer andere bouwsels “groeiden”. Dicht op elkaar, donker, vochtig, zo goed als geen voorzieningen, woonden grote gezinnen bij elkaar in één ruimte. Dit proces leidde tot het ontstaan van ‘achterbuurten’ en gettovorming. Met name het Stokstraatkwartier was hier berucht om, terwijl het Boschstraatgebied een soortgelijke problematiek kende. De achterbuurten werden veelal bewoond door mensen zonder emplooi. Hoewel men met behulp van de *Woningwet 1901*, zoals hiervoor werd uitgelegd, een einde aan deze wantoestanden probeerde te maken, bleef deze situatie voortduren. Ondanks pogingen om de gettovorming tegen te gaan was er in 1940 nog steeds sprake van substantiële achterstandsgebieden. Het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog zou de negatieve spiraal alleen maar versterken.



Uit Van de Venne, 1964, met als bijschrift: “Maastricht telt nog honderde krotten”.

Na de oorlog kampte Maastricht dan ook nog steeds met dit probleem. De Maastrichtse Centrale Caritas probeerde hier een oplossing voor te vinden door een Commissie Sanering Stokstraatkwartier aan het werk te zetten. Deze commissie gaf vervolgens een onderzoeksopdracht aan sociograaf H. Litjens. In 1953 promoveerde hij op een studie naar de “onmaatschappelijkheid” in Maastricht. De titel van zijn – naar later wel bleek – belangrijke werk was



"Onmaatschappelijke gezinnen". De commissie was de mening toegedaan dat de huisvestingsproblematiek van de Stokstraatbewoners een onderdeel vormde van het probleem van de onmaatschappelijkheid in de stad. Onder onmaatschappelijkheid werd onaangepast en onzedelijk gedrag verstaan, waardoor niet alleen sprake was van een sociologische, maar tevens van een immorele bevolkingsklasse. Litjens kwam tot de conclusie dat er 1200 onmaatschappelijke gezinnen in Maastricht woonden, geconcentreerd in de eerder genoemde gebieden. Percentueel was dat 6,9% van het aantal gezinnen in de gemeente. Het landelijk gemiddelde lag toen rond de 4%. Maastricht was duidelijk een negatieve uitschieter op dit gebied.

Publicaties geven aan dat het doen van onderzoek naar asocialiteit in die jaren in met name het zuiden van het land in de mode raakte.⁶ Al die onderzoeken en de bijbehorende discussies leidden in 1956 tot de instelling van een *Adviescommissie Bestrijding Onmaatschappelijkheid* door de minister van Maatschappelijk Werk. Eén van de projecten die deze commissie initieerde was de instelling van woonscholen. In een woonschool werd geprobeerd zogenaamde asociale gezinnen onder toezicht van een team van sociaal werkers, woninginspecteurs en anderen op te voeden tot regelmatige arbeiders en propere huisvrouwen. In 1953 werd woonschool De Ravelijn bij de nieuwe wijk Caberg gebouwd, waarna die in Malpertuis en Pottenberg al snel volgden. In het midden van De Ravelijn werd een school gesitueerd, er direct omheen straten voor de zwaarste gevallen. De huizen kenden geen tuinen want die werden, zo dacht de overheid, toch niet onderhouden. Ook elders werd dit type wijken opgericht. De Ravelijn was landelijk ongeveer de laatste die zijn deuren sloot (1982).



Woonschool De Ravelijn.



⁶ Vergelijk onder meer Knotter, *Rondom de Stokstraat*.

Tien jaar na Litjens deed J. Viegen op instigatie van Van de Venne een soortgelijk onderzoek en ook toen was er nog steeds sprake *"a-socialiteit"* in de stad. Er waren inmiddels ideeën ontstaan om de stad te *'regenereren'*, dat wil zeggen te ontdoen van de krotten en ander ongerief. De sociologen hadden het denkbeeld om met de regeneratie van de stad tegelijkertijd de mensen die als onmaatschappelijken werden gezien zelf ook te *'regenereren'*. Wanneer de achterstandsgebieden gesaneerd werden moesten de bewoners ergens ander ondergebracht kunnen worden en wel in fatsoenlijke woningen om herhaling te voorkomen. Dat verhuizen naar andere, nieuwe wijken gebeurde inderdaad. De Stokstraatbewoners konden woningen in Wittevrouwenveld, Pottenberg, Caberg, Malpertuis en, tenslotte, Malberg betrekken.

3.2.4 Van de Venne: de socioloog als stedenbouwer

Zoals in de inleiding kort werd aangestipt, was de eigenlijke 'architect' van Malberg drs J.J.J. van de Venne (1914 – 1977), een man die een groot stempel op de stad heeft gedrukt. Van de Venne startte zijn loopbaan bij de Provinciale Planologische Dienst in Limburg. In het begin van de jaren '50 schreef hij steeds kritische stukken in de krant. Die stukken gingen over allerlei plannen op het gebied van ruimtelijke ordening. Het toenmalig gemeentebestuur besloot daarop hem naar Maastricht te halen en in 1955 tot hoofddirecteur Openbare Werken te benoemen. Een opvallende benoeming, temeer daar Van de Venne socioloog was en geen architect of stedenbouwkundige wat tot dan toe gebruikelijk was. Zijn sociologische achtergrond zou in zijn plannen duidelijk naar voren komen en is vandaag de dag ook in het projectgebied nog altijd tastbaar. Zijn visie op volkshuisvesting en stedenbouw heeft hij in talloze voordrachten en publicaties geventileerd. Daardoor is een goed beeld te verkrijgen van de inzichten bij het ontwerpen van het projectgebied. De voorganger van Van de Venne was Frans Dingemans, die na de oprichting van het bedrijf Openbare Werken, stadsarchitect werd. Beiden verschilden van inzicht. Dingemans legde meer nadruk op de stedenbouwkundige kwaliteit waarbij hij hoogbouw niet schuwde en Van de Venne legde de nadruk op de woningproductie. Met de dood van Dingemans in 1961 was voor Van de Venne de weg vrij om zijn visie te verwezenlijken. Bij Malberg kreeg zijn concept vorm, dankzij H.H. van Wusten, stedenbouwkundige van Openbare Werken, die formeel als ontwerper geldt van het stedenbouwkundig plan.

Als hoofddirecteur van Openbare Werken was Van de Venne nauw betrokken bij de planontwikkeling ten aanzien van de stadsuitbreiding. De bevolkingsprognoses waren dusdanig dat er behoefte was aan 26.000 woningen (1962). Het woningbestand van Maastricht bedroeg op dat moment 24.000. Er waren feitelijk nog zo'n 4000 woningzoekenden, terwijl 2000 krotten op de nominatie stonden om geruimd te worden. Voor Van de Venne ging het niet om volkshuisvesting in enge zin maar om een integrale visie. Hij kon het concept van een *"Groot Maastricht"* dan ook volledig onderschrijven. De achterliggende gedachte bestond uit een evenredige verdeling van diverse functies die een stad als Maastricht zou moeten herbergen: *"De woon- en de werkgebieden, de recreatieve gordels*



en de zones van de gebouwen met centrale functies rijgen zich in dit project harmonisch aaneen. De evenwichtige ontwikkeling van de dubbelstad, in het westen slechts belemmerd door de Belgische grens, in de nieuwe structurele opzet leidinggevend beginsel gebleven. De oude stad op de beide Maasoeveren blijft het waarachtige centrum, [...]”.

Als spil in het geheel was het oude centrum gedacht, door Van der Venne steevast “city” genoemd, dat in zijn beleidsprogramma bevrijd zou worden van het eeuwenlange sediment van verkrotting zoals dat in jaren ‘50 nog bestond. Dit centrum was voor Van der Venne de kern van het structuurplan. Na ontdaan te zijn van de sloppenwijken en na hier en daar verkeerstechnische aanpassingen door te voeren zou de oude stad gerestaureerd worden. Waar veel plaatsen in Nederland voor rigoureuze sloop van het historische hart kozen, gebeurde dat in Maastricht dus niet. De nieuwe wijken werden juist gebouwd om de historische stad nieuw leven in te blazen. Daarbij dacht Van de Venne eraan om het centrum nieuwe functies te geven, vooral in de sfeer van de detailhandel en het toerisme. Van de Venne zag de combinatie van oud en nieuw zelf als synthesebeleid. Hij realiseerde zich als socioloog wat levenskwaliteit betekende *“in een tijdperk van stormachtige nieuwe behoeften, van het elektronisch brein als oppergeleerde, van staal, glas, plastic en beton, van zo strikte rationaliteit en efficiency dat wij behoefte hebben aan een tegenwicht voor de harde, koele buitenkant van ons bestaan, die zelden in het vlak van de redelijkheid liggen”*. Dat tegenwicht werd, zoals bleek uit een ander onderzoek van Viegen, gevonden in de *“romantisch-historische bespiegelingen”* van het verleden, omdat *“een mens zonder historische binding is als een pijler zonder fundament”*.⁷

De andere kant van de ‘dubbelstad’ zou bestaan uit leefgemeenschappen van een menselijke schaal. Zoals hierna zal blijken, was het concept van de “parochie” daarin leidend. In een van zijn vele geschriften lichtte Van de Venne toe dat dit geen kerkelijke gemeenschappen waren, *“maar veelschappen van 4.000 tot 7.000 zielen met een bepaalde structuur. De structurelementen zijn: een eigen kerk, eigen scholen, een eigen verenigingsleven, een eigen winkelcentrum, een eigen sociale differentiatie”*, die als *Einzelgänger* het beeld van de buurt zouden domineren.⁸ Gezamenlijk vormden deze wijken de agglomeratie.

Na de integrale realisatie van alle geprojecteerde woongebieden, waaronder dus Malberg, zou de stedelijke agglomeratie 180.000 tot 190.000 zielen tellen, zo becijferde men. Van de Venne zag daarin het centrum ook als geografisch centrum van Groot Maastricht. Het centrum moest vanuit alle (nieuwe) wijken goed bereikbaar zijn. Daarbij werd al volledig van de bereikbaarheid per auto uitgegaan. De geprojecteerde wijken werden als een krans van uitwaaierende bloembladeren op de kaart gezet. De stad mocht zich niet in één richting ontwikkelen. De afstanden naar het centrum toe mochten niet te groot worden. Een

⁷ Van der Venne, voordracht 1963, p.5.

⁸ Van der Venne, voordracht 1963, p.52; Van de Venne, 1964, p. 100.

wegenplan verbond de wijken onderling, legde verbindingen naar de stad en voorzag in regionale en internationale uitvalswegen.

Op Malberg en de volkshuisvesting in Oud-Caberg zijn niet alleen de functie van wonen en verkeer geprojecteerd. Ook aan bedrijvigheid is gedacht. In Malberg, tegen Oud-Caberg aan, is een bedrijfsterrein met enige eigenaarwoningen van vier hectare gesitueerd. In het Stokstraatkwartier waren vóór de sanering de nodige bedrijfjes gevestigd. Dit bedrijfsterrein met schone industrie was primair als vervanging van die bedrijven bedoeld en secundair werd daarmee uiting gegeven aan een stuk (economische) zelfstandigheid van de nieuwe wijk: Van de Venne streefde er naar *“de industrie, die geen hinder wekt, ook in de westelijke nieuwe stad zo dicht mogelijk bij haar ‘voedingsgebied’, de ‘human factor’ te brengen”*.⁹



Eén van de vier groene pleinen (Dukaatplein) die karakteristiek zijn voor de opzet van Malberg.

Het valt op dat naar evenwichtigheid werd gestreefd. Evenwicht in wonen, werken, socialiteit zoals spreiding van sociale groepen en alles wat nodig was om geregeld en plezierig te leven zoals paste in de visie van de planners en bestuurders van die tijd. Van de Venne voorzag zes functies voor Groot Maastricht:

- woonfunctie
- industriële functie
- *“waarachtige”* hoofdstad van de provincie Limburg
- verzorgingscentrum voor de streek

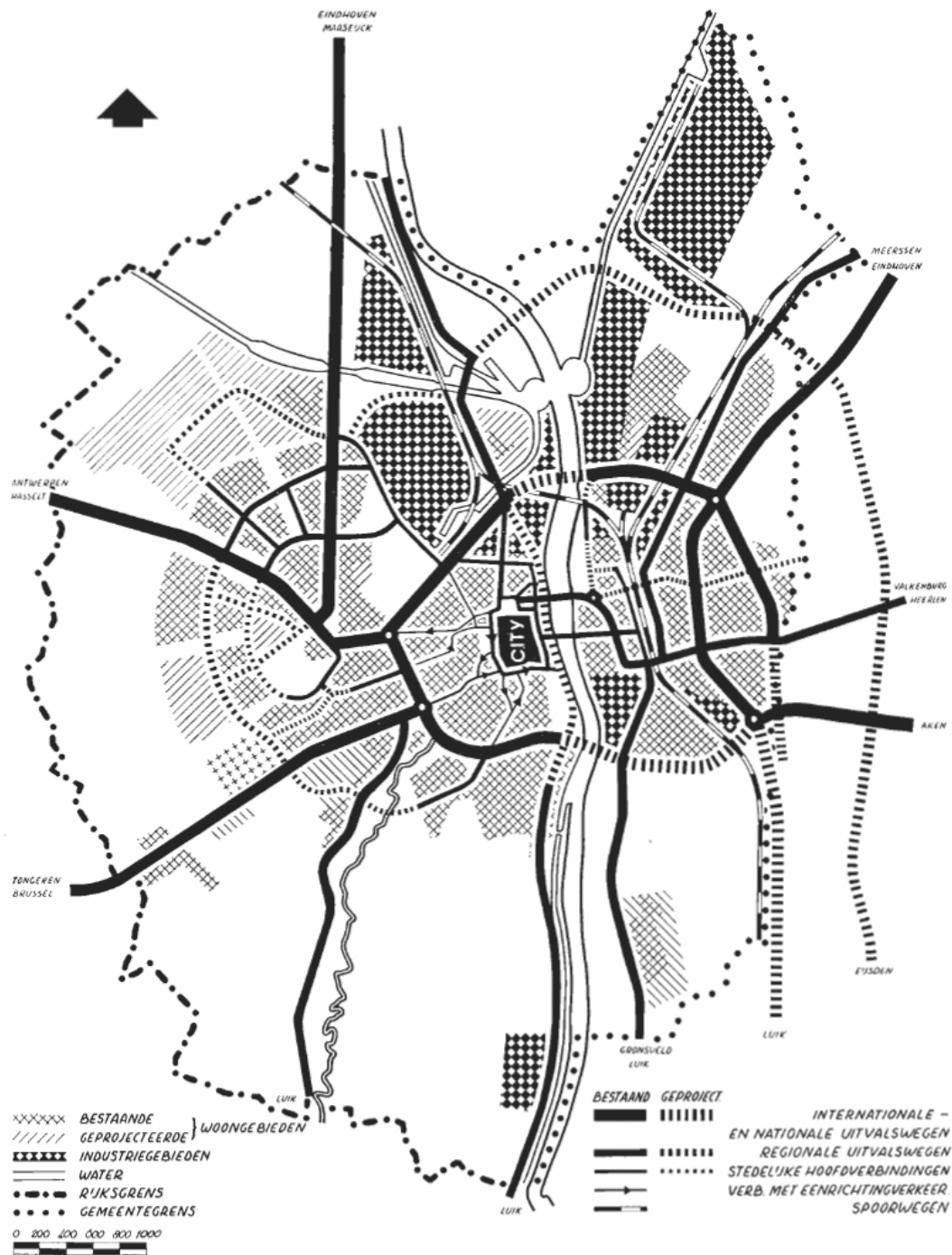
■

⁹ Van de Venne, 1964, p. 137.



- recreatieve functie
- Verkeersknooppunt.

Als deel van dit grote geheel zien we al deze karaktertrekken terug in Malberg.



De plattegrond van de dubbelstad uit Van de Venne, 1964. Linksboven (noordwestelijk) zien we het geprojecteerde uitbreidingsgebied Malberg.

3.2.5 De parochie als “werkelijk harmonische stedelijke leefgemeenschap”

“De voornaamste grondslag van de stedenbouw van de Maastrichtse woongebieden is de parochiegedachte – een structureel concept, dat in de provincie Limburg reeds vanaf het prille begin van het Christendom in de maatschappelijke werkelijkheid concrete gestalte vond, maar dat niettemin uniek is in de Nederlandse stedenbouw. Met het begrip ‘parochie’ wordt niet bedoeld een geloofsgemeenschap, een eenheid in kerkelijke zin, dus een samenbundeling van kerk, priesters en gelovigen, maar een veelschap, een sociologische eenheid, die weliswaar haar oorsprong vindt in de kerkelijke gemeenschap, maar die vanuit de religieuze dominantie is uitgegroeid tot een sociale groep, welke gekenmerkt wordt door een aantal zeer specifieke structurelementen.”

Deze veelzeggende uitspraak van Van de Venne uit 1964 behelst in het kort zijn credo ten aanzien van de nieuwe wijken rondom de “city” Maastricht. Malberg vormde hierbinnen de apotheose, de optelsom van de tot dan toe opgedane ervaringen en de bloem van de Maastrichtse filosofie. Algemeen was Van de Venne van mening dat van de naoorlogse expansie het westelijke uitbreidingsprogramma — lees: zijn geestelijke nalatenschap — het meest geslaagd was. Hier heeft hij op weloverwogen wijze, in samenwerking met sociologen, stedenbouwkundigen, architecten en de woningbouwcorporaties, zijn visie op volkshuisvesting in moderne stijl kunnen realiseren. De ‘Groot Maastricht’-gedachte speelde hierbinnen een toonaangevende rol, zoals blijkt uit de opzet van Malberg.

De nieuwe uitleg werd ten westen van Maastricht geprojecteerd achter de net gerealiseerde wijken Caberg en Malpertuis. Aan de oostzijde van de stad waren de toenmalige gemeentegrenzen zo ongeveer bereikt en voor het stedenbouwkundig concept in combinatie met het geplande volume van de wijk had men veel grond nodig. Dat was voor Van de Venne een belangrijk element. Naast de mogelijkheid om met een nieuwbouwwijk *“een ouder stadsdeel te completeren kan een ‘parochiële eenheid’ in volkomen nieuwe gedaante op maagdelijke agrarische grond waar vroeger hoogstens enige huizen of boerderijen stonden, zoals Caberg, Malpertuis, De Pottenberg of Belfort geconstitueerd worden.”*¹⁰ Ook Malberg hoorde in dit rijtje thuis: in het gebied van de geprojecteerde wijk waren slechts bouwlanden. Alleen aan de zuidzijde, tegen de huidige *Via Regia* aan stond een boerderij. Bovendien kon de wijk makkelijk op het bestaande stratenplan aangesloten worden waardoor de “city” goed bereikbaar zou zijn. Er waren dus weinig belemmeringen om er een hele grote woonwijk te realiseren.

Van de Venne realiseerde zich goed dat er ook een schaduwzijde aan zijn stedenbouwkundige visie zat: *“De parochieconceptie houdt natuurlijk het gevaar in, dat er een veelheid van op zich zelf staande sociale eenheden, of, zo ge wilt, van dorpen ontstaat, die tezamen*

¹⁰ Van de Venne, 1964, p. 100.



nog geen stad vormen. Een echte stad is geen samenraapsel van geïsoleerde, min of meer zelfstandige elementen, maar een organisch geheel.” In sociaal opzicht streefde Van de Venne dan ook naar een grote leefgemeenschap, waarin de verschillende veelschappen functioneerden zonder hun individualiteit te verliezen. Vandaar het belang om de parochies onderling en met het oude centrum van de stad te koppelen door een uitgekiend netwerk aan verkeersverbindingen. Daarnaast moesten *“de parochies in elk stadsdeel gericht worden op een subcentrum, dat een tussenschakel moet zijn tussen de buurt en de city en dat ook middelpunt kan zijn van de ‘community organisation’.* Voor de westelijke nieuwe stad is de plaats van het subcentrum, zoals ik schreef, definitief bepaald, terwijl het ontwerp in eerste schetsvorm gereed is.”¹¹ Malberg lag klaar om gerealiseerd te worden.

3.2.6 De erfenis van het tuinstadideaal

Hoewel *“de tuinwijk Belfort”* de enige tuinstad in engere zin was die onder Van de Venne tot stand kwam, klinken bij de opzet van Malberg de idealen van de tuinstadgedachte duidelijk door.

De tuinstadgedachte ontstond in het laatnegentiende-eeuwse Victoriaanse Engeland. Daar waren in die tijd in de grote steden grote sloppenwijken waarin chaos en onbeschrijflijke armoede heersten. Men achtte het bestaan ervan een moreel schandaal maar tegelijkertijd ook een bedreiging voor de maatschappelijke orde. Ebenezer Howard schreef in dat kader een boek getiteld *To-Morrow: A Peaceful Path to Real Reform*, het werd later (1898) nogmaals uitgegeven onder de meer bekende titel *Garden Cities of Tomorrow* waarin hij zijn visie gaf op volkshuisvesting. In Nederland kregen zijn ideeën voet aan de grond door onder anderen de oprichting van de *“Nederlandsche Tuinstad Beweging”* (1904). De tuinstadgedachte was gestoeld op de volgende ideeën:

- een nieuwe woonwijk met veel groen en goede voorzieningen voor de bewoners
- een tuinstad moet zelfstandig zijn, het mag geen buitenwijk zijn
- een omvang van circa 2400 hectare waarop 30.000 mensen kunnen wonen
- door diversiteit van de woningen de indruk scheppen dat het dorp op natuurlijke wijze is ontstaan
- verbetering van de maatschappij door sociale differentiatie in de bevolking van de tuinstad
- de grond waarop de tuinstad wordt gebouwd is eigendom van de bewoners.

Een aantal bekende en minder bekende voorbeelden in Nederland zijn: het Res nova-complex te Heemstede van Josef Cuypers en Jan Stuyt (1911), 't Lansink (Hengelo, 1911),



¹¹ Van de Venne, 1964, p. 107.

Heyplaat (Rotterdam, 1913), Elinkwijk (Utrecht, 1915), Philipsdorp (Eindhoven, 1916), Tuinwijk (Haarlem, 1920), De Sjoarkolonie te Sittard (1920/21). Ook in Maastricht bevinden zich verschillende vooroorlogse wijken, onder meer van Alphons Boosten, die door dit model zijn geïnspireerd.

Dit Engelse concept is, vijftig jaar na de bouw van de eerste tuindorpen in Nederland, met zekerheid door Van de Venne gehanteerd. Met name de groene pleinen als opvolgers van de *greens*, met daarom heen gegroepeerd de eenvoudige huizen voor arbeiders, vormen een karakteristiek detail.

3.2.7 Architectuur als hefboom voor de socialisatie van de massa

Het ideaal van de tuinstad kwam niet uit de lucht vallen. De erbarmelijke toestanden in het Victoriaanse Engeland bracht August Pugin halverwege de negentiende eeuw al op het idee om de sloppenwijkbewoners te resocialiseren door hen woningen te laten betrekken die onder goede, passende architectuur gebouwd waren. Dat veel betere woonklimaat zou een verbetering in hun morele gedrag bewerkstelligen. Een eeuw later zien we min of meer dezelfde situatie en visie ten aanzien van de opheffing van de sloppen. Socioloog Van de Venne baseerde zijn uitgangspunten mede op de onderzoeken van Litjens en Viegen die duidelijke aanbevelingen hadden gedaan ten aanzien van de onmaatschappelijkheid. In plaats van donkere vochtige kleine behuizingen moesten de te '*regenereren*' mensen een fatsoenlijk huis kunnen bewonen met:

- voldoende lichttoevoer
- voldoende luchttoevoer
- voldoende ruimte in het huis
- voldoende ruimte om het huis
- voldoende groen zodat zij zich er prettig konden voelen.

De architectuur(principes) van het modernistische naoorlogse bouwen leende(n) zich daar goed voor. Functionalistisch van opzet, rationeel in ordening en technische uitvoering, bij uitstek rijp voor prefab en massaproductie, was deze stroming uitermate geschikt om een antwoord te bieden op de woningnood.

In heel Nederland zijn na de oorlog op grote schaal volkshuisvestingswijken gebouwd. In eerste instantie gebeurde dat om de directe woningnood te lenigen, maar al spoedig telde ook de vraag naar grotere woningen mee. Bij de wederopbouw zijn grofweg twee architectuurstromingen te onderscheiden: de meer traditionalistische architectuur met als belangrijkste exponent de Delftse School en een voortborduren op het Nieuwe Bouwen waaraan vooral de naam van Rotterdam is verbonden. Naarmate de tijd verstreek, verdween de kostbare, traditionele bouwstijl naar de achtergrond ten faveure van de relatief betaalbare moderne stroming. Dit zien we ook geïllustreerd in Maastricht: terwijl de flats van



de parochie Nazareth langs de A2, uit de jaren 1953 – 1956, vrij traditionalistisch van opzet zijn met relatief veel betongegoten ornamenten en detailleringen in baksteen, vormt Malberg een karakteristiek voorbeeld van de laatste categorie. Landelijk bekende wijken uit de jaren '50 en '60 in deze trant zijn bijvoorbeeld de Bijlmer in Amsterdam, Pendrecht in Rotterdam, Angelslo in Emmen, Klein Driene in Hengelo (O) en het Soesterkwartier in Amersfoort.

3.2.8 *Het concept in de praktijk: Malberg*

Om Malberg te beschrijven laten we de 'auteur' van het plan zelf aan het woord.¹² Aangezien de wijk in 1964 alleen nog maar op papier bestond, geeft Van de Venne hier een virtueel beeld:

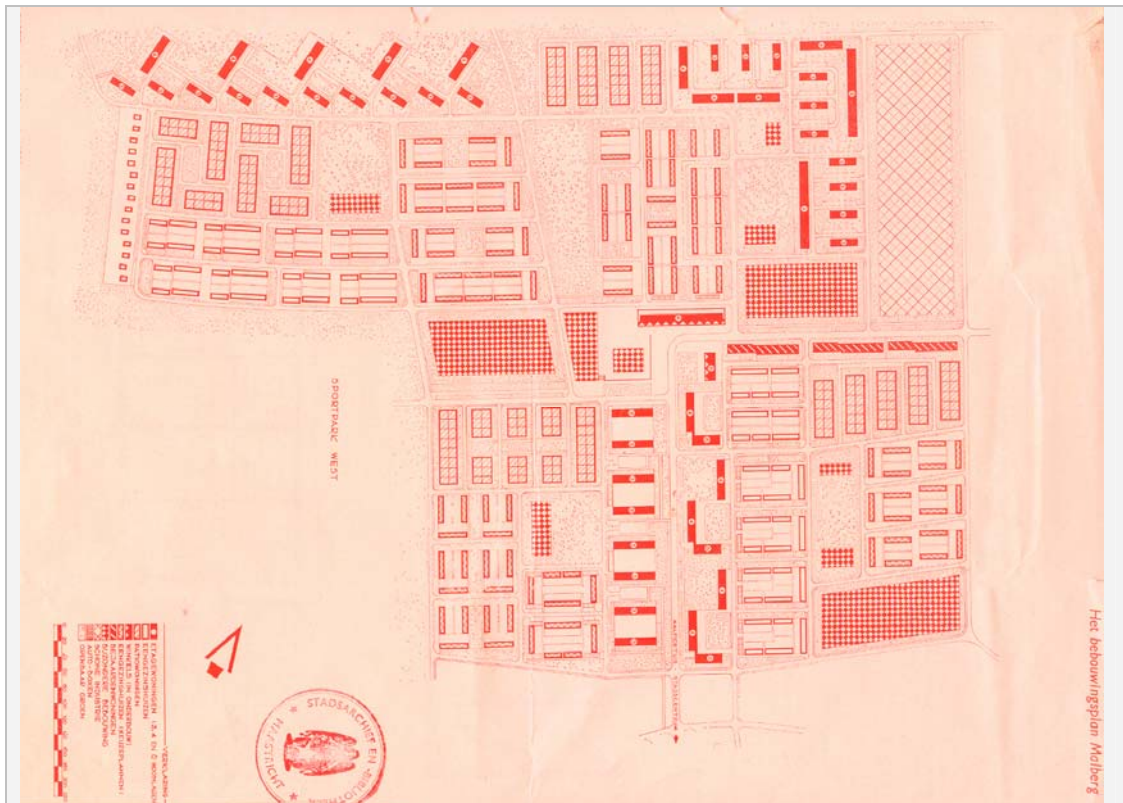
In het deinende land tussen Malpertuis en de Belgische grens zal het grootste project op het gebied van de volkswoningbouw in Maastricht-west, het uitbreidingsplan Malberg, in de naaste toekomst gestalte gaan vinden. Deze wijk met haar ruim 2300 woningen, die ontworpen is door de stedenbouwkundige van Openbare Werken, de heer H. H. van der Wusten, zal in vier units worden verdeeld. Voor deze structurele opzet zijn goede redenen aanwezig. Nog altijd immers kunnen krotopruijing en sanering, die van vitaal belang zijn voor de stedelijke samenleving, niet op grote schaal worden aangepakt, omdat geschikte opvangmogelijkheden voor de mensen, die de reconstructiegebieden zullen moeten verlaten, niet in voldoende aantal aanwezig zijn. Daarom zullen tenminste duizend woningen in deze nieuwe wijk bestemd zijn voor personen, die nu nog wonen in het saneringsgebied Boschstraat-oost en in andere verkommerde wijken.



De woningen voor 'achterblijvers' aan de Schildruwe: opvallend is dat de rooilijn het oude verloop van de Rosbaan in de richting van het landschap volgt.



¹² Van de Venne, 1964, pp. 125-129.



Vele van deze mensen zijn echter in meer of mindere mate onmaatschappelijk. Om deze reden zijn in het plan Malberg 552 woningen voor probleemgezinnen geprojecteerd. Het spreekt wel vanzelf, dat zo'n groot aantal „achterblijvers" niet bij elkaar kan worden gehuisvest. Dit zou zowel uit een oogpunt van sociale differentiatie van de wijk als in het opzicht van heropvoeding zeer grote bezwaren opleveren. Deze woningen werden dan ook in vier groepen gepland, die elk voor zich worden ingepakt in de vier wijkunits. Elke unit zal een kerkelijke voorziening en een centrum voor sociale zorg krijgen. Toch zal naast deze vier buurtvoorzieningen een centrum voor de gehele wijk worden geschapen, waarin een centrale kerk, een verenigingsgebouw, dat kristallisatiepunt moeten worden van de „community organisation", en enkele winkels zullen worden ondergebracht. In de buurt van dit centrum zijn de benodigde ruimten geprojecteerd voor de realisatie van twee schoolcomplexen.

Het centrum zelf zal gelegen zijn aan de hoofdweg, die de nieuwe woonwijk via de parochie Malpertuis zal verbinden met het subcentrum west en de binnenstad en die ook door de nog af te bouwen parochie Oud-Caberg heen aansluiting zal geven aan de wijk Caberg en het industriegebied Bosscherveld. De noordwestelijke rand van het uitbreidingsplan vormt de begrenzing van het gebied, dat in het "uitbreidingsplan in hoofdzaak" voor stedelijke bebouwing is aangewezen. In het algemeen zal de stedelijke expansiedrang zo'n grens in de toekomst bijna altijd verder naar buiten drukken.



Tabel 16. Geprojecteerde differentiatie van de woningen in de wijk Malberg.

Soort woningen	Volkswoningen			Overige woningen	Totaal		
	klein	normaal	groot		absoluut	in %	
Patiowoningen	—	256	—	—	256	11,0	
Overige woningen	92	720	220	35	1067	45,8	
Middelhoge bouw	120	744	—	—	864	37,0	
Hoge bouw	144	—	—	—	144	6,2	
Totaal	absoluut	356	1720 ¹⁾	220			
	in %	15,5	74,9	9,6	35	2331	100,0
waarvan bestemd voor:							
ouden van dagen	92	—	—	—	92	4,0	
probleemgezinnen	—	552	—	—	552	23,7	

1) Waarvan 264 woningen met drie slaapkamers en een tweede woonvertrek.

In dit geval kan echter van een definitieve stadsrand worden gesproken in verband met de nabije ligging van de Belgische grens en van het Albertkanaal. In de periferie van het gebied ligt een landrug die van west naar oost afloopt. Op deze heuvel is een middelhoge bebouwing in drie en vier lagen ontworpen, die als definitieve markering zal gaan fungeren van datgene, wat zich als „stad" in het landschap gaat manifesteren. De overige hogere bebouwing heeft eveneens een markerende functie namelijk als begeleiding van de groene zone, die het wijkcentrum met de parochie Malpertuis verbindt en als ondersteuning van de noordelijke hoek van het plan. Om een samenleving met stedelijke allure te verkrijgen is de zone tussen het nieuwe woongebied en Malpertuis voor een belangrijk deel bestemd voor de realisatie van gebouwen met centrale functies.

Het plangebied omvat de laatste gronden waarop in Maastricht in de naaste toekomst volkswoningbouw op grotere schaal kan worden verwezenlijkt. Daarom zullen 2296 of bijna 98,5% van de 2331 woningen, die het plan omvat, in de sector van de z.g. woningwetwoningen worden uitgevoerd, terwijl 12 woningen met behulp van het z.g. „Terlingenfonds" zullen worden gerealiseerd.



De patiowoningen van Gerard Snelder waren een novum, waar Van der Venne bewust op aanstuurde om de uniformiteit van de wijk te doorbreken.

Daarvoor is een vijfjarenplan opgesteld, dat berust op continubouw in series en waarvan de verwezenlijking zal starten in 1964. De woningen zullen van het z.g. traditionele type zijn, waarbij evenwel arbeidsbesparende methoden zullen worden toegepast. De ontworpen sociale geleding en de ligging van deze wijk aan de stadsrand, voor de huidige Maastrichtse begrippen „ver“ van het centrum, houden natuurlijk het gevaar van een depreciërende werking in. Daarom heeft de stedenbouwkundige getracht de woonomgeving zo aantrekkelijk mogelijk te maken.

Het eerste middel daartoe was een zo ruim mogelijke doorspoeling van de wijk met groen. Het nieuwe stadsdeel grenst aan het geprojecteerde sportpark west, dat zich zal gaan uitstrekken tussen de uitvalsweg naar Hasselt -Antwerpen en de westrand van het woongebied. Het groen van dit sportcomplex, waar men overigens ook doorheen zal kunnen rijden en wandelen, zodat ook de passieve recreatie aan haar trekken zal komen, is doorgetrokken tot in het wijkcentrum.

Het tweede middel tot opvoering van het woonklimaat was de projectie van een zo groot mogelijke variabiliteit in de woonbebouwing. In het genuanceerde patroon van deze bebouwing spelen de 256 geprojecteerde patio-woningen een grote rol. (Er zal moeten worden afgewacht, of deze woningen in de woningwetsector „haalbaar“ zullen zijn. Ernstige pogingen daartoe zullen echter, uit een oogpunt van de zo broodnodige variabiliteit, moeten worden ondernomen). Tot de creatie van een zo aangenaam mogelijk woonklimaat zal zeker ook het eigen „milieu“, dat elk van de vier units zal krijgen, bijdragen. De bebouwing in elke unit is nl., zoals ge uit tabel 17 kunt zien, op haar eigen wijze geleed.

Tabel 17. Geprojecteerde geleding van de bebouwing in de vier units van het plan Malberg.

	Patio-woningen	Andere eengezins-huizen voor		Woningen voor bejaarden (2 lagen)	Portiekwoningen in 3 lagen	Galerijwoningen in		Totaal
		probleem-gezinnen	overige gezinnen			4 lagen	6 lagen	
Unit I	68	108	56	—	144	—	—	376
Unit II	60	108	168	92	—	120	144	692
Unit III	48	168	—	—	120	240	—	576
Unit IV	80	168	199	—	120	120	—	687
Totaal	256	552	423	92	384	480	144	2331

De volgende karakteristieke elementen van het Maastrichtse model komen hier uit naar voren: Malberg is als één parochie opgezet. De parochie is uit vier units opgebouwd, „kwadranten“ genaamd. Ieder kwadrant is rond een open ruimte gebouwd, in Malberg „plein“ genaamd: het Vendelplein, het Malbergplein, het Recessenplein en het Dukaatplein. Ieder plein is op een open manier ‘groen gestoffeerd’: een gazon met hier en daar wat



clusters van bomen waarvan de dichtheid afloopt tot solitairen, die ver van elkaar afstaan zodat de openheid niet wordt aangetast. De groene huiskamers van een kwadrant fungeren als opvolger van de "green" uit de tuinstadgedachte.

Tussen de kwadranten in werd een groene buffer aangelegd: tussen de beide noordelijke kwadranten in aan de Schildruwe en de hele Malbergsingel die als een tweebenige boulevard door de wijk loopt, de ruggengraat van de wijk. Beide benen van de singel hebben een uitbundig open en groen karakter. Aan de oostzijde van de stad het L-vormige groen tussen Daalderruwe en Papyrussingel, de grens tussen de wijken Malberg en Oud-Caberg. Aan de zuidzijde, de aansluiting met de bestaande stad, was een eveneens zeer ruime groenzone, waar, zoals Van der Venne voorzag, bijzondere voorzieningen werden ingepast.

Het eigenlijke centrum van Malberg kwam in de 'elleboog' van de Malbergsingel, die op die plek tevens een pleinachtig karakter kreeg. De doorgaande singel heeft verhinderd dat er een positief verblijfskarakter is ontstaan, maar het plein is wel goed toegankelijk en voorzien van ruime parkeermogelijkheden. Dit centrum wordt door drie winkelblokken begrensd. In de periferie ervan staan een buurthuis en een school. In Malberg kreeg overigens, anders dan Van der Venne voorzag, niet ieder kwadrant een school. Er kwam er één tussen de beide westelijke kwadranten, dus één bij het centrum en één centraal in het zuidoostelijk kwadrant aan het Dukaatplein. Er is één kerk in de wijk gebouwd, terwijl aanvankelijk ieder kwadrant een kerk zou krijgen, maar als gevolg van de secularisatie is uiteindelijk één kerk gebouwd aan het Dukaatplein.

Voor elke parochie werd een eigen systeem van verkeersverbindingen die aansluiten op het stedelijke hoofdverkeersnet ontworpen. Voor de ontsluiting van de wijk werd de Gentelaan doorgetrokken. Voor de Donkenbuurt in Oud-Caberg werd de Cabergerweg doorgetrokken. Deze werden aan elkaar gelust waardoor er een "interparochiële weg" ontstond. De wijk kwam te liggen tussen de internationale uitvalswegen Brusselseweg, de weg naar Maaseik en de kort ervoor aangelegde *Via Regia*, de weg naar Hasselt, Brussel en Antwerpen. Via deze wegen zijn de westelijke singels van de stad bereikbaar. Het systeem sloot tevens aan op de interparochiële verbindingen (Malbergsingel – Papyrussingel). Vanuit dit wegennet werd het verkeerssysteem verfijnd in de vorm van hoofdparochiële verkeerswegen (bijvoorbeeld Pergamijndonk, of Floretruwe), woonstraten (bijvoorbeeld Dukaatruwe), woonpaden en wandelpaden. In het verlengde daarvan werden parkeervoorzieningen getroffen: open parkeerplaatsen en particuliere garages.

Ook recreatieve voorzieningen mochten in de parochies niet ontbreken. In Malberg werd dat sportpark West en later Toustruwe, een basketbalveld en diverse trapveldjes.

Malberg is met zijn voor 9000 bewoners bedoelde onderkomens de grootste volkshuisvestingswijk in Nederland uit deze bouwperiode. Dat werd ook wel beseft, want minister Bogaers van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening legde op 25 november 1964 de eerste steen van de

wijk Malberg. Een bouwperiode van slechts vijf jaar zou volgen. Het werd een Maastrichtse wijk met de meest strikte en grootschalige aanpak. De daaropvolgende wijk Daalhof zou ondanks zijn volume kleinschaliger van opzet worden.



De eerste steen.

Toen Van de Venne in 1971 de opzet van Malberg evalueerde, moest hij erkennen dat het belangrijkste maatschappelijke streven, de socialisatie van de *“achterblijvers”* door middel van huisvesting in de *“keuzeplanwoningen”*, op een aantal problemen was gestuit. Dat had vooral te maken met de *“stigmatisering van de bewoners van de vier groepen van ‘keuzeplanwoningen’ door de andere bewoners”*. Als onderliggende factoren noemt Van de Venne de te duidelijke identiteit van de bedoelde woningen in de vier kwadranten die alleen al opvallen door de andere kleur pannen op het dak als gevolg van de voorschriften van de rijksoverheid en het bewust ontbreken van voortuinen, zoals ook bij De Ravelijn. Tegelijkertijd blijkt het buurtopbouwwerk goed aan te slaan. In 1969 kon de opbouwconsulent stellen dat *“de bereidheid van de bewoners om ‘hete hangijzers’ aan te pakken”* steeds groter werd: *“het zelfbewustzijn, de durf van de bewoners om ‘de zaken aan te pakken’ werd zeer versterkt; vraagstukken als discriminatie van medebewoners, signatuur van het onderwijs, problemen tussen huurders en bouwverenigingen werden en worden uigepreacht en, zo nodig, uitgevochten.”* Er kwam zelfs *“een stuk verenigingsleven”* van de grond, terwijl het motto *“Wilt u alleen wonen of wilt u ook leven in uw wijk”* tot een opvallende participatie bij zaken als jeugdwerk en solidariteitswerk leidde. Alle kanttekeningen ten spijt, kon de socioloog Van de Venne met een gerust hart terugkijken op zijn levenswerk.¹³

3.2.9 De Donkenbuurt en latere campagnes

Na Malberg volgde de *“afronding van een oude reeds lang bestaande veelschap die door hun beperkt aantal leden en de onvolkomenheid van hun centrale voorzieningen, van hun sociale structuur en van hun verenigingsleven, nog niet levensvatbaar zijn, zoals bijvoorbeeld*

¹³ Van De Venne, 1971, pp. 216-228, i.h.b. 221, 227-228.



de dorpen Heugem, Limmel, St. Pieter, Oud-Caberg [...]”¹⁴ Van de Venne was hier zelf niet meer bij betrokken. Tussen Malberg en Oud-Caberg werd een aantal buurten geprojecteerd. Het centrale groene plein heeft hier plaatsgemaakt voor een acentraal gelegen driehoekig groen naamloos plein, gelegen aan de Atlasdonk. Er is hier niet in een centrum voorzien, of het zou de bijna letterlijke aanleuning van het bejaardenhuis tegen de oude dorpskerk aan moeten zijn. Er zijn geen winkels of een buurthuis in de wijk te vinden. Wat verder opvalt is dat het principe van de strokenbouw hier is verlaten. In plaats daarvan zijn er veelal geschakelde woningen in de Donkenbuurt te vinden. Slechts de flat aan de Papyrussingel had zo in Malberg kunnen staan.

Na de bouw van de Donkenbuurt, begin jaren '70 wordt het qua bouwactiviteiten een hele tijd stil in het projectgebied. In de jaren '80 wordt er een appartementencomplex aan de Malbergsingel en aan de Papyrussingel als inbreiding gebouwd. In de jaren '90 vindt er inbreiding plaats op het Vendelplein, Malbergplein en Busselruwe. Grootschalige inbreiding vond en vindt plaats in de groene bufferzone tussen Malberg en Oud-Caberg. Daar zijn en worden diverse grootschalige bouwprojecten gerealiseerd. Komende jaren zullen in het kader van het buurtontwikkelingsplan en het beeldkwaliteitplan markante onderdelen van Malberg getransformeerd worden ten behoeve van een woonklimaat dat recht doet aan de campagne *Manjefiek Malberg*.



¹⁴ Van de Venne, 1964, p. 100.

3.3 Inhoudelijke waardenstelling

3.3.1 Inleiding

Zoals bij de waardenstelling van Oud-Caberg al is uitgelegd, worden de conclusies uit het inhoudelijk onderzoek hierna thematisch verwerkt en van een score voorzien. Deze thema's bestaan primair uit de hoofdcriteria die de gemeente Maastricht in het kader van het MPE hanteert. Deze sluiten aan op hetgeen men landelijk algemeen vanuit het oogpunt van monumentenzorg toetst. Hierbij moet benadrukt worden dat de zorg voor monumenten in de gemeente Maastricht niet beperkt blijft tot objecten, maar dat het gaat om beheer, behoud én ontwikkeling van 'monumenten' of 'herinneringstekens' in de breedste zin van het woord. Dat wil zeggen dat het tegenwoordige beleid zich richt op onroerend cultuurgoed inclusief zaken als historisch groen, verkavelingspatronen en bodemarchief. Hoewel de geomorfologie strikt genomen niet behoort tot cultuurgoed, maar wel nagenoeg steeds voorwaardenscheppend is geweest voor ruimtelijke ontwikkelingen, wordt ook dat aspect in de waardenstelling meegenomen.

Bij de hoofdcriteria is verder zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Monumentenwet 1988 om er voor te zorgen dat een uniform afwegingsbeleid wordt uitgevoerd ten aanzien van gemeentelijke en Rijksmonumenten. Dat bevordert op termijn de efficiëntie bij het beheer, *casu quo* de vergunningenprocedures. Vanwege de rol van het Verdrag van Valletta zijn deze criteria aangevuld met een aparte rubriek "*betekenis voor het bodemarchief*":

1. Ruimtelijke samenhang/structuur
2. Schoonheid
3. Betekenis voor de wetenschap
4. Cultuurhistorische waarde
5. Betekenis voor het bodemarchief

Bij het verifiëren hiervan worden verschillende subcriteria gehanteerd, waaronder in ieder geval typologie, zeldzaamheid en gaafheid. Daarnaast worden ook andere verfijningscriteria toegepast — onder meer ontleend aan het MSP — om de uiteenlopende kwaliteiten van het complex te specificeren. Apart daarvan hanteert de gemeente specifieke subcriteria als "*stadshistorisch betekenis*" oftewel "*geheugenwaarde*", die in de matrix onder "*cultuurhistorische waarde*" is gerangschikt.

De score wordt aangegeven door middel van de tekens ++, +, +/- en - ter objectivering van de waarden. Ook de afkorting **n** voor neutraal bleek nodig om onderdelen van het projectgebied te waarderen. Overlappenden doen zich (vanzelfsprekend) voor. Dat wil zeggen dat een bepaalde kwaliteit die esthetisch hoog scoort, tegelijkertijd van cultuurhistorisch belang kan zijn en zo voorts. In de onderhavige waardenstelling zijn deze 'dubbelscores' via verwijzingen genoteerd.



De waardenstelling van Malberg toont een andere opzet dan die van Oud-Caberg. Bij de eerste is het cultuurhistorisch onderzoek integraal verwerkt in het verhaal van de plek, waarvan de waardenstelling een beredeneerde samenvatting vormt, waarbij per hoofdcriterium een waardering in de vorm van een of meer conclusies is ondergebracht. Bij Malberg is het verhaal van de plek beperkt tot de ontstaansgeschiedenis en de filosofie die ten grondslag heeft gelegen aan de nieuwbouwwijk, terwijl de overige aspecten in het kader van de waardenstelling onder de vijf hoofdcriteria worden behandeld. Beide typen geven een gelijkwaardig hechte grondslag aan de selectie die op de waardenkaarten tot uitdrukking is gebracht. Bij de evaluatie van de *pilot* zal bekeken worden aan welke van de twee de voorkeur wordt gegeven bij verdere standaardisatie van het CHBO.

ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING

3.3.2 Ruimtelijke of structurele samenhang

Geomorfologie

De geomorfologische waarden van het gebied zijn toegelicht in de waardenstelling van Oud-Caberg. Aan de hand van een vergelijking van hoogtelijnen is gebleken dat het profiel van het heuvelland ter plaatse van Malberg in wezen intact gelaten is, ook al heeft het noodzakelijke grondverzet plaatsgevonden ten gevolge van de aanleg van de wijk.¹⁵



Het "maagdelijk agrarisch gebied" met de markering van de Belgische grens ten westen van de "city" Maastricht, uit Van de Venne, 1964.

¹⁵ Zie het hoofdstuk Bodemarchief.

ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING

Het *"deinende land"* – in de woorden van Van der Venne – werd niet ontkend, maar juist op een aantal specifieke plaatsen benadrukt, waarbij ook de historische infrastructuur van de veldwegen voor een deel als ordenend beginsel werd aangehouden:

- ☞ de hoge landrug van het Rothenterras is behouden en benut voor bebouwing *"die als definitieve markering zal fungeren van datgene, wat zich als 'stad' in het landschap gaat manifesteren"*¹⁶.
- ☞ het terrein aan de oude Rosbaan, die werd omgedoopt tot Schildruwe, is als groene spie tussen de twee noordelijke kwadranten in het stedenbouwkundig plan geïntegreerd en leidt op die manier het oude, golvende landschap naar binnen om het te verbinden met het hart van Malberg, buurtcentrum Het Ruweel. Vice versa is vanaf dit punt een vista ontwikkeld richting buitengebied. Prominent genoeg kreeg de spie de naam van Malbergplein.
- ☞ secundair heeft de typologie van het landschap geleid tot een terughoudende toepassing van ordenend groen en het inbedden van onder meer de patiowoningen in een 'vijver' van bodembedekkend plantsoengewas.



Het hellende terrein en de doorspoeling met groen is tekenend voor Malberg

Ter realisering van de Donkenbuurt is het landschap op twee plaatsen afgegraven. Dit is goed zichtbaar aan de oude boom naast een spieker aan de Pergamijndonk, in de nabijheid van het Moletteplein. Deze boom die voorheen 'gelijkvloers' stond, bevindt zich nu 2,5 meter boven het maaiveldniveau. Door de manier waarop ze is ingepakt, heeft men de herinnering aan de vroegere geaccidenteerdheid weten te bewaren.

¹⁶ Van de Venne, 1964, p. 128.



ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING



Het opvallende hoogteverschil bij de boom aan de Pergamijndonk.

Toponymie

Malberg – deze naam is per raadsbesluit van 8 juni 1965 voor het projectgebied gekozen. Aanpalend ligt de Dousberg. Daar stond een galg van het graafschap De Vroenhof. Mogelijkerwijs heeft “*Malberg*” daarmee te maken. In het Germaans recht duidde deze naam de plaats aan waar rechtzittingen in de open lucht werden gehouden.

Het begrip *mal* kan daarentegen ook verwijzen naar model, prototype, hetgeen zou passen bij de bouw van de nieuwe stad.

Het laatste deel van Malberg duidt op de hoogte tussen het Zouw- en Wandal , waarvan de rug als beeldbepalende hoogte in het plan functioneert.

Rosbaan – het begrip ‘ros’ staat voor paard, hetgeen aangeeft dat deze veldweg een betekenis als verbindingroute heeft gehad. De benaming nu is Schildruwe.

Ruwe – achtervoegsel van alle parochiale wegen en woonstraten in Malberg. In het middeleeuwse Maastricht werd “*rouwe*” gehanteerd voor een klein straatje, bijvoorbeeld Spewartsrouwe. Waarschijnlijk is “*ruwe*” de Nederlandse versie.

Donk – achtervoegsel van de straten in de nieuwbouwwijk Oud-Caberg. Donk is Brabants voor een woonheuvel; ook bekend als terp of woerde. Bij de nieuwe wijken in Maastricht is ervoor gekozen straatnamen uniform te hanteren door enerzijds samenhangende namen en anderzijds door toevoegingen als laan, straat of donk te kiezen. De namen hoeven geen referentie aan het gebied te hebben. Het consequente doorvoeren van de naamvoering is mede tekenend voor de hele opzet van beide wijken.

ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING

Landschappelijke waarden

Malberg en Oud-Caberg zijn op het kenmerkende heuvelachtige landschap rond Maastricht gesitueerd. Ten noorden van de wijken ligt het Zouwdal, in het zuidelijk gedeelte van de wijk ligt het Wandal. Op de tussenliggende oost – west rug, het Rothenterras ligt de centrale bebouwing van de wijk. Vóór de bouw van de wijk kende dit gebied een volledig landelijk karakter: er waren slechts akkers en weilanden, geen bebouwing en zo goed als geen bomenbestand. Het landschap is voor Nederlandse begrippen zeldzaam. Ondanks de bebouwing en de relatief harde stadsrand is het landschap nog steeds aanwezig in de wijk. In de stedenbouwkundige opzet heeft dit het ruime, open karakter van de groene component van Malberg bepaald. Het is zaak deze kwaliteit weer beleefbaar te maken door dit aspect breed onder de aandacht te brengen.

++



Ook in het hart van Malberg, rond het buurtcentrum is het profiel van het oude landschap goed beleefbaar

Water en watermetaforen

In tegenstelling tot nieuwbouwwijken die vanaf de jaren 1980 opgericht zijn, kent het projectgebied geen zichtbare waterelementen. Deze functie is in het projectgebied overgenomen door het groen, waarmee de wijk 'doorspoeld' moest worden.

+



Het reliëf in Malberg valt sterk op bij de entree waarbij de binnenkomende bezoeker over de Malbergsingel in de richting rijdt van de kam van het Zouwdal.



ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING



Vue op de lage patiowoningen van Gerard Snelder: de wijk is 'doorspoeld' met reliëfrijk groen als referentie aan het oude landschap: dit was bedoeld om de nieuwe woonomgeving aantrekkelijk te maken ten opzichte van de historische stad.

Ruimtelijke, solitaire, scheidende en bindende elementen.

Malberg is opgebouwd uit vier kwadranten, buurten. Iedere kwadrant is rond een groene open ruimte opgebouwd, als voortzetting van de oude *greens* uit het tuinstadverleden. Deze kregen de vorm van een rechthoekig plein, voorzien van een gazon. In de hoeken zijn boomgroepen gesitueerd. Deze zijn zo geplaatst dat een speelse overgang van wat dichter op elkaar geplaatste groepen naar solitaire exemplaren ontstaat. Hierdoor bleef de elementaire openheid behouden. Twee van deze ruimten zijn later deels bebouwd, hetgeen op zich past in het oorspronkelijke concept. De andere twee zijn nog gaaf.

Tussen Malberg en de nieuwbouwwijk van Oud-Caberg bevond zich oorspronkelijk een zeer grote groene L-vormige buffer. Deze is nu grotendeels volgebouwd maar kent nog wel een groen karakter. De scheiding is hier meer een bindend element geworden.

Eén van de open ruimten, het Malbergplein vormt tevens een vista naar het aanpalende (oorspronkelijke) platteland. Het verderop gelegen Vlaamse dorp geldt als een *poussoir*.¹⁷ Een weg — de oude holle weg, de Rosbaan, nu Schildruwe — begeleidt deze ruimte visueel. Het landschappelijk aanzien ter plekke refereert

¹⁷ *Poussoir*: een element dat het oog de diepte intrekt, houvast biedt in de open ruimte en deze daardoor als 'leeg' definieert.

ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING

aan het heuvelland. Aan de oostzijde is gekozen voor een dun beplante strook hoogstamfruitbomen, die de achtergelegen volkstuinten aan het zicht onttrekt en verwijst naar een van de groene iconen van dit gebied, zoals in Oud-Caberg. Bij het ontwerp van het prominente ingangsbalkon van buurthuis Het Ruweel heeft men de vista volop uitgebuit, waarmee de binding met het buitengebied aan kracht won.

Het van oost naar west verlopende deel van de Malbergsingel vormt een zichtas via de Vezeldonk op het bestaande stadse huis aan de Van Akenweg. Deze vormt één van de vele, bewust geplande stedenbouwkundige aanknopingspunten met Oud-Caberg, waarbij het ruimtelijke effect met een esthetische functie gepaard ging.

Solitair komen nauwelijks voor in het gebied hetgeen verklaard kan worden doordat er vóór de bouw van de wijken zo goed als geen bomenbestand in het gebied was. Toch is een enkel exemplaar bewaard gebleven.

Als entree staan aan weerszijden van de opritten naar de drie terug liggende centrale parkeerplaatsen kersenbomen geplaatst. Als fruitbomen spelen deze in op de typologie van de boomgaarden bij de huisweiden van Oud-Caberg. Een soortgelijk markerende functie hebben de veldkeien bij de entree tot de dwarsstraten van de Alde Caerteruwe.

Langs de Pergamijndonk staat alleen aan de oostzijde laanbeplanting, op ruime afstand van elkaar. Aan de Daalderruwe is dit thema vervangen door een – keurig onderhouden – rozenborder die de strokenarchitectuur volgt van de bebouwing in de wijken (zie hierna bij architectuur).

Het noord-zuiddeel van de Malbergsingel is royaal opgezet: veel groen als inrichting van de ruimten tussen de middelhoogbouw en hoogbouw (respectievelijk west- en oostzijde). De westzijde heeft vier groene kamers als variatie op de huisweiden van Oud-Caberg die hier dienen als gezamenlijk groen voor de bewoners. De flats worden onderling verbonden door hagen. Deze geven tevens beslotenheid aan de groene kamers, waardoor een ruimtelijk-esthetisch effect ontstaat.

++

+

+

++



ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING



De Busselruwe met de green van het Busselplein. Het verloop van de straat volgt het reliëf van het oude landschap. Rechts bevinden zich de flats van Jos Muré met hun opvallende baksteenpolychromie, met daartussen de omhaagde 'groene kamers'. Links in de verte ziet men de lage daklijn van de patiowoningen van Gerard Snelder in dit kwadrant.

Aan de oostzijde zijn de hogere flats temidden van een fraai golvend gazon gesitueerd dat het vroegere landschap ter plaatse actualiseert. Hierdoor krijgt de grenszone van de twee kwadranten een bijzondere ruimtelijke nadruk. Daar tussenin ligt het deel van de Malbergsingel dat als een boulevard naar de "city" leidt en hierdoor een scheidend en bindend element tegelijk vormt. Komende vanaf het historische centrum vormt deze verbinding de stedenbouwkundige entree tot de moderne tweelinghelft van de dubbelstad.

++

De scheidende werking van de Malbergsingel ontstaat niet alleen door het verkeer, maar ook doordat de singel met zijn voornamere en meer onderscheidende bebouwing (kwaliteit van de architectuur, maatvoering) een visuele grens tussen de twee zuidelijke kwadranten vormt. Door het vele groen aan weerszijden van de singel vormt de boulevard een buffer tussen de beide units.

Daartegenover is er ook sprake van binding, doordat de singel dankzij diezelfde bebouwing een brug slaat tussen de beide kwadranten. Een belangrijk element hierbij is de plaatsing van de acht flats aan de westzijde van de singel. Doordat zij dwars op de singel zijn geplaatst vormen zij hier ter plekke het meer grofmazige weefsel dat verder westwaarts de normale dichtheid van het kwadrantenweefsel weer aanneemt. Deze strook met flats vormt daarmee een zachte ritmische

ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING

overgang naar het achterliggende kwadrant.

De paradoxale wisselwerking tussen het scheiden en binden van de Malbergsingel leidt tot een climax bij de entree naar de wijk, doordat deze interparochiële weg met zijn L-vormige structuur alle kwadranten op een royale manier met elkaar verbindt. De singel met zijn bebouwing en groen helpt de bezoeker van de wijk zich te oriënteren. De weg stijgt vanuit het Wandal op naar het Rothenterras, waardoor men als het ware een oprijlaan betreedt naar het Malbergplein met zijn winkels.

Voor het oost-westdeel geldt grotendeels hetzelfde, zij het dat de bebouwing aan dit deel van de singel minder uitgesproken is en van minder groen is voorzien. De singel vormt hier de grens tussen het noordwestelijk en zuidoostelijk kwadrant.

Als *Einzelgänger* zijn de volgende gebouwen aan te merken: het buurthuis, de kerk, de school en de winkelflats. Het gaat om gebouwen met een bijzondere bestemming waardoor zij een aparte uitstraling hebben binnen de wijk, die voor het overige sterk bepaald wordt door relatief uniforme huizenblokken en flats. Het project *Manjefiek Malberg* zal voortborduren op dit gegeven.

Door de wijze van stedenbouwkundige opzet van de wijken en de gehanteerde architectuur is er veel samenhang tussen de onderlinge clusters waardoor het geheel, de wijk, als één ensemble wordt ervaren.

Misschien wel de meest bijzondere *Einzelgänger* van het projectgebied is de toren in de achtertuinen van de woningen aan de Hellebaardruwe/Vizieruwe. Volledig onverwacht staat hier een bastenen baken uit de bouwperiode van de wijk. De ongeveer 13 meter hoge toren is een ketelhuis voor verwarming van de wijk, waardoor zij een typologische herinnering vormt aan de stadsverwarming. Doordat deze niet goed werkte is het systeem in een vroeg stadium al buiten gebruik gesteld.

Stedenbouwkundige situering

Malberg is ten (noord)westen van Maastricht gesitueerd, waarmee het een dubbelstad vormt. Dat paste in de visie van het plan Groot Maastricht waarbij naar een evenwichtige spreiding van woonwijken rondom het oude Maastricht werd gestreefd. In dit gebied tussen Maastricht en de Belgische grens in was bovendien voldoende ruimte om het programma van eisen te kunnen realiseren. Daarbij had men veel ruimte nodig, vooral voor weg- en groeninfrastructuur.



ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING

Malberg maakt deel uit van een krans van naoorlogse wijken rondom de stad. Men wilde voorkomen dat de stad zich in één richting zou ontwikkelen. Dat kwam de bereikbaarheid van de "city" niet ten goede; die bleef in de heersende ideeën zelfs in toenemende mate een grote centrale verzorgingsfunctie vervullen.

++

De Donkenbuurt is later tussen Malberg en Oud-Caberg gebouwd. Beide twintigste-eeuwse buurten hebben een suburbaan karakter zonder satellietwijken van de stad te zijn. Ondanks het geringe verschil in de bouwtijd van beide wijken zijn er duidelijke verschillen tussen beide waarneembaar. De Donkenbuurt is niet meer rond een centraal groen plein opgebouwd, maar vormt veeleer een 'afronding' van het vroegere dorp Caberg waar de wijk zich tegenaan vlijt. De strokenbouw is zo goed als verlaten en vervangen door eengezinswoningen waarvan de dwarse straten een *vue* op het schilderachtige dorp bieden, waarbij geprofiteerd wordt van de doorkijkjes op de hoeves, huisweiden en het landschap daarachter. Ook deze wijk is nog ruim opgezet en kent nog steeds vrij veel groen.

++



Vue op het schilderachtige Oud-Caberg vanuit de Donkenbuurt: de dwars op het lint geplaatste straten hebben of een eindpunt in de architectuur of kijken ver door de huisweiden heen naar het achtergelegen Lanakerveld.

Als *trait-d'union* tussen Malberg en Oud-Caberg geldt de doorgetrokken Malbergsingel die in de vorm van de ook rijkelijk groen voorziene Papyrussingel naar de stad terugdraait. Omgekeerd gezien vormt de Papyrussingel de hoofdentree voor Oud-Caberg zij het duidelijk minder monumentaal dan de Malbergsingel.

n

Concept van de naoorlogse wijk

Malberg getuigt in zijn opzet onder meer van het concept van de naoorlogse wijk. Gedurende het interbellum was het fenomeen van de gestandaardiseerde

++

ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING

woningbouw in zwang geraakt. Daardoor konden naar verhouding goedkopere huizen in grote hoeveelheden gebouwd worden. Na de Tweede Wereldoorlog was er grote woningschaarste. Met man en macht werden wederopbouwwijken uit de grond gestampt. In Nederland zien we met name in die periode strokenbouw toegepast worden: een bouwblok, in een rij (eengezinswoningen) of als hoogbouw met een langwerpige plattegrond met slechts één type woning.



Gestandaardiseerde woningen in strokenbouw was hét naoorlogse recept om aan het volkshuisvestingsvraagstuk te kunnen voldoen.

Het grote voordeel van deze gestandaardiseerde seriebouw was dat de bouwkosten per woning aanzienlijk daalden ten opzichte van een meer individueel gebouwde woning. Bovendien legde de microconcentratie van woningen minder beslag op het grondoppervlak als gevolg waarvan er meer ruimte voor groen en andere voorzieningen beschikbaar kwam. Een dergelijke opzet gaf ruimte voor een ander bouwkundig principe, namelijk dat er voldoende licht- en luchttoevoer mogelijk was. De hiermee gepaard gaande groene ruimtelijkheid moest het wonen in de wijk veraangenamen.

Deze uitgangspunten stonden in groot contrast met de oude donkere verpauperde binnenstadswoningen waar veel nieuwe bewoners van Malberg vandaan kwamen.

Ruimtelijke inpassing in het landschappelijke weefsel

De ruimtelijke inpassing in het landschappelijke weefsel kan het best gedemonstreerd worden aan de hand van enkele details van de hoogtelijnenkaart,

++



ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING

waaruit blijkt dat het patroon van de straat of zelfs een integraal blok het verloop van het reliëf volgt:



Horizontaal gekanteld detail van de projectie van de hoogtelijnen kaart bij de zoom van het noordwestelijke kwadrant. De dikke 'kralen' geven de situatie vanaf 1907 weer, de dunne lijnen vormen de huidige hoogtelijnen. De zaagtaandstructuur blijkt een vertaling van de hoogtelijnen. Ook overigens blijken de gerende lijnen afgestemd op het originele reliëf van het gebied.



De structuur van het zuidoostelijke kwadrant is afgestemd op de hoogtelijn, waar de stedenbouwkundige het ordenend principe van afleidde en combineren met het ideale grid. Het complex van Theo Teeken gaat zowel met dat kwadrant als het reliëf een relatie aan. Rechtsboven valt op hoezeer het stratenpatroon van de Donkenbuurt de hoogtelijnen volgt, ook al ging dit op enkele plaatsen met grondverzet gepaard.

ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING

Ruimtelijke inbedding in het historische weefsel

Van respect voor het historisch weefsel, zoals dat vandaag de dag algemeen wordt opgevat, is bij een naoorlogse wijk als Malberg ogenschijnlijk geen sprake. +

Ogenschijnlijk, omdat men dit aspect dient te beoordelen in de context van de dubbelstad. Wanneer het om fysieke relicten gaat, is slechts een deel van de oude Rosbaan in de wijk opgenomen. Enkele gebouwen in dit gebied moesten worden afgebroken. Onder andere de oude boerderij "Voul Wammes" moest plaatsmaken voor het groen naast de *Via Regia*. De oude verkaveling van het landbouwareaal is niet meer terug te vinden. Het tekent de tijdgeest van het ontstaan van Malberg: in een *state-of-the-art* volkshuisvestingswijk werden oude identiteitsdragers niet van primair belang geacht. Binnen de dubbelstad waren deze bovendien voor de *city* gereserveerd. Vanuit dat standpunt sauveerde men het historisch stedelijke weefsel als onderdeel van de dubbelstad in hoge mate, zelfs in die mate dat restauratie van de historische binnenstad een belangrijk doel was. Ondertussen bracht men bij Malberg in zoverre respect op voor de *genius loci* dat het landschap binnen de wijk bleef voortbestaan.

Wat betreft de Donkenbuurt sluit de inbedding in het historisch weefsel van Oud-Caberg meer aan bij de hedendaagse opvattingen daarover. De wijze waarop dat is gedaan is tekenend voor de stedenbouwkundige inzichten van rond 1970. Men erkende enerzijds de waarde van het historische dorpslint, maar wilde anderzijds wel het geplande bouwprogramma kunnen uitvoeren. Door het meebuigen van het stratenpatroon en de aanleg van straten met een *vue* op de hoeves, huisweiden en boomgaarden wordt een directe relatie aangegaan met het bestaande beeld. De harde overgang die hierdoor dreigde te ontstaan heeft men weten te verzachten door de beplanting van de aanhechtpunten van de nieuwe wijk. +

Ensemblewaarde

Doordat Malberg als één ontwerp is uitgevoerd en doordat de architectuur grotendeels uniform is, is er een grote samenhang tussen de kwadranten en bijbehorend groen. ++

De Donkenbuurt is door een andere stedenbouwkundige opzet en afwijkende architectuur en kleurgebruik een ensemble op zich. +



ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING



De ensemblewaarde van de Donkenbuurt is door de samenhang en uitvoering groot.

3.3.3 *Schoonheid*

Naoorlogse architectuur

Vanwege de onverbrekelijke samenhang tussen typologie en esthetica in de naoorlogse bouw (*form follows function*) worden deze aspecten hierna gezamenlijk behandeld.

Het projectgebied laat een fraaie staalkaart van grootschalig bouwen naar de inzichten en eisen van de jaren '60 zien. Bij nadere beschouwing blijkt die momentopname tijdlozer dan wellicht in eerste instantie gedacht. De gehanteerde architectuur is ondergeschikt aan het concept van volkshuisvesting met de bijbehorende stedenbouwkundige opzet. Er werden vier architecten ingeschakeld. Iedere architect kreeg een productieteam ter beschikking. De vier teams werden gevormd met de architecten P. Dingemans (een neef van de stedenbouwkundige), J. Kurvers, J. Muré en G. Snelder. In totaal zijn er 35 verschillende architectuurvormen gehanteerd, inclusief alle inbreidingen. Veel daarvan zijn varianten. Van de oorspronkelijke bebouwing zijn er tien series geïntroduceerd. De meeste daarvan zijn in bouwblokken, in strokenbouw gesitueerd. Daarnaast, of liever gezegd, daartussen is een aantal *Einzelgänger* opgenomen. Het betreft zonder uitzondering gebouwen met een bijzondere bestemming.

Einzelgänger

Vanwege hun bijzondere bestemming en uitstraling vormen de Einzelgänger een belangrijk fenomeen in de wijk (van de Einzelgänger die de wijk bezit is alleen de kerk onderzocht vanwege het project "*Manjefiek Malberg*" en het daarbijbehorende beeldkwaliteitplan).

- ☞ de Vier Evangelistenkerk, Pieter Koene, 1968, gelegen op de noordzijde van het Dukaatplein, de groene huiskamer van het zuidoost kwadrant van Malberg. De naam verwijst naar de vier kwadranten van Malberg. De kerk is gebouwd met sintelstenen. Eén zijde bestaat grotendeels uit glasvlies. Er is deels fraai stuc relief aan de buitenzijde gebruikt. Er is laagbouw toegepast om een zo intiem mogelijke sfeer te creëren. Broeder Niek Duives verzorgde het kunstwerk van de

ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING

Vier Evangelisten die tegen een binnenwand zijn aangebracht.



De Vier Evangelistenkerk op het Dukaatplein heeft voor een deel dezelfde uitstraling als het buurtcentrum.

Seriebouw

- ☞ **galerijflats** aan de oostzijde van de Malbergsingel, Piet Dingemans. Het gaat om drie zeslaagse flats met een L-vormige plattegrond en twee vierlaagse flats (Florijnruwe). Bij elkaar goed voor 624 woningen. Deze serie flats hebben in twee fasen (jaren 60 en jaren 80 van de twintigste eeuw) hun huidige uiterlijk gekregen. Ze bezitten een bijzondere "glasvliesgevel" en gepolychromeerde stucwerk aan de buitenzijde van de liftschachten. De zeslaagse flats hebben bovendien aan de zuidzijde een "glasvliesgevel" die in een verticale zaagtandconstructie is aangebracht. Hiermee werd een krachtige expressionistische toets aan het door uniformiteit beheerste wijkbeeld toegevoegd. Aan het criterium van voldoende lichttoevoer is zo ruimschoots voldaan. Tevens kan men vanuit de hierachter gelegen woonkamers van het aangrenzende groen genieten. De flats vormen tevens qua hoogte, situering en architectuur de ruggengraat van Malberg en zijn zowel stedenbouwkundig als esthetisch van grote betekenis. +
- ☞ **het bejaardenhuis bij de Donkenwijk**. Het drielaagse gebouw met zijn J-vormige plattegrond zoekt architectonisch geen aansluiting met de H. Hart van Jezuskerk van Oud-Caberg, waar het half omheen is gebouwd. -
- ☞ **patiowoningen**, Gerard Snelder, 1967. Snelder ontwierp onder invloed van Van de Venne een nieuw woningtype, dat landelijk bekendheid verwierf: een éénlaagse woning met L-vormige plattegrond en een ommuurde tuin van 53 vierkante meter. Het concept komt uit Zuid-Europa, maar speelt eveneens in op de typologie van de besloten hoeves. De 256 woningen die van dit introverte type in Malberg zijn gebouwd hebben de verwachtingen van Van de Venne volledig waargemaakt en blijken tot op de dag vandaag erg populair te zijn. Ze bestaan uit goed geproportioneerde, geschakelde volumes in witte steen ++



ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING

- met uitgebouwde vensters en schermwanden als erfafscheiding. Deze laatste details zijn gestuct en van een grijze steunkleur voorzien. Ook hier voelt men de adem van het Nieuwe Bouwen overheen gaan. Een bijzonder detail is het eenvoudige fietsrek in de voortuin. De patiowoningen zijn in vier clusters in Malberg te vinden.
- ☞ **eengezinswoningen**, Jos Muré tekent voor 552 exemplaren. Dit zijn de woningen bedoeld voor de regeneratie van "*onmaatschappelijken*" uit de binnenstad. Het zijn tweelaags hoge panden in rijen van twee tot vier, voorzien van een zadeldak. Er is enige variatie per cluster zichtbaar in kleurgebruik en vorm van de vensters. Ieder kwadrant in Malberg heeft één zo'n cluster. Vergeleken met voorbeelden elders, is de kwaliteit relatief goed, ook al blinkt de architectuur uit door een eenvoud. Voor de architect was het niet eenvoudig om hier nog een eigen toets aan toe te voegen, omdat het hier ging om zogenaamde "*keuzeplanwoningen*". Dat wil zeggen dat men in principe een keuze moest maken uit een landelijke verzameling van bouwplannen en bestekken, die het ministerie van VROM ter beschikking stelde om kosten te besparen.¹⁸ De schoonheidswaarde is niet hoog, de typologische en cultuurhistorische waarde daarentegen wel. ++
 - ☞ **eengezinswoningen in de Donkenbuurt**, J. Kurvers, 1969, waarvan 44 gebouwd, verdeeld over vijf blokken, aan Filigraandonk en Velijndonk. Het zijn kubistische tweelaags geschakelde woningen. +
 - ☞ **patiowoningen**, J. Kurvers, 29 exemplaren, verdeeld over vier clusters. Ook wel geschakelde bungalows. Een typisch tijdsproduct, mede door zijn gele steen. Deze patiowoningen ogen minder introvert dan die van Snelder. +
 - ☞ **eengezinswoningen schakelwoningen en rijen van vier of zes woningen in de Donkenbuurt**. Deze zijn na de voltooiing van Malberg, oostelijk ervan gerealiseerd. Ze kennen alle baksteenpolychromie: lichtgele en donkere stenen in strookverband aangebracht. Ook deze woningen zijn rond een groene open ruimte gebouwd, zij het een driehoekige. +
 - ☞ **eengezinswoningen tweelaags, zadeldak met grote gelijkenis met de "*onmaatschappelijken*" woningen**. Ze staan in twee buurten verspreid over +

¹⁸ Van de Venne, 1971, p.217.

ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING

twee kwadranten.



Eengezinswoningen aan het Vendelplein die hiërarchisch een tree hoger op de ladder staan dan de woningen voor de “achterblijvers”. Opvallend is het gérende verloop van de straat.

Diverse inbreidingen

- ☞ twee zevenlaagse flats op het Busselplein respectievelijk Malbergplein. Ze staan iets schuin georiënteerd ten opzichte van de oorspronkelijke bebouwing en vormen een aantasting van de oorspronkelijke opzet. -
- ☞ eengezinswoningen op het Vendelplein en Recessenplein (geen inbreiding, maar vervanging). Architectonische aansluiting bij de omgeving. Lessenaarsdak, bichrome gevels. Verantwoord gedaan, waarbij de inbreiding de ruimtelijke en groene kwaliteit van het Vendelplein in hoge mate respecteert. +
- ☞ zevenlaagse flat en eengezinswoningen als inbreiding in de groene buffer tussen de twee noordelijke kwadranten van Malberg. De flat sluit redelijk aan op de omgeving, de halfronde eengezinswoningen zeker niet: zij zijn beeldverstorend. -
- ☞ vervangende eengezinswoningen tussen Veljndonk en Reaalruwe. Sluiten qua maatvoering aan op de omgeving. +/-
- ☞ de inbreiding in de ruime groene buffer tussen Malberg en Oud-Caberg met in totaal zeven bouwblokken vormt een ontkenning van de oorspronkelijke opzet. -



ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING

Voor een bebouwde omgeving komt het geheel nog wel groen over, maar het oorspronkelijke stedenbouwkundige concept heeft moeten wijken.

In het middengebied staan zes grote bouwstroken tot vier lagen hoog naar ontwerp van Theo Teeken. Dit complex borduurt voort op de oorspronkelijke strokenbouw in Malberg, waar het een speelse variant op vormt. Het kan model staan voor een eigentijds ontwerp dat goed past bij het idioom van de jaren '60.

++



Een krachtige eigentijdse uitwerking van het oorspronkelijke idioom

In de zuidwest hoek staat een nieuw bedrijfsgebouw. Dit kent een op zichzelf staande, verantwoorde architectuur.

+

- ☞ **appartementencomplex** als inbreiding aan de Malbergsingel, ten oosten van de winkelflat. Ofschoon het duidelijk is dat het pand wat jonger dan zijn omgeving is, sluit het goed aan op de structuur van de wijk. Het ontwerp kan markant genoemd worden.

+

Hedendaagse belevingswaarde

Stedenbouw kent drie vormen van ruimte- of wijkbeleving:

++

- ☞ utilitair/functioneel

Deze vorm heeft te maken met de praktische opgave van het samenbrengen van functies en het laten werken daarvan.

- ☞ sociaal-cultureel

ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING

De beleving heeft betrekking op de betekenisdragende objecten en identiteitbepalende elementen en structuren van de omgeving voor de samenleving.

☞ esthetisch

Hierbij gaat het louter om de ervaring van schoonheid of harmonie.

Toegepast op het projectgebied kan men deze aspecten als volgt waarderen: wanneer men door Malberg en de Donkenbuurt gaat, valt de royale opzet van het projectgebied op. Er is een duidelijke ordening waarneembaar: scheiding van wonen, (schone) industrie, winkelgebied, religie, school en sociaal leven, alles met goed onderhouden en oorspronkelijk ontworpen groen omgeven. Door middel van typologie, hiërarchie en proportionering is de identiteit helder afgebakend. De beide wijken en de buurten daarin zijn met de auto goed bereikbaar en er zijn geen parkeerproblemen. Nergens is echt verval waarneembaar. Daar waar huurhuizen zijn verkocht treedt individualisering op. Dit doet onmiddellijk afbreuk aan het uniforme beeld dat de wijken geven. Doordat de wijken duidelijk vanuit één allesomvattende visie zijn ontworpen straalt het projectgebied grote harmonie uit, die enigermate getemperd wordt door enkele inbreidingen en een aantal blokken die minder hoogwaardig zijn uitgevoerd.

Ruimtetwerking

Deze is voor een volkshuisvestingswijk bijzonder hoog, vanwege de doorwerking van de tuinstadgedachte enerzijds en het oorspronkelijke landschap anderzijds, waarvan de uitwerking beschreven wordt in metaforen ontleend aan het water: het deinende groen van het heuvelland doorspoelt de wijk en leidt tot waterpartijen van plantsoenachtig laag struweel rond de patio-woningen.



De 'waterpartijen' van laag struweel bij de patio-woningen worden algemeen als een stedenbouwkundige anomalie ervaren, maar blijken karakteristiek voor het concept van Malberg.

Daarnaast bewerkstelligt ook het wegenpatroon een bijzonder ruimtelijk gevoel: enerzijds zijn er de overzichtelijke, rechte straten van het mathematische stedenbouwkundige stramien die ruim zijn geproportioneerd. Anderzijds voegen deze zich naar het oorspronkelijke reliëf van het landschap, zoals aangetoond via de hoogtelijnen. Zo valt op hoe de Floretruwe naar het westen toe licht gérend aangelegd, waardoor het einde van de straat niet te zien is. Dat geldt ook voor de



ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING

daaraan parallel lopende Hellebaardruwe, Arkebusruwe en Fonjaardruwe. Ook het zuidoostelijke kwadrant laat zien hoe de geaccidenteerdheid van terrein het ontwerp stuurde. Tenslotte blijft de oude Rosbaan – de Schildruwe – door zijn afwijkende loop verrassen. Deze speelse krommingen zijn opmerkelijk en lijken tevens te refereren aan de historische schilderachtigheid van het nabijgelegen Oud-Caberg.

Gaafheid en/of herkenbaarheid

Zowel Malberg als de Donkenbuurt vormen een schakel in de serie wederopbouw wijken van Maastricht uit de jaren '60 en vroege jaren '70: Nazareth en Caberg (1953 en daarna), Malpertuis (1957 en daarna), De Pottenberg (1959 en daarna), Belfort (1962 en daarna). Het projectgebied heeft een duidelijke signatuur van een wijk uit zijn tijd door de gehanteerde architectuur en uitgewerkte stedenbouwkundige opzet.

Door goed onderhoud van zowel bebouwing als het groen (met name het groen aan de Atlasdonk, het Malbergplein en aan de Schildruwe) ademen de wijken wel het tegendeel van een desolate sfeer uit. Doordat de woningen grotendeels verhuurd worden is de oorspronkelijke uniformiteit nog intact. Daar waar huizen een individuele bezitter hebben gekregen is dat veelal al wel zichtbaar, maar vormt dat doorgaans (nog) geen beeldverstoring.

3.3.4 Betekenis voor de wetenschap

Typologie

Zie schoonheid, c.q. architectuur.

Bouwtechnieken en technologie

In het streven om kosten te besparen is ervoor gekozen om massaproductie te hanteren. Resultaat daarvan is de kenmerkende strokenbouw en weinig bouwtypen. De wijken stralen daardoor uniformiteit, maar geen eenvormigheid uit. Malberg is in recordtempo uit de grond gestampt.

Hiërarchie

De wijk valt enerzijds op doordat de hiërarchie niet op de voorgrond treedt, terwijl deze anderzijds manifest aanwezig is. Deze paradox kan begrepen worden in termen van de omvang van gebouwen en de doelgroep waarvoor zij werden opgericht. Dit laatste blijkt met name bij uitersten als de blokken voor de "onmaatschappelijken" en de patiowoningen voor het hogere segment bewoners. De woningen staan bewust gedifferentieerd per cluster door elkaar. Stedenbouwkundig

ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING

is een zekere vorm van hiërarchie manifest: de drie winkelblokken staan centraal in de wijk. Daarentegen is er in het centrum geen kerk te bekennen. Die staat aan het Dukaatplein en is eigenlijk als buurtparochiekerk bedoeld. Vanwege de onverwacht sterke secularisatie is gekozen voor de realisatie van slechts één kerk in plaats van vier. Opvallend genoeg zien we sacrale trekjes terugkeren bij de architectuur van het buurtcentrum dat in de welvaartsstaat een spil moest vormen voor het aankweken en voeden van gemeenschapszin.



De patiowoningen van Gerard Snelder bekleden de top van de hiërarchie aan types en doelgroepen in Malberg.

Zeldzaamheid en kenmerkendheid

Er zijn talloze wijken als Malberg en de Donkenbuurt in Nederland gerealiseerd. Toch neemt Malberg een bijzondere positie in vanwege het uitgesproken gedachtegoed dat aan de wijk ten grondslag lag als dubbelstad, als oplossing voor het volkshuisvestingsprobleem en als voorzetters van het landschap. Binnen Maastricht is Malberg bij uitstek de wijk met het meest uitgesproken jaren '60 gezicht en vormt daarmee een belangrijke schakel in Maastrichtse volkshuisvestingbouw.

++

Plaats in het oeuvre van de architect en/of de stedenbouwkundige

De verantwoordelijke architecten zijn alle uit Maastricht afkomstig. Op grond van de kwalificaties in de Architectuurgids van Maastricht, kan geconstateerd worden dat nagenoeg ieder van hen in Malberg een bijzondere prestatie heeft neergezet, zij het de ene keer meer typologisch en de andere maal zowel typologisch als architectonisch.

+

Uitschieters daarbij zijn de patiowoningen van Snelder, de hoogbouw van Dingemans en de volkswoningen van Muré.

++

Plaats in het 'oeuvre' van stedelijke beleidsmakers

Van de Venne heeft zich als geestelijk vader van Malberg uitgelaten over de

++



ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING

kwaliteit van de wijk: hij zag deze als het best uitgewerkte concept van zijn stedenbouwkundige visie waarin het element van de dubbelstad en de regeneratie van de stad Maastricht een markante plaats inneemt.

Waarderingsgeschiedenis

Architectuur en stedenbouw uit de jaren '60 zijn nog geen onderwerp van algemene belangstelling. In het kielzog van het landelijke onderzoek naar de eigenlijke wederopbouw beginnen geleidelijk deelstudies tot stand te komen die aangeven hoe bijzonder de kwaliteiten van dit segment van het nationale cultuurbestand is. Het onderhavige onderzoek pas binnen dit waarderingsproces.

+

3.3.5 *Cultuurhistorische waarde*

Sociaalhistorische waarde

Gezien de doordachte strategische visie op de bouw van de wijk, waarbij de restauratie van de oude stad in al zijn facetten voorop stond en daarmee achterbuurtbewoners een fatsoenlijke gezonde woning konden gaan betrekken, blijkt dit een zeer belangrijk element van de cultuurhistorische waarde van de wijk te zijn. Het is niet minder dan een apotheose van een negentiende-eeuwse gedachte omtrent minderbedeelden, "*achtergestelden*" of "*onmaatschappelijken*", waarin goede architectuur als een hefboom gold voor de morele 'verheffing' van de massa. De opzet van Malberg is in zijn totaliteit geënt op het wegnemen van asocialiteit en het voorkomen ervan.

++

Kerkhistorische of religieuze betekenis

Malberg symboliseert de secularisatie in de Rooms-katholieke kerk in de jaren '60. In plaats van vier wordt er slechts één kerk gebouwd. De parochiegedachte in religieuze zin is nog wel aanwezig, maar lijkt lopende de secularisatie een profane tegenhanger gekregen te hebben in de vorm van het buurtcentrum.

+/-

Genius loci of verhaal van de plek

Zie Ruimtelijke inbedding in het historisch weefsel en Stadshistorische betekenis.

+

Historische analogie

In Malberg doet zich in dubbel opzicht een historische analogie voor:

+

- ☞ de eerste betreft het huisvestingsprobleem dat nauw verbonden was met de socialisatie van de onderlaag van de maatschappij: werden vroeg in de twintigste eeuw de gebiedsannexaties van Maastricht gemotiveerd om volkshuisvestingswijken te kunnen realiseren en daarmee de dichtbevolkte

ONDERBOUWING VAN DE WAARDERING

binnenstad te kunnen ontlasten, de opzet van Malberg vond plaats in het kader van hetzelfde streven, terwijl ook het jongste bestemmingsplan hierop is geënt.

- ☞ de tweede betreft de figuur van de stedenbouwer: werd in het begin van de twintigste eeuw de controverse tussen architecten en civiel ingenieurs uitgevochten, wie zich het primaat van de stedenbouwkunde mocht toe-eigenen, na de oorlog lijkt dezelfde strijd uitgevochten te zijn met nu als tegenpool van de architecten de socioloog. Van de Venne was exemplarisch voor deze controverse.¹⁹

Stadshistorische betekenis

Het projectgebied vormt een chronologische schakel in de bouw van volkshuisvestingswijken in Maastricht. De grootschalige wijk geeft een duidelijk tijdsbeeld. Bovendien vormt deze wijk de apotheose van het werk van Van de Venne, de twintigste-eeuwse tweelingheft van de dubbelstad, de erfgenaam van het tuinstadconcept en het instrument van de regeneratie van Maastricht.

3.3.6 Betekenis bodemarchief

Archeologische verwachtingen

Malberg ligt, zoals Van de Venne benadrukte, op een "maagdelijk agrarisch gebied" dat tot de jaren '60 nauwelijks of geen ontwikkeling kende die verstorend kon zijn voor het bodemarchief. Uit projecties van de hoogtelijnen is gebleken dat het oorspronkelijke profiel met marges van een halve meter behouden is gebleven. Verstoring heeft blijkens onderzoek plaatsgevonden bij het Sportterrein West en het Recessenplein. Voorts zal de aanleg van kelders een negatieve invloed hebben gehad op de staat van het bodemarchief. Daar waar verstoring is uitgebleven kan een zelfde vondstengamma verwacht worden als bij het Lanakerveld, c.q. daterend vanaf de prehistorie.

Ongestoordheid/verstoring van de bodem

Zie hiervoor.

Bij de Donkenbuurt is op enkele punten sprake van ernstige verstoring, doordat hier plaatselijk, en wel op de grens met Oud-Caberg, drie meter afgegraven is.

¹⁹ Vergelijk het onderzoek naar de Sacramentskerk te Tilburg, i.h.b. hoofdstuk 2.



3.3.7 Samenvatting

Samengevat aan de hand van de vijf hoofdcriteria resulteert de inhoudelijke waardenstelling in de volgende score:

1.	Ruimtelijke samenhang/ structuur	<p>Bij Malberg is sprake van één groot ensemble met een zeer evenwichtige opbouw en verdeling van functies en bewoners. Het gebied vormt als de helft van de "dubbelstad" een deel van het "Groot Maastricht" op welk doel het in vorm en functie duidelijk is afgestemd. Zeer bijzonder is de wijze waarop het reliëf van het landschap het stedenbouwkundige ontwerp van Van der Wusten heeft gedictieerd. Samenhangend daarmee is de wijk 'doorspoeld met groen' om slechts een van de metabolisch geladen watermetaforen te gebruiken.</p> <p>De structuur van de Donkenbuurt valt op door de wijze waarop zij zich langs het oude dorpslint van Oud-Caberg vleit en dit aan de noordzijde afrondt. Het afstemmen op het dorpslint werd gecombineerd met het volgen van de hoogtelijnen in de straten die uitlopen op de Van Akenweg.</p>	++
2.	Schoonheid	<p>Uitgaande van de oorspronkelijke opzet van uniformiteit, maar niet eentonigheid, met goede en gezonde woonmogelijkheden en als nadere uitwerking van het Nieuwe Bouwen consequent doorgevoerd, is de schoonheid duidelijk aanwezig. Evenwichtigheid is het sleutelwoord in deze: proportionele maatvoering in bouwhoogten (geen extremen) en rood in groen ingebed. Hier en daar zijn er architectonische uitschieters zoals de bebouwing aan de Malbergsingel en de patiowoningen. De stedenbouwkundige opzet heeft esthetische kwaliteiten vanwege de evenwichtige verdeling van huizen, groen en wegen.</p> <p>De Donkenbuurt vormt een karakteristieke wijk uit de jaren' 70, waarbij uniformiteit en kwaliteit van de bebouwing hand in hand gaan.</p>	+
3.	Betekenis voor de wetenschap	<p>De woonwijk was (ook) na de oorlog een sociologisch instrument. De wijken verschaffen een goed inzicht in de visie van toen op dit gebied. Typologische kwaliteiten zitten in het voortzetten van de tuinstadgedachte van circa 1900 en de doelbewuste differentiatie binnen de verschillende</p>	+

	soorten gebouwen, waarmee in Malberg een duidelijke hiërarchie tot uitdrukking werd gebracht.	
4. Cultuurhistorische waarde	Voor cultuurhistorische begrippen gaat het om weliswaar jonge wijken, maar nu al kan gezegd worden dat het projectgebied een grote betekenis heeft vanwege de achterliggende totaalvisie, waarbij het element van regeneratie van de stad opvalt.	++
5. Betekenis voor het bodemarchief	Onder de niet onderzochte <i>greens</i> , groene bufferzones en delen van de sportterreinen kan zich een zelfde gelaagdheid voordoen als in de Lanakerveld.	+

Malberg en de Donkenbuurt zijn ogenschijnlijk eenvoudigweg uitbreidingswijken waar er vele van zijn. Het blijkt dat er een hoge cultuurhistorische waarde achter schuilgaat met doordachte achterliggende en samenhangende ideeën.

De resultaten van deze waardenstelling zijn verdisconteerd in de waardenkaarten met de pandenlijsten.

~~3.3.8 Waardenkaarten met pandenlijsten~~

~~Aan het CHBO zijn drie waardenkaarten gekoppeld:~~

- ~~1. de kaart met de archeologische verwachtingen~~
- ~~2. de waardenkaart met de bebouwing~~
- ~~3. de waardenkaart met het groen, de ruimtelijke assen, zichtlijnen en doorkijkjes en de karakteristieke details~~

~~De eerste kaart wordt behandeld bij hoofdstuk 3 over het bodemarchief, de beide andere voor wat betreft Malberg in deze paragraaf en ten aanzien van Oud-Caberg in paragraaf 2.3.8. In dit verband dient het volgende benadrukt te worden:~~

- ~~• de waardenkaarten hebben in principe een signaalfunctie. Dat wil zeggen dat ze het resultaat zijn van een puur inhoudelijke beoordeling van de waarden. Pas na een beleidsmatige vertaalslag krijgt datgene dat ook formeel planologisch beschermd gaat worden een plaats op de beheer- en sturingskaart.~~
- ~~• de groene component heeft in het kader van het CHBO geen aparte ecologische, e.g. plantkundige waardering gekregen. Anders dan aanvankelijk de informatie luidde, beschikt Maastricht niet over een groenlijst met soort aanduidingen. Bij het groen is dus uitsluitend gekeken naar de cultuurhistorische en/of ruimtelijke betekenis~~



3.4 Basisthema's voor beeldkwaliteit en gebiedsgericht welstandsbeleid

Voor de toelichting op de basisthema's beeldkwaliteit en gebiedsgericht welstandsbeleid wordt verwezen naar paragraaf 2.7. Deze paragraaf laat aan de hand van dezelfde thema's de beeldkwaliteit en welstandsbeleid ten aanzien van Malberg en de Donkenbuurt in Oud-Caberg. De bedoelde zes thema's betreffen:

- Omliggende landschap
- Ruimtelijke structuur
- Infrastructuur en bestrating
- Erfafscheidingen en groen
- Bebouwing
- Karakteristieke details

Voor het toekomstig beheer van Malberg gaan, vanuit dit zestal gezien de volgende overwegingen op, zij het dat — nogmaals — het bestaande beeldkwaliteitplan voorrang krijgt hierbij. De overwegingen worden in het kader van deze *pilot* toch geformuleerd om aan te geven waar de vertaalslag vanuit het CHBO toe kan leiden.

3.4.1 Omliggend landschap

Malberg is vanwege zijn concept als een volledig nieuwe wijk op "*maagdelijk agrarisch gebied*" gebouwd. Van de Venne heeft daarvoor bewust gekozen want alleen zo kon hij zijn uitgangspunten verwezenlijken. In de onderlegger van de wijk was geen bebouwing aanwezig. Wel was er een oude verkaveling die buiten het projectgebied op de akkers en weilanden nog aanwezig is. Aan de westzijde wordt het gebied afgezoomd door agrarisch gebied met daarachter het Albertkanaal. Aan de andere zijden ligt de wijk tegen andere buurten aan. De wijk is als compleet bouwdeel in het landschap neergezet.



Omliggende landschap van het Zowudal binnen de bebouwingsgrens



De afstemming in Malberg en de Donkenbuurt van tenminste een deel van het stratenpatroon en de structuur van de woningblokken op het bestaande profiel van het heuvelland is frappant.

Rijmt dit beeld tot zover met de algemene praktijk van de nieuwbouwwijken uit de jaren '60, de verrassende gaafheid van het oorspronkelijke profiel van het heuvelland binnen Malberg blijft verbazen.

Overgangen van platteland naar de stedelijke bebouwing

In het algemeen zijn de overgangen van het platteland naar Malberg hard te noemen. Toch is er wel degelijk rekening gehouden met een overgang vanuit de stad naar het platteland. De visgraatplattegrond van de flatbebouwing aan de Musketruwe is door deze stedenbouwkundige oplossing bewust erg open, waardoor het platteland als het ware de stad invloeit. De kaart met de hoogtelijnen benadrukt nog eens hoezeer juist met dit motief is ingespeeld op de bestaande geaccidenteerdheid. Ten oosten van die bebouwing is een vista, een doorkijk naar verre einden, zonder een eindpunt te ontmoeten. Een oude landweg die daar lag, de Rosbaan begeleidt visueel deze groene ruimte: een groene long die uiteindelijk tot het Malbergplein doorloopt! De bebouwing aan de Kurasruwe is wat rafelig in tegenstelling tot de overige strokenbouw in de wijk, ook dit is als een verzachtend element te zien. Voor het overige wordt Malberg omsloten door andere bebouwing.

Voor de Donkenbuurt geldt een ander verhaal. Deze is "ter afronding van het oude dorp" Oud-Caberg gebouwd. Dat betekent dat deze wijk eenvoudig weg tegen het oude dorpslint aan is gebouwd. De noordzijde van de wijk ontmoet het omliggende landschap: door de laagbouw (tweelaags met een donker zadeldak) is vanaf het platteland geen harde overgang te ervaren. Zoals blijkt uit het CHBO Oud-Caberg is de grens tussen het dorpslint en



de Donkenbuurt getransformeerd tot een zachte buffer door middel van de toepassing van groen.

Doorkijkjes

In Malberg is de reeds genoemde vista een goed voorbeeld van een bewust gecreëerde doorkijk. Daarnaast is er, eveneens vanuit het centrum van de wijk een zichtas naar Oud-Caberg toe via de Malbergsingel en Vezeldonk.

In de toekomst

De genoemde karakteristiek is zonder meer waardevol en geeft blijk van een oplossende typologie die ook in de toekomst tot voorbeeld strekt. De volgende aspecten verdienen dan extra aandacht:

- de stedenbouwkundige visgraatstructuur van de noordwestelijke grens van Malberg is als bijzonder en waardevol aan te merken, geheel passend in de stijl van de rest van de wijk. Het laat onverlet dat de bebouwing zelf vervangen zou kunnen worden maar dan wel met eenzelfde stedenbouwkundige plattegrond.
- de vista en de zichtas zijn zonder meer te combineren met eventuele nieuwe invullingen in het gebied. Doordat zij sterk afhankelijk zijn van de infrastructuur, is het zaak deze te bewaken.
- de bebouwing die aan het landschap grenst, is nu bijna overal laag dan wel zodanig gebouwd dat de overgangen toch niet echt hard zijn te noemen. Bij vervanging is het aan te bevelen geen hoger bouwvolume dan het huidige te realiseren.
- ook de dakvorm is daarbij van belang: een donker zadeldak geeft een zachtere overgang dan een plat dak.

3.4.2 Structuur van de wijk

Malberg heeft een kenmerkende ruimtelijke structuur. Deze is geordend en helder. De wijk is dan ook bijna wiskundig opgebouwd. Met een open centrum in het midden, goed zichtbaar van meerdere zijden en er omheen de diverse woonbuurten.

Kwadranten en buurten

De woonbuurten zijn in vier units ondergebracht, gangbaar betiteld als kwadranten. Iedere unit kent zijn eigen, soms verbijzonderde invulling van de verschillende categorieën architectuur. De buurten liggen rondom een centraal plein gegroepeerd. Zo'n plein is steeds groen 'gestoffeerd'. De kwadranten zijn onderling gescheiden door groene bufferzones: één tussen de noordelijke twee kwadranten (met de vista), één tussen de twee westelijke kwadranten, nu grotendeels volgebouwd en de Malbergsingel met zijn royale groen tussen de twee zuidelijke kwadranten alsmede tussen de twee westelijke kwadranten.

Verkaveling

De huidige verkaveling sluit daarop aan. Dat betekent grotendeels een lineair patroon in bouwclusters uitmondend. Daar waar afwijkingen voorkomen, heeft de stedenbouwkundige het oorspronkelijke reliëf gevolgd (zie de hoogtelijnenkaart hiervoor).

Elementaire Einzelgänger

Er is een aantal *Einzelgänger*, blikvangers, in de wijk aan te treffen. Met name het centrumgebied en de stedelijke rugbebouwing langs de Malbergsingel grossiert hierin. Deze vielen echter buiten het onderzoek vanwege het project *Manjefiek Malberg*. In de Donkenbuurt kunnen we als *Einzelgänger* het bejaardentehuis rond de kerk noemen en het drielaagse flatgebouw aan de Malbergsingel. In het projectgebied zijn vervolgens de vele inbreidingen in de groene buffer tussen Malberg en Oud-Caberg deels ook als *Einzelgänger* aan te merken. Dat geldt ook voor de ingebreide flats op het Busselplein, aan de Tournooiruwe en Laathofruwe.



*De kerk vormt algemeen een van de oudste typen Einzelgänger
De school vormt een wat jonger fenomeen, maar valt niet weg te denken
in een woonwijk.*





In de toekomst

Niet alle *Einzelgänger* zijn even waardevol in de zin van behoudenswaardig. Als vuistregel geldt (en hierbij worden de niet-onderzochte Einzelgänger langs de ruggengraat en in het centrum van Malberg buiten beschouwing gelaten):

- de Einzelgänger die tot de oorspronkelijke bebouwing behoren zijn waardevol, vanwege hun fraaie en kenmerkende architectuur en bijzondere plaats die ze stedenbouwkundig innemen.
- in het algemeen vormen inbreidingen een aantasting van de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet. Ze zijn in Malberg in een oorspronkelijke groenzone gebouwd, hetgeen de kwaliteit en omvang daarvan vermindert. De *Einzelgänger* daaronder hebben tot dusver geen meerwaarde die tot behoud strekt.
- het valt aan te bevelen de bijzondere *Einzelgänger* in toekomstige plannen in te passen door ze te behouden of waardig te vervangen.

3.4.3 Infrastructuur

Als vervolg op de vorige subparagraaf is de in de wijk aanwezige harde infrastructuur te zien: straten. Van de oude wegen in het gebied is slechts één exemplaar nog aanwezig: de Rosbaan, nu Schildruwe, die als oude holle weg fraai is opgenomen in het ter plekke aanwezige groen. In het huidige Malberg is uiteraard een heel patroon van geasfalteerde straten aanwezig, van groot naar klein vertakkend. Malberg is één van de eerste wijken waar bij voorbaat rekening is gehouden met de auto. Dat is zowel te merken aan het wegenplan als aan de royale parkeervoorzieningen inclusief stallingsmogelijkheden.

Interparochiële weg

De Malbergsingel met in het verlengde daarvan de Papyrussingel. De lus die beide straten met elkaar vormen, verbindt Malberg en Oud-Caberg met de rest van de stad. In het oosten komt de Papyrussingel op de internationale uitvalsweg de Brusselseweg uit. De Malbergsingel is niet direct op de daar in de buurt gelegen internationale Via Regia aangesloten. Vanaf de Via Regia gaat men eerst de naar beneden lopende Cantecleerstraat in om vervolgens bij het eerste verkeersplein linksaf de omhoog lopende Malbergsingel op te gaan: een even duidelijke als markante entree van de wijk. Aan deze singel zijn toonaangevende gebouwen gelegen, inclusief de centrumbebouwing.

Hoofdparochiële wegen

Vanaf de interparochiële weg vertakken diverse hoofdparochiële wegen zich om de kwadranten te ontsluiten. Per buurt zijn er dat meestal twee. Te noemen zijn bijvoorbeeld: Taliënruwe en Schepelruwe in het zuidwestelijke kwadrant. Tussen het zuidoostelijk kwadrant en de verderop gelegen Donkenbuurt is de Veljindonk doorgetrokken. In de Donkenbuurt is een parallelweg naast de Van Akenweg aangelegd: de Pergamijndonk. Van daaruit ontspruiten de woonstraten, waaronder nog een gradatie van paden bestaat.

Overige infrastructuur

Tenslotte zijn er diverse parkeerplaatsen in de wijken aangelegd. Van centrale parkeerplaatsen tot parkeerstroken langs de straten. Om de auto in de wijk te stallen zijn er verschillende garageboxen gebouwd. Een typisch fenomeen uit de jaren '50 tot midden jaren '70.

Vermeldenswaard is de straatverlichting. De standaardlantaarn die hier is gebruikt is van een rondom schijnend middelhoog type en is karakteristiek voor zijn tijd.



De garageboxen vormen in Malberg een karakteristiek onderdeel van het concept, ontstaan in een tijd dat de auto nog niet als ongewenst onderdeel uit het straatbeeld was verbannen.

In de toekomst

Voor zover bekend voldoet het stratenplan in het projectgebied nog steeds uitstekend. Het patroon is karakteristiek voor de wijk en illustreert de achterliggende totaalvisie van Van de Venne. De bouwclusters die even geordend als het stratenplan zijn passen goed in het recht toe recht aan stratenplan. Kortom:

- het verdient aanbeveling dit plan als stedenbouwkundige grondlegger van de wijk intact te laten.
- dat geldt ook voor de overige voorzieningen, zeker ook voor de garageboxen die een karakteristiek onderdeel van het straatbeeld vormen.

3.4.4 Erfafscheiding en groen

Historisch groen

Historisch groen van voor 1960 is in de wijk nagenoeg niet aanwezig. In het gebied was voor de bouw van de wijk nauwelijks geboomte aanwezig. Hier en daar treft men een oud exemplaar aan.

Groene kamers als variant op de huisweiden

Net als in Oud-Caberg zijn er in Malberg huisweiden aanwezig. Maar dan nieuw ontworpen exemplaren: tussen de acht flats ten westen van de Malbergsingel. De 'weiden' worden door hagen omzoomd, die daarmee tevens de flats onderling verbinden. Dit zijn waardevolle elementen.



Boombepplanting

In Malberg is weinig laanbepplanting toegepast. De Malbergsingel kent semi-laanbepplanting en in een enkele cluster (blok 21 bijvoorbeeld) zijn boomrijen aanwezig. Rondom de groene pleinen zijn meer bomen te vinden. Soms in een rij, meestal dun gegroepeerd om de openheid van het plein te handhaven.

In de Donkenbuurt is meer en volgens een strakker plan geboomte aanwezig. Met name langs de Pergamijndonk en rond het plantsoen ter hoogte van de Atlasdonk en langs de Papyrussingel. Een en ander heeft ook te maken met de overgang naar Oud-Caberg. De flankerende fruitbomen bij de drie teruggelegen parkeerplaatsen vormen een vondst die tot navolging strekt.

Groenaanleg

Naast het geboomte is er veel meer groen aanwezig: op de pleinen in de kwadranten en in de buffers/vista. Het is steeds open groen dat ruimtelijkheid ademt. Het plein- en buffergroen is in steeds goed onderhouden staat. De geleding ervan is kenmerkend voor zijn tijd.

Daarnaast bevinden zich in het achter- c.q. middengebied van de verschillende blokken groene afscheidingen, waarvan de meest opvallende ligusterhagen in de middenwoningen van het noordwestelijke kwadrant (bij de verwarmingstoren).



Ligusterhagen als erfafscheidingen tussen de tuinen (noordwestelijk kwadrant)

Opvallend is het groen in hetzelfde kwadrant bij de patio-woningen: enerzijds werkt dit als structurerend element rond de parkeerplaatsen op het middenterrein. Anderzijds is de metafoer van het water opvallend, met name daar waar de volumes gelegen zijn in een vijver aan plantsoenachtig laagstruweel.

Tenslotte zijn er dan nog de lage hagen bij de flats die een functie hebben van groene plint.

In de toekomst

Al het groen vervult nog steeds de functie waarvoor het is ontworpen. Bovendien is er een bepaalde hoeveelheid groen per wooneenheid voorgeschreven. Dat heet kwaliteit. Daarom verdient het aanbeveling om al het groen in zijn huidige vorm en staat van onderhoud te handhaven. In het bijzonder moet gelet worden op:

- de zeldzame resten van het historisch groen
- de *greens* op de pleinen
- de groene kamers
- de parkachtige boompertjes op de *greens*
- de groene buffers
- de groene erfafscheidingen
- de groene structureerende hagen die bij de flats als plinten werken
- de groene 'waterpartijen' met name rond de patio's.

3.4.5 Seriebebouwing

Naast de *Einzelgänger* en het daar omheen liggende groen zijn er de woonhuizen die in grote getale in het projectgebied zijn gerealiseerd.



De Donkenbuurt kent minder differentiatie. Dit type woningen domineert het beeld van de Donkenbuurt. De naam van de architect is niet achterhaald.



De 'kubussen' van J. Kurvers



Gestandaardiseerde bouwtypen

Om en tegen een redelijke kostprijs veel en bovendien snel te kunnen bouwen is er gekozen voor seriebouw. Er zijn woningen in series gebouwd. De verschillende typen zijn uit de blokkendoos gehaald en verspreid over kwadranten. Per buurt betreft het vaak één type woning. Hier en daar zijn er wat uitzonderingen (blokken 1, 10, 14 in Malberg en blok 3 in de Donkenbuurt).

Woningdifferentiatie

De toegepaste woningdifferentiatie is toegespitst op de soorten bewoners die er zouden gaan wonen. Die verschillende doelgroepen, waaronder oud Stokstraatbewoners werden zorgvuldig uit elkaar, dan wel juist bij elkaar gezet. De woningtypen reflecteren nog steeds die gedachte. De uitwerking is steeds het resultaat van een bouwteam onder leiding van één architect. Symptomatisch voor de veranderde inzichten is dat in de Donkenbuurt minder woningdifferentiatie toegepast.

Inbreidingen

Na de oplevering van Malberg in 1969 en de Donkenbuurt begin jaren '70 hebben er diverse inbreidingen in het gebied plaatsgevonden. Altijd in bestaand groen. Het betreft hoogbouw (zevenlaags) op het Busselplein, aan de Tournooiruwe en Laathofruwe tot een miniwijkje op het Vendelplein tot grootschalige inbreidingen in de groene buffer tussen Malberg en Oud-Caberg. De architectonische kwaliteit is meestal niet bijzonder, te weinig aangepast aan de overige architectuur en stedenbouwkundig niet passend. Een positieve uitschieter zijn de zes stroken in de groene buffer van Theo Teeken.



De volumes naar ontwerp van Theo Teeken vormen een geslaagd referentiebeeld voor nieuwe bebouwing in Malberg.

In de toekomst

De woningen zijn de essentie van de wijken. Zij bepalen uiteindelijk het karakter van de wijken. Door het achterliggende gedachtegoed hebben ze in een aantal gevallen een hogere cultuurhistorische waarde dan men in eerste instantie zou denken. Vanwege het uitzonderlijke karakter van de tweelingstad en deze weer in relatie tot het streven naar regeneratie van de (binnen)stad en van zijn bewoners, verdient het aanbeveling een cluster van “onmaatschappelijke” woningen te bewaren. Om die reden is blok 6 in het noordwestelijke kwadrant als dominant aangeduid.

Van de andere bouwtypen springen de patio-woningen er uit. Bij het behoud ervan dient ook de bijbehorende stoffering — het afscheidingsloze groen en de fietshekjes — aandacht te krijgen. Het zijn elementen die beeldbepalend zijn en bij de woningen horen. Van de overige clusters is een aantal eengezinswoningen (blokken 4, 15 en de hele Donkenbuurt) de moeite van het behouden waard. Daarnaast zijn de onderzochte flats aan de Malbergsingel beschermenswaardig.

- de dominante en kenmerkende/beeldondersteunende woningen integraal handhaven
- de overige bouwblokken, indien opportuun, vervangen door architectuur van de zelfde korrelgrootte (blokkendoos) met respect voor de strokenbouw of het andersoortige stedenbouwkundige patroon ter plaatse
- het beeldkwaliteitplan, waar mogelijk, iets bijsturen op basis van de resultaten van het CHBO.

3.4.6 Karakteristieke elementen

In Malberg en de Donkenbuurt zijn een aantal karakteristieke elementen aanwezig:

- in blok 4, in de achtertuin van de huizen aan de Hellebaardruwe en Arkebusruwe staat een merkwaardige toren, die gediend heeft als schoorsteen voor de stadsverwarming. Oorspronkelijk is het de bedoeling geweest in ieder geval die buurt centraal te verwarmen. De verwarming is inmiddels buiten gebruik
- de ‘eerste steen’ die in 1964 als gedenksteen gelegd is
- bij het buurthuis staat een kleine sculptuur
- langs de Alde Caertruwe liggen veldkeien
- bij de westelijkste flats aan de Musketruwe is een oorspronkelijke zandbak aanwezig evenals bij de flat aan de Arrestruwe, hoek Poortersruwe.

Deze elementen zijn weliswaar niet opvallend in de wijk aanwezig maar het zijn wel aandachttrekkers en identiteitsdragers. Ze kleuren de wijk. Het verdient daarom aanbeveling deze elementen te behouden.



Karakteristieke details in Malberg en de Donkenbuurt



De eerste steen van Malberg



Het speciaal ontworpen 'fietsenrek' bij de patiowoningen van Gerard Snelder



Beeldje van de Lommelekriemer (de voddenman)



Keien als schampstenen in de bocht



*Een bijzondere vorm van architectuurplastiek bij de kerk
aan het Dukaatplein*



Authentieke zandbak bij de 'zaagtandflats'



4 Bodemarchief

4.1 Inleiding en verantwoording

Kaartprojecties — Het dorpslint Oud-Caberg veranderde van een gehucht buiten de stadsmuren in een landelijke enclave binnen de stedelijke wijken van Maastricht. De ontwikkeling van het gehucht en zijn ruimtelijke transformatie in de twintigste eeuw zijn onder meer inzichtelijk te maken door vergelijkingen tussen de huidige situatie en cartografische opnamen van Oud-Caberg gedurende de afgelopen drie eeuwen. Hierbij worden historische kaarten omgeschaald en digitaal onder de huidige gemeentelijke basiskaart met de meest recente kadastrale configuratie geprojecteerd. De verschillen die hieruit naar voren komen zijn indicatief voor de aanwezigheid van bodemarchief. Dit bodemarchief behelst niet alleen het geijkte archeologische erfgoed, maar in principe alle resten en sporen van menselijke activiteit tot zeer recent toe. De mate waarin deze gewaardeerd worden blijkt uit de beide waardenstellingen in dit onderzoek.

Tot de jaren '60 van de twintigste eeuw lag Oud-Caberg temidden van het Lanakerveld en het Overste Veld. In 1964 maken de weiden en akkers van het Overste Veld plaats voor de nieuwbouwwijk Malberg. Een scherp contrast tussen het karakter van een landelijke agrarische enclave die zich in acht eeuwen tijd ontwikkeld heeft en de strak geordende stedelijke blokken van de nieuwe stadsuitbreiding die slechts in luttele jaren verrees. Bij de aanleg van Malberg is een nieuw infrastructureel patroon op het gebied geprojecteerd. Bijzonder genoeg in het kader van de tabula rasa-filosofie van dit soort wijken zijn sommige elementen zoals enkele oude wegen geïntegreerd. Daarentegen zijn andere, zoals het verkavelingspatroon, verdwenen. Met behulp van de projecties worden deze veranderingen inzichtelijk gemaakt, zodat ook dit onderdeel van het erfgoed in het licht is gezet.

Hoogtelijnprojecties — De wijken Malberg en Oud-Caberg zijn in het verleden nooit onderworpen aan een integraal archeologisch verkennend onderzoek. De archeologische vondsten in dit gebied zijn slechts incidenteel en vormen onderling geen verband. Het buitengebied boven deze wijken, het Lanakerveld is in 2002 wél onderworpen aan een integraal onderzoek en wel van archeologisch adviesbureau RAAP in opdracht van de gemeente Maastricht.

Een deel van Oud-Caberg lag binnen de onderzoekscontouren van de archeologische inventarisatie en dit betreft het gebied begrenst ten westen door de Van Akenweg en ten zuiden door de Postbaan. Twee andere onderzoeken van belang voor Malberg, eveneens van bureau RAAP, zijn de oude sportvelden op Sportpark West en het Recessenplein. Deze werden verricht in 2004 in opdracht van Grond Exploitatie Maatschappij Manjefiek Malberg.

In het tweede deel van dit hoofdstuk wordt met name bekeken in hoeverre men aan de hand van deze inventarisatie van het Lanakerveld een indicatie van "archeologische verwachting" kan formuleren voor de wijken Malberg en Oud-Caberg. Om het gemis aan

verkenkend bodemonderzoek op deze locaties te compenseren heeft Res nova samen met Stadsherstel Limburg een nieuw instrument bedacht: de projectie en de vergelijking van de hoogtelijnen uit het heden en het verleden. Een dergelijke exercitie kan namelijk enig inzicht geven in de plaatsen binnen het bestemmingsplangebied waar ingrijpend grondverzet is gepleegd en dus redelijkerwijs geen bodemarchief van voor 1960 verwacht kan worden.

In het voorliggende onderzoek zijn de hoogtelijnen uit 1907, zoals opgenomen in de *Historische Atlas Limburg* geprojecteerd op de meest recente hoogtelijnopname van het plangebied. Het resultaat is spectaculair, want anders, dan algemeen wordt aangenomen, heeft Malberg de oude geaccidenteerdheid van het landschap nagenoeg volledig behouden. Stedenbouwkundig getuigt dit van groot respect voor het buitengebied. Wat dit betekent voor het bodemarchief wordt in de betreffende paragraaf nader toegelicht.

Voor dit hoofdstuk is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Aanvullende archeologische inventarisatie Maastricht Lanakerveld door Bureau RAAP in opdracht van de gemeente Maastricht.
- Beleidsnota over de bomen in Maastricht, blz. 121-124
- Bureau Raap 2004, Plangebied Malburg te Maastricht, gemeente Maastricht; archeologisch vooronderzoek: een bureau en inventariserend veldonderzoek.
- Digitale Gemeentelijke Basiskaart, gemeente Maastricht
- Historische Atlas Limburg, Kaart Maastricht 1 : 25.000, 1907, bijgewerkt 1924
- Hoogtelijnenkaart Malberg Oud-Caberg, Gemeente Maastricht
- Kadastrale minuutplannen Oud-Vroenhoven, Rijksarchief Limburg
- *Kartenaufnahme der Rheinlande durch Tranchot und Von Müffling 1803-1820. 73 Rekem. Publicationen der Gesellschaft für Rheinische Geschichtskunde, Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen 1970.*
- *Muurtus in de Maasgouw, De beoefening van de archeologie in Limburg tot 1940*, J.T.J. Jamar blz. 108-124
- *Muurtus in de Maasgouw, Vuursteenbewerking en vuursteenbewerkers in de Limburgse Bandkeramiek*, M.E.Th. de Grooth blz. 17-24
- Plan Malberg, Gemeente Maastricht
- PSHAL 122 (1986) 203-207 *Archeologische Kroniek van Limburg over 1985*, W.J.H. Willems
- PSHAL 124 (1988) 345-425 *Archeologische Kroniek van Limburg over 1987*, H. Stoepker

Websites

- www.wikipedia.org. Gebruik informatie Tranchotkaarten
- www.kadaster.nl. Informatie over kadaster
- <http://home.tiscali.nl/grensschap>. Gebruikt voor informatie over het landschap, ontwikkeling van de landbouw en de veldslagen rondom Oud-Caberg.



4.2 Cartografische projecties Malberg en Oud-Caberg

4.2.1 Belegingskaart 1748.



Franse belegering van Maastricht in 1748 onder leiding van keurvorst Maurits van Saksen

Deze belegeringskaart van Maastricht met de slag van Maurits van Saksen toont de geografische opbouw van de stad en haar ommeland, waarop de verschillende legers en hun posities staan ingetekend.

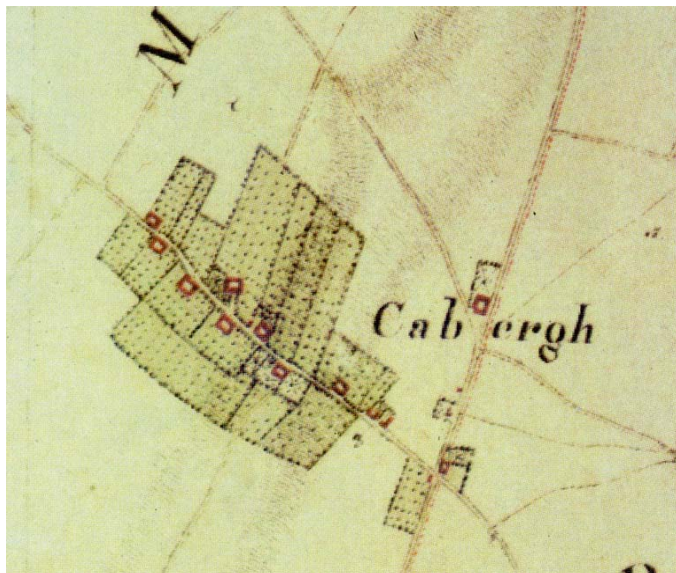
Duidelijk is dat Oud-Caberg zich in het midden van het slagveld bevindt. Met de weergave van het dorp is verder gegaan dan slechts een iconografische indruk. De belangrijkste boerderijen zijn volgens hun opbouw, omvang en oriëntatie weergegeven. Het primaire herkenningspunt (rode pijl) is de Tisiushoeve (Van Akenweg 84-86), die als enige niet parallel aan de weg is georiënteerd. De maatvastheid van de kaart laat echter dermate te wensen over dat deze niet te vergelijken valt met de gemeentelijke basiskaart. Om de gegevens uit de kaart in relatie te brengen met de huidige situatie is geen projectie vervaardigd, maar een parallel getrokken met het kadastrale minuutplan dat in paragraaf 3.2.3. aan de orde komt en zijn de overeenkomstige boerderijen en kavelgrenzen voor zover vergelijkbaar hierop aangegeven.

De boerderijen na vergelijking van beide kaarten betreffen:

- Van Akenweg 107
- Van Akenweg 101-103
- Van Akenweg 84-86, Tisiushoeve
- Voorganger van Van Akenweg 95-97
- Van Akenweg 80-82
- Van Akenweg 83-85, Leen van Pietersheim
- Van Akenweg 66-68
- Postbaan 39

De reconstructie van de hiervoor vermelde kaartprojectie levert onder het nodige voorbehoud het beeld op dat op de volgende pagina is weergegeven. Hierbij moet men bedenken dat Oud-Caberg in zijn huidige aanzien een grotendeels achttiende-eeuwse aanblik toont. De belegering van 1748 is duidelijk met de nodige oorlogsschade gepaard gegaan, waardoor herbouw van een groot aantal hoeves noodzakelijk was. De analyse in het vorige hoofdstuk geeft aan dat de herbouw in ieder geval op de locatie van de voorganger werd opgetrokken. In veel gevallen zal men zelfs de bestaande fundering gebruikt hebben. Nieuw element vormde de stadse toets die aan het woongedeelte van de hoeves gegeven werd. Dit duidt niet alleen op een relatief hoge mate aan welstand, maar tekent ook de behoefte om zich te profileren als volwaardige equivalent van het burgerlijke Maastricht.

4.2.2 Tranchot



Kartenaufname der Rheinlande durch Tranchot und Von Müffling 1803-1820. 73 Rekem.

Jean Joseph Tranchot (1752-1815) was een Franse veldtopograaf. Hij had de rang van kolonel binnen het «*Dépot-Général de la Guerre*» en was chef van het «*Bureau topographique de la carte des quatre Départements Réunie de la rive gauche du Rhin*». Hij had van 1801 tot 1814 de leiding over de kartering van het door Frankrijk geannexeerde gebied tussen Maas en Rijn, een gebied dat zich uitstrekt van Kleef in het noorden tot Saarbrücken in het zuiden, Maastricht in het westen en Koblenz in het oosten. Het resultaat was een kaartencollectie, aangeduid als de "*Tranchotkaarten*" waarvan het Limburgse deel tussen 1802 en 1807 werd opgenomen.

Na de val van Napoleon kwamen de kaarten in handen van het Duitse keizerrijk. Pruisische officieren onder supervisie van Generaal-Majoor Freiherr von Müffling hebben van 1816 tot 1820 de kaarten verder onderhouden en bijgewerkt. De originelen van de kaarten bevinden zich in de Staatsbibliotheek in Berlijn.

De schaal van de oorspronkelijke manuscriptkaart bedroeg 1:20.000. Het specifieke exemplaar met Oud-Caberg, blad Rekem-Valkenburg, werd opgenomen in 1805-1807 door de ingenieurs Roubo en Boutinot. In aanzicht lijken de kaarten van Tranchot en de eerder genoemde belegeringskaart aan elkaar gelijk te zijn. De projectie toont echter aan dat de kaart aanzienlijk nauwkeuriger ingemeten is dan deze zestig jaar oudere voorganger.

Duidelijk zijn zichtbaar van oost naar west:

- Van Akenweg 96
- Van Akenweg 107
- Van Akenweg 101-103

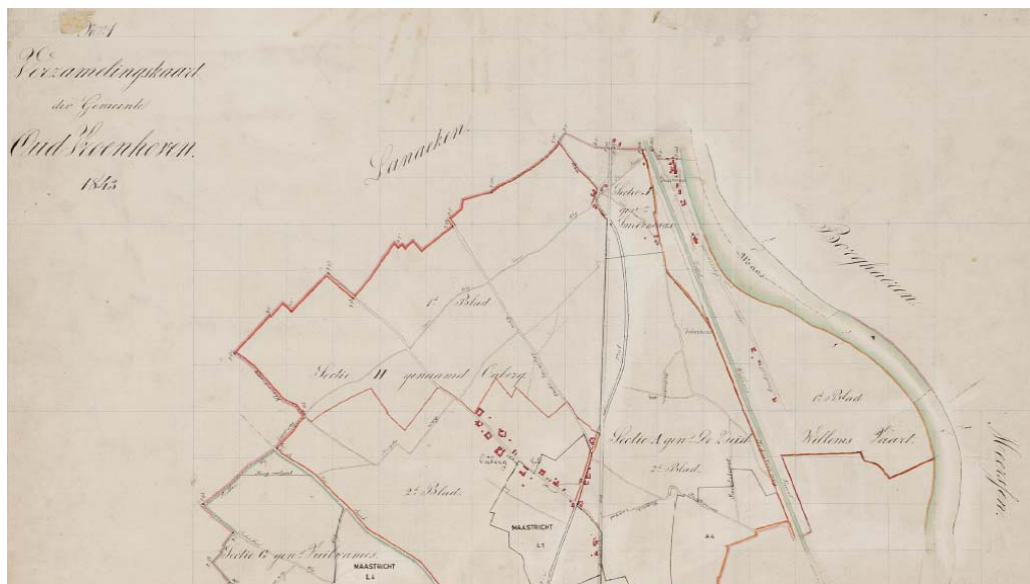


- Van Akenweg 84-86, Tisiushoeve
- Voorganger van Van Akenweg 95-97
- Van Akenweg 80-82
- Van Akenweg 83-85, Leen van Pietersheim
- Van Akenweg 66-68
- Van Akenweg 58
- Van Akenweg 54-56
- Van Akenweg 21 Postbaan 50-54
- Postbaan 39
- Voorganger van Postbaan 28
- Voorganger van Postbaan 22 of 24
- Postbaan 8



Projectie van de huidige gemeentelijke basiskaart op de Tranchotkaart. Opvallend is het nauwkeurige verloop van de kavels.

4.2.3 Kadastrale minuutplannen Oud Vroenhoven



Verzamelplan van de kadastrale secties van Oud-Vroenhoven, waar Oud-Caberg toe behoorde.

Aan het einde van de zeventiende eeuw werd in Frankrijk de landmeettechniek met name door de *Académie Royale des Sciences* langzaam aanzienlijk verbeterd. Vanaf dat moment werden kaarten maatvaster en werden ze voorzien van een metrieke schaal. De iconografische functie binnen de cartografie werd langzaam verdrongen door een meer technische en realiteitsgetrouwe weergave van het horizontale vlak. Ook in Pruisen zien we deze verzakelijking van de cartografie doorzetten. Reden hiervoor was niet de behoefte aan strategische of wetenschappelijke informatie, maar aan een betrouwbaar medium voor het heffen van grondbelasting. Om het geld te innen waar het in overvloed aanwezig was, bleek het noodzakelijk om het bezit van mensen te inventariseren. Voor landerijen en gebouwen werd de oplossing gevonden in het kadastersysteem, zoals we dit nu nog kennen. Voor de invoering van het kadaster werden al inventarissen en kaarten vervaardigd die bezittingen weergaven, maar deze werden nog niet opgeslagen in een centraal gecoördineerd Rijksregister. Met de verbeterde landmeettechnieken werd het mogelijk de bezitsinventarissen te koppelen aan een genummerde kavelindex die door middel van kaarten exact werd weergegeven. Voorheen werd een perceelsgrootte aangeduid in morgen, bunders en roeden en werd de positie verklaard aan de hand van de vermelding van de eigenaren van de percelen ernaast. In de onderlinge conversatie werden namen gebruikt die men aan het weiland of een stuk akker had gegeven, zoals *d'n Hemel*, de *Zwarte Paol*, de *Kattewei* et cetera.¹ Met de invoering van het kadasternummer en de

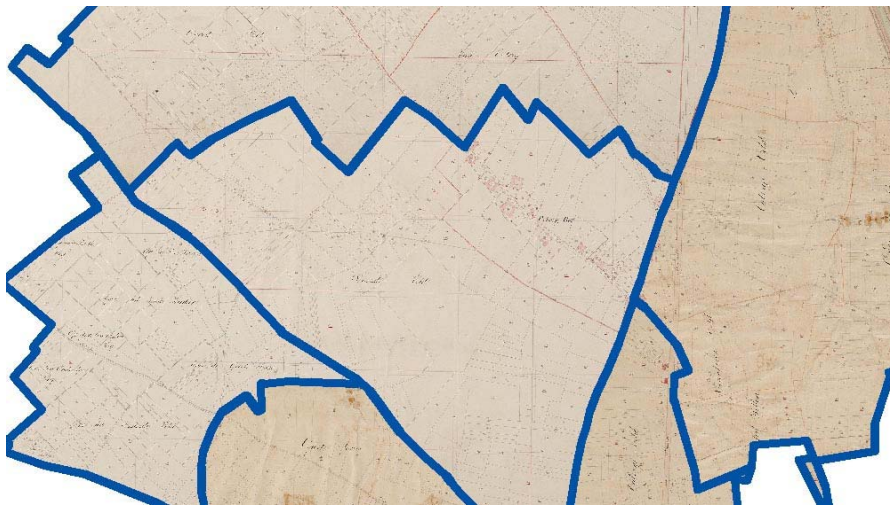
¹ Voorbeeldnamen van weilanden in de gemeente Beek Limburg. Deze namen bleven jaren na invoering van het kadaster nog steeds jargon. Als men in de jaren '30 van de vorige eeuw "naar de



weergave op de kaart werd een meer objectief en voor een groot gebied uitwisselbaar systeem ingevoerd dat door grotere nauwkeurigheid minder gevoelig was voor misverstanden.

De naam Kadaster komt van het Franse 'Cadastre' en van het Latijnse 'Castrum', dat grondbeschrijving betekent. Een andere verklaring is dat de naam is afgeleid van het Byzantijns-griekse 'Katastichon', dat lijst betekent en is afgeleid van 'Kata' (van boven naar beneden) en 'Stichos' (rij, gelid).

Het kadastersysteem combineert cartografie met het register van rechten gevestigd op onroerende zaken. Het geeft onder meer aan waar wat ligt, wie de eigenaar is, hoe groot het perceel is, waarvoor het wordt gebruikt en wie het vruchtgebruik heeft. De eerste opzet van het kadastersysteem voor Nederland vond plaats tijdens de Franse bezetting van 1795 tot 1813. De officiële invoering onder Nederlands bewind vond plaats in 1832. De Belgische opstand vertraagde de invoering voor Limburg tot het jaar 1842, maar de meeste Limburgse steden zijn dan al ingemeten, zoals Roermond in 1809, Sittard in 1819 en Maastricht rond 1822, beide laatste door landmeter Sotiau.



Samenvoeging van de kadastrale secties uit het minuutplan.

De kaartprojectie van Malberg en Oud-Caberg bestaat uit de digitale samenvoeging van enkele kadastrale bladen. Gebruikt zijn:

- Sectie A blad 02 de ZuidWillemsvaart door Paulissen, "*kweekeling der tweede rang*"



Kattewei werd gedragen" was het niet goed met je gesteld. In die periode werd dit weiland ingewijd als begraafplaats.

- Sectie A blad 03 de ZuidWillemsvaart door Paulissen, "kweekeling der tweede rang"
- Sectie B blad 01 Kerkhof door Van der Loo, landmeter der tweede klasse
- Sectie G blad 01 Voulwames
- Sectie H blad 01 Caberg
- Sectie H blad 02 Caberg

Deze behoren alle tot de kadastrale gemeente Oud Vroenhoven. De bladen zijn niet gedateerd en alleen de eerste drie genoemde kaarten zijn voorzien van een ovale kaartinformatie cartouche.

Tijdens de digitale samenvoeging zijn de kaarten gesneden tot op de sectiegrens en met enige fouttolerantie tegen de aangrenzende secties aangebracht. Het resultaat is een samenvoeging die een halve kadastrale gemeente omvat en de secties met elkaar in relatie brengt. Deze digitale kaart is onder de huidige gemeentelijke basiskaart geprojecteerd en geeft bij toeval een kijkje in de keuken van het vroege kadaster. Men blijkt grote aandacht besteed te hebben aan de foutcorrecties van de inmetingen. Lopende de registratie van de verschillende secties zien we dan ook steeds meer fouten uit de inmeting verdwijnen. Het aan elkaar lassen van deze kaarten brengt dan ook een spanningsveld met zich mee, doordat dezelfde lijnen opeens niet meer samenvallen, maar enkele meters van elkaar verwijderd zijn. Bij de interpretatie van het totale beeld dient met deze tolerantie rekening gehouden te worden.

De gebouwen (of voorgangers van gebouwen) op deze kaart betreffen:

Oud-Caberg

- Van Akenweg 96 + bakhuis oostelijk
- Van Akenweg 107
- Van Akenweg 101-103 + bakhuis westelijk
- Van Akenweg 84-86 + bakhuis oostelijk, Tisiushoeve
- Voorganger van Van Akenweg 95-97 + bakhuis zuidelijk
- Van Akenweg 80
- Van Akenweg 83-85 + bakhuis zuidelijk, Leen van Pietersheim
- Van Akenweg 66-68
- Van Akenweg 64
- Van Akenweg 62
- Van Akenweg 58 + bakhuis noordelijk
- Van Akenweg 54-56
- Van Akenweg 52
- Van Akenweg 25
- Van Akenweg 21 Postbaan 50-54
- Postbaan 39
- Voorganger van Postbaan 28



- Postbaan 19-21
- Postbaan 17
- Postbaan 7
- Postbaan 8



De enige, verdwenen boerderij van Malberg aan de westelijke sportvelden.

Malberg²

- Via Regia "weg van bosfelt naar Maastricht" ongenummerd eerste boerderij Voulwames.

In haar totaliteit laat de projectie het volgende zien:

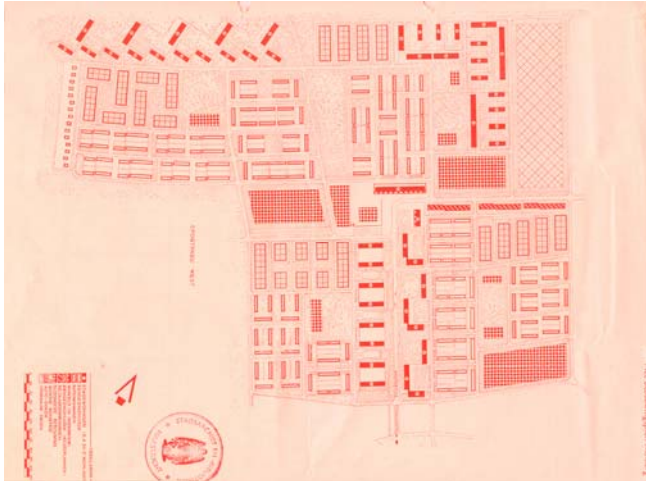


² Een rood hoekje aan de Rooiweg betreft geen gebouw maar een hoekje van een perceel waarvan zich het overige deel aan de overzijde van de weg bevindt.





4.2.4 Plan Malberg 1964



Plan van Malberg zoals het uiteindelijk is uitgevoerd.

Het planontwerp van Malberg uit 1964 toont het definitieve ontwerp zoals het is uitgevoerd. Het ontwerp bestaat uit een mengeling van woningtypen per bouwblok bedoelt voor verschillende inkomensklassen. Aan de basis van het ontwerp liggen verscheidene raster die aangepast zijn op de plaatsen waar de oudere wegstructuur is geïntegreerd. Hoewel op de plankaart niet zichtbaar, werd de bestaande geografische glooiing van het terrein tijdens de uitvoering van het plan in hoofdlijnen gecontinueerd. De hoofdas van het plan is 56.5 graden uit de noord-zuidas. Hoewel de oorspronkelijke verkaveling niet is gevolgd, lijkt deze richting de gemene deler te zijn van de verkaveling ten noorden van Malberg en Oud-Caberg. Dat is voor die tijd heel bijzonder, net zoals het behoud van de oorspronkelijke geaccidenteerdheid waarop we in de volgende paragraaf terugkomen.

In het plan zijn verscheidene voorzieningenkernen aangebracht. Deze werden gecombineerd met de groene kernen. In de legenda van het plan staan deze voorzieningenkernen aangeduid als "*bijzondere bebouwing*". De sociale gedachte hierachter strookte echter niet met de ontwikkelingen in de detailhandel zodat de lokale winkels die hier gevestigd waren het in de loop van de volgende decennia moesten afleggen tegen de grotere en sterk concurrerende winkelcentra elders in Maastricht. Ook de scholen verdwenen onder druk van de schaalvergroting in het onderwijs. De vrijgekomen plekken werden opgenomen in de hoofdstructuur van het groen of benut als inbreidingslocaties voor woningbouw.



Projectie van het huidige Malberg op het oorspronkelijke ontwerp. De uitwerking van de verschillende centra in de vier kwadranten is duidelijk te zien. Ook de inbreidingen zijn zichtbaar gemaakt. De panden die al zijn gesloopt, zijn minder duidelijk, doordat deze ook op de basiskaart nog aanwezig zijn. Op de beheer- en sturingskaart zijn deze blanco gelaten.



4.3 Archeologische verwachtingen

4.3.1 Geologische ontwikkeling

Zoals bij de behandeling van de geomorfologie in hoofdstuk 2 is aangegeven, bevinden de drie gebieden zich op het terras van Caberg in het Limburgse heuvellandschap. Dit landschap kreeg haar vorm in het midden- en jong Pleistoceen, tussen 200.000 en 30.000 voor Christus. Het terras van Caberg maakt deel uit van een versneden lössplateau op een hoogte van 60-70 meter boven NAP. Tijdens de Weichselijstijd (110.000-10.000 jaar v.Chr.) werden zand en löss vanuit het noorden met de koude poolwinden meegevoerd. De löss bereikte grote delen van Zuid-Limburg. In deze perioden ontstonden ook de twee beekdalen die het Lanakerveld doorkruisten, het Zouwdal en het Hezerwater (of Wandal).

De löss en leembodem is echter niet zuiver homogeen. Door invloed van klimaat, mens en natuur ontwikkelen zich sporen die terugverwijzen naar processen en incidenten in het verleden. En zo gemakkelijk als sporen ontstaan, zo gemakkelijk laat het ene spoor een ander weer verdwijnen. De snelheid waarmee cultuursporen in de bodem worden aangebracht wordt in dit stuk aangeduid als de vernieuwingsinvloed. Deze vernieuwingsinvloed kan opgedeeld worden in een invloed met incidentgerelateerde sporen zoals paalgaten, fundamenteën, brandvlekken, afvalkuilen etc, zonder incidentgerelateerde sporen, zoals ploegen en vergraven.

4.3.2 Vernieuwingsinvloed

Mathematisch bekeken, zou gezegd kunnen worden dat het patroon, de samenstelling en de dichtheid van vondsten in het Lanakerveld zich doorzet in het aangrenzend gebied van Oud-Caberg en Malberg. Echter beide gebieden hebben verschillende invloeden van gebruik welke elk een eigen vernieuwingsinvloed hebben op het bodemarchief.

Lanakerveld is vanaf de Middeleeuwen definitief in cultuur gebracht voor landbouw en veeteelt. Alle cultuurontwikkelingen eerder hadden een projectmatig karakter en bevonden zich hier slechts gedurende korte perioden. Er is tot nu toe geen sprake van een langere periode van elkaar opvolgende nederzettingen. De belangrijkste vernieuwingsinvloeden zijn ploegen, boomgaarden en bemestingen, maar deze bleven vrijwel allemaal beperkt tot een bepaalde diepte. Alles wat zich daaronder bevond kon alleen bedreigd worden door natuurlijke processen.

Dit beeld vormt een sterk contrast met Oud-Caberg dat sinds de hoge Middeleeuwen een permanente nederzetting vormde en daardoor een continue patroon vertoont van wonen en werken. In de bebouwingszone is de belangrijkste vernieuwingsinvloed de sloop en aanleg van gaten, beerputten, mestvaalten, fundaties en kelders. Op de achterliggende

terreinen is het gebruik identiek aan het Lanakerveld, echter met de opmerking dat deze terreinen tot de vroegste ontginningen van Oud-Caberg behoren.

Malberg is tot 1960 identiek aan het Lanakerveld. Vanaf dat moment wordt hier planmatig een wijk uitgelegd, waardoor een abrupte verandering van het vernieuwingspatroon optreedt. Het ontwerp laat daarbij geen homogene bebouwingscluster zien, maar een afwisselende inrichting. Niet elke vierkante meter heeft dezelfde behandeling ondergaan. Men zou dus redelijkerwijs kunnen verwachten dat de sportvelden en de groenstructuur relatief minder ingrijpend zijn aangelegd dan de bouwblokken zelf. Uit de meest recente onderzoeken is dat evenwel niet gebleken.

In 2004 heeft archeologisch adviesbureau RAAP verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de *green* van het Resessenplein en de in onbruik geraakte sportterreinen van Sportpark West. Tijdens het veldonderzoek zijn in totaal 74 boringen verricht in een grid van 30 bij 40 meter. De boringen in een raai versprongen ten opzichte van die in de naastgelegen raai, waardoor een systeem van gelijkbenige driehoeken ontstond. De resultaten laten zien dat in dit *“plangebied geen (eenduidige) archeologische resten (zijn) aangetroffen”*.

Dat de sportvelden toch een bewerkelijke aanleg hebben blijkt uit de constatering dat: *“de oorspronkelijke radebrik gronden in het plangebied ernstig verstoord zijn door menselijk ingrijpen. De op Sportpark West onderzochte sportvelden zijn tot circa 2 m onder het oorspronkelijke maaiveld afgegraven (egalisering). Dit bevestigt het beeld van een ernstige verstoring van de bodem in het plangebied.”*

Deze resultaten ten spijt, hoeven de verstoringen van de bodem geen regel te zijn. Dit valt met name te concluderen uit de vergelijkende hoogtelijnenkaart van het gebied waaruit blijkt dat het hoogteverloop nimmer tijdens en na de aanleg van de wijk gewijzigd is. Van groot integraal grondverzet kan dus bij de aanleg geen sprake zijn geweest. Dit laat nog steeds voor met name de groene pleinen de mogelijkheid open dat er bodemarchief aanwezig is van vóór de aanleg van Malberg.

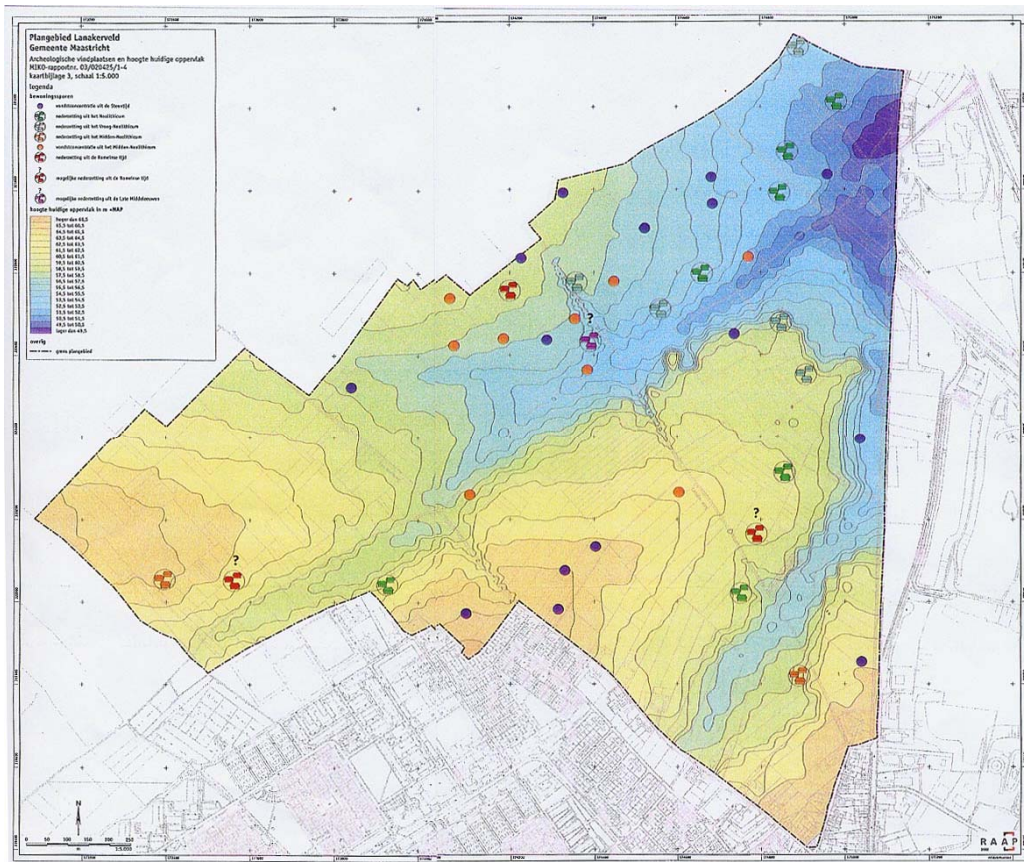
Voor de bouwblokken, wegenstructuur en overige terreinen waar de aanleg van kelders, fundaties, grondverbeteringen, wegverharding, nutsvoorzieningen et cetera noodzakelijk was zal het bodemarchief van vóór 1960 over het algemeen zwaar verstoord zijn.

4.3.3 Vondstenpatroon

In het Lanakerveld zijn tijdens de inventarisatie verscheidene vondsten gedaan. De onderstaande tabel geeft de tijdperioden, de ruimtelijke ontwikkeling van Oud-Caberg en de vondstenaantallen van het Lanakerveld weer.



Periode		Verhaal van de plek	Datering				Aantallen Vindplaatsen Lanakerveld
Nieuwe tijd	Twintigste eeuw	Bouw nieuwbouwwijk Malberg Bouw nieuwbouwwijk Oud-Caberg	1500 -	na Chr.	heden	na Chr.	
	Negentiende eeuw						
	Achttiende eeuw	Ontwikkeling van de typisch Zuid-Limburgse Carréhoeve gesteund op betere landbouwtechnieken					
	Zeventiende eeuw						
Hoge en Late Middeleeuwen		"Couwenberg" en het cultuur landschap rondom Oud-Caberg: Herontginning en verkaveling	1050 -	na Chr.	1550	na Chr.	
Vroege Middeleeuwen		Lanaken (Ludinca) dateert uit 822, Wolder (Vilarre) dateert uit 922. Bevolkingsafname en herbebossing Caberg	450 -	na Chr.	1050	na Chr.	1
Romeinse tijd		Het Terras van Caberg wordt afgegraven en ontgonnen Romeinse villa? 200 passen ten zuiden van dorpskerkhof Oud-Caberg	12 -	voor Chr.	450	na Chr.	4
IJzertijd			800 -	voor Chr.	12	voor Chr.	(marginale vondsten)
Bronstijd			2000 -	voor Chr.	800	voor Chr.	(marginale vondsten)
Nieuwe Steentijd (Neolithicum)		Bandkeramiekers	5300 -	voor Chr.	2000	voor Chr.	40
Midden Steentijd (Mesolithicum)			8800 -	voor Chr.	4900	voor Chr.	
Oude Steentijd	(Laat of jong Paleolithicum)	Neanderthalers, Belvederegroeve Oud-Caberg	300.000 -	voor Chr.	8800	voor Chr.	
	(Midden Paleolithicum)	Pré-Neanderthalers, Belvederegroeve Oud-Caberg					
	(Vroeg Paleolithicum)						



Vondstenkaart Lanakerveld Bureau RAAP

Het onderzochte Lanakerveld heeft een omvang van 1.979.433 vierkante meter c.q. 198 hectare. Met een totaal aantal vindplaatsen van 45 betekent dit een dichtheid van 0,23 vindplaats per hectare.

4.4 Conclusies en indicatieve kaarten

De belegeringskaart uit 1748 geeft aan dat de hoofdvas van Oud-Caberg op dat moment al haar definitieve hoofdstructuur gevonden had, die bepaald wordt door de positionering van een zes tot zevental grote carréhoeven als lintbebouwing aan de Van Akenweg. In de eeuw daarop krijgt ook de bebouwing aan de Postbaan een zwaarder gewicht en krijgt de uiteindelijke vorm van het dorp zijn beslag. De Tranchotkaart geeft de huisweiden weer achter de grote hoeven die tot op de dag van vandaag nog herkenbaar in het landschap aanwezig zijn.

Het kadastrale minuutplan is de oudste nauwkeurige kaart op een gedetailleerd schaal-niveau. Op deze kaart zijn voor het eerst de vele kleinere gebouwen zoals keuterijen, bakhuizen, privaten, wegkapellen en kleine poelen zichtbaar. Ook de grotere hoeven



worden nauwkeurig geregistreerd, waardoor in de plattegrond de grillige ontwikkeling ervan zichtbaar is door de schuren, aanbouwen en werktuigshops die in de loop der tijd werden toegevoegd.

Van deze grote hoeven is er slechts één helemaal en een voor de helft verdwenen. Bij de Van Akenweg 101-103 is de oostelijke helft van de carré gesloopt en vervangen door woningbouw van een gelijke omvang rond een grotere binnenplaats. Het bakhuis op het achterterrein is eveneens verdwenen, echter zonder *"contemporain antwoord"*. Ter plekke van Van Akenweg 95-97 bevond zich eveneens een grote carréhoeve. Volgens de *Historische atlas* van Maastricht uit 1907 blijkt deze al op dat moment tot het verleden te behoren. De betreffende vrijgekomen locatie is sindsdien slechts beperkt ingevuld waardoor de archeologische verwachting omtrent resten hiervan hoog is. Het gegeven dat deze locatie vrij gebleven is, is relatief opmerkelijk omdat gedurende de twintigste eeuw de ruimte tussen de boerderijen benut werd als bouwgrond en de lintbebouwing langzaam verdichtte.

Voor de aanleg van de wijk Malberg lijkt volgens het kadastrale minuutplan slechts één boerderij van voor 1840 ("Voul Wamus") het veld geruimd te hebben zijnde aan de Via Regia, gelegen in de huidige groenzone langs Sportpark West. Voor het overige blijken in dit gebied vanaf 1805 (Tranchot) geen boerderijen aanwezig te zijn geweest. Een groot deel van de wegenstructuur is bij de aanleg van de wijk verdwenen. Enkele wegen zijn echter binnen het ontwerpraster geïntegreerd zoals het deel van de Schepelruwe aan het sportpark en de Schildruwe. Een smal voetpad in het agrarische gebied ten noorden van de Floretruwe blijkt alleen als perceelsgrens in de huidige kadasterregistratie te bestaan. In het dagelijkse gebruik is het pad omgeploegd. Deze praktijken leiden ook elders in de provincie tot verlies van de authentieke historische infrastructuur.

De wijkbenamingen vervangen oudere benamingen in het gebied die als toponiem niet meer gecontinueerd zijn. De wijk stond voorheen bekend als het Overste Veld. Verdere toponiemen zijn In of Aan het Onderste Veld, Op den Onderste Weg, Aan de Grootte Souw, Aan het Geele Kuiken(!), Op den Rubbenweg en Op de Rosstraat.

De bebouwing die Malberg gedurende de oprichting is ontvallen richt zich met name op voorzieningsgebouwen zoals winkels en scholen welke in de groenstructuur waren geïntegreerd. Recentelijk verdwijnen woongebouwen in het kader van de revitalisering van de wijk.

De hoogtelijnenkaart 1907-2004 maakt duidelijk dat voor de aanleg van Malberg het maaiveldniveau niet met groot grondverzet gewijzigd is. De glooiing van akkers en weiden is in de wijk onaangetast nog aanwezig. Niettemin blijkt dat bij de archeologische verkenningen de bodem op ogenschijnlijk onaangetaste plekken toch intensief bewerkt te zijn tijdens de aanleg van de wijk. Dat betekent echter nog niet dat dit regel is voor de overige onbebouwde delen van Malberg.

Het inventariserend onderzoek van bureau Raap met betrekking tot het Lanakerveld kan op één punt in ieder geval meer specifiek geëxtrapoleerd worden: gezien de afstand van het Lanakerveld tot de wijken Oud-Caberg en Malberg en het feit dat ze op hetzelfde geologische plateau of terras liggen valt te concluderen dat het patroon, de dichtheid en samenstelling van vondsten zichtbaar in het Lanakerveld zich in de richting van deze wijken zal voortzetten. Bij nadere beschouwing van specifieke gebieden binnen de wijken zelf kunnen deze alleen met het Lanakerveld vergeleken worden, indien het gebruik en de vernieuwingsinvloed voor deze gebieden grotendeels identiek is of is geweest aan het Lanakerveld. Voor de gebieden die binnen de wijken een totaal andere vernieuwingsinvloed hebben of in het verleden gehad hebben kunnen aan de hand van het Lanakerveld geen uitspraken gedaan worden.

Dit geldt zagezegd voor de boerenerven van de boerderijen van Oud-Caberg. Door het gebruik van deze percelen gedurende de afgelopen eeuwen zullen de type vondsten vergelijkbaar met het Lanakerveld vervangen zijn door het bodemarchief van vijf eeuwen wonen en werken. Overeenkomstig geldt dat voor bepaalde locaties in de wijk Malberg. De behoefte om de sportvelden te voorzien van een horizontale homogene bodem heeft het noodzakelijk gemaakt het terrein te ontgraven en te egaliseren. Het vondstenpatroon aanwezig in deze laag vóór 1960 is door deze ingrepen geheel verdwenen.

De voorgaande conclusies hebben geleid tot respectievelijk de volgende indicatieve kaart met hoogtelijnen ~~en de attentiegebieden in de beheer- en sturingskaart die hierna zijn opgenomen.~~



Indicatieve kaart bodemarchief met hoogtelijnenprojectie





































Stadsherstel Limburg, 2005

NB De beide helften van de kaart zijn ietwat overlappend weergegeven!



LEGENDA

-  79 meter N.A.P
-  78 meter N.A.P
-  77 meter N.A.P
-  76 meter N.A.P
-  75 meter N.A.P
-  74 meter N.A.P
-  73 meter N.A.P
-  72 meter N.A.P
-  71 meter N.A.P
-  70 meter N.A.P
-  69 meter N.A.P
-  68 meter N.A.P
-  67 meter N.A.P
-  66 meter N.A.P
-  65 meter N.A.P
-  64 meter N.A.P
-  63 meter N.A.P
-  62 meter N.A.P
-  61 meter N.A.P
-  60 meter N.A.P
-  59 meter N.A.P
-  58 meter N.A.P
-  57 meter N.A.P
-  56 meter N.A.P
-  55 meter N.A.P
-  54 meter N.A.P
-  53 meter N.A.P
-  52 meter N.A.P
-  AFGEGRAVEN TERREIN T.O.V. HOOGTELIJNEN 1960
-  OPGEHOOGD TERREIN T.O.V. HOOGTELIJNEN 1960
-  VERDWENEN BEBOUWING VOLGENS
SITUATIE KADASTRAAL MINUUTPLAN 1842
-  VERDWENEN BEBOUWING VOLGENS
PLAN MALBERG
-  VERDWENEN WEGEN EN VOETPADEN VOLGENS
SITUATIE KADASTRAAL MINUUTPLAN 1842
-  HOOGTELIJNEN 1907

Colofon

Type publicatie: rapport
Product : cultuurhistorisch basisonderzoek (CHBO)
Repro's: Res nova, Taakgroep Cultureel erfgoed
gemeente Maastricht, drs Don Rackham,
Stadsherstel Limburg, mr René Vossebeld.
Op deze publicatie berust auteursrecht
©2005 Partners in Res nova,
drs Don Rackham,
Stadsherstel Limburg,
mr René Vossebeld



Res nova

Expertise in expertise

drs Margreeth W. Buijnesteijn - Bangert

Bergerweg 27 — 6085 AT Horn

margreeth@res-nova.nl

0475 - 58 92 10

06 - 11 45 42 47

ing. Annemie Dormans

Oude Kerkstraat 2 — 6124 BD Papenhoven

annemie@res-nova.nl

046 - 485 65 48

06 - 22 22 99 46

dr Bernadette C.M. van Hellenberg Hubar

B. Minkenberglaan 2 — 6109 AL Ohe en Laak

bernadette@res-nova.nl

0475 - 55 23 30

06 - 513 87 805

drs Roland Bruynesteyn mba

Bergerweg 27 — 6085 AT Horn

roland@res-nova.nl

0475 - 58 92 08

06 - 20 60 50 32

Centrale fax: 0475 - 55 02 99

Centraal e-mail adres: info@res-nova.nl

Website: www.res-nova.nl

Inventarisatie

Bestemmingsplan Maastricht Noordwest

December 2017



Gemeente Maastricht

Inhoudsopgave

1	Toelichting	3
1.1	Inleiding en systematiek	3
1.2	Verantwoording	4
2	Algemene richtlijnen	5
2.1	Algemene richtlijnen voor onderhoud, restauratie, wijziging en herbestemming van dominante en kenmerkende bouwwerken alsmede voor waardevolle cultuurhistorische elementen	5
	Behoud gaat voor vernieuwen	5
	Behoud door zorgvuldig ontwikkelen en vernieuwen	5
	Respect voor de Structuren	5
	Respect voor historisch materiaal	5
	Respect voor authenticiteit	5
	Respect voor details	6
	Afweging bij sloop	6
	Archeologische toets bij graafwerkzaamheden	6
	Gebrekenrapport, bouwtechnisch rapport en/of cultuurhistorisch rapport (met bouwhistorisch onderzoek)	6
	Zorgvuldigheid tijdens uitvoering werkzaamheden	6
2.2	Algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen	6
2.3	Algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten	7
3	Inventarisatie en specifieke richtlijnen	8
3.1	Inventarisatie en specifieke richtlijnen dominante en kenmerkende bouwwerken	8
3	Inventarisatie en specifieke richtlijnen	51
3.2	Inventarisatie en specifieke richtlijnen cultuurhistorische attentiegebieden	51
3	Inventarisatie en specifieke richtlijnen	57
3.3	Inventarisatie en specifieke richtlijnen waardevolle cultuurhistorische elementen	57
3	Inventarisatie en specifieke richtlijnen	61
3.4	Inventarisatie en specifieke richtlijnen waardevolle groenelementen	61

Toelichting

1.1 Inleiding en systematiek

Het voorliggende deelrapport *Inventarisatie* vormt een van de drie onderleggers die ten doel hebben het cultureel erfgoed van Maastricht Noord West, goed gemotiveerd en gedocumenteerd, planologisch te beschermen (zie hiervoor de toelichting en de regels van dit bestemmingsplan)

Het is van belang om rekening te houden met de wettelijke verplichtingen, zoals vermeld in de wet Ruimtelijke Ordening en zoals vastgesteld door jurisprudentie. De voornaamste bepaling hierbij is de verplichting om iedere beslissing of aanbeveling goed te motiveren. Om aan deze eisen te voldoen is het noodzakelijk gebleken om het onderzoek op te delen in een drietal onderleggers die respectievelijk inzoomen op macro-niveau, micro-niveau en ondergronds niveau. Dit resulteert in een onderbouwing in drie deelrapporten *ruimtelijke karakteristiek*, *Inventarisatie*, en *Archeologie* waarin de waarden en verwachtingen zijn beschreven.

De juridische consequenties worden vervolgens in de planverbeelding vastgelegd.

Macro-niveau

Het deelrapport *Ruimtelijke karakteristiek* behandelt het gebied Maastricht Noord West op stedenbouwkundig niveau. Hierin wordt een aantal thema's behandeld (waaronder infrastructuur, groen, bebouwing, verkaveling) dat samen het karakter van het bestemmingsplangebied bepaalt. Ook de beeldkwaliteit is in kaart gebracht. Het rapport *Ruimtelijke karakteristiek* dient ter motivering voor de planologische bescherming van Maastricht Noord West. Daarnaast kan het worden aangewend als instrument en inspiratiebron voor het beheer en de verdere ontwikkeling van het gebied.

Micro-niveau

Het deelrapport *Inventarisatie* behandelt het bestemmingsplangebied Maastricht Noord West op object- en structuurniveau. Het rapport dient als motivering voor de planologische bescherming van behoudenswaardige panden, complexen, objecten, structuren en groenelementen. Omdat niet alleen het pand, maar ook de directe omgeving van belang is ook deze bij het behoud van de specifieke karakteristiek meegenomen in de beschrijving.

Door de toevoeging van zowel algemene als specifieke richtlijnen kan het worden toegepast als instrument voor het beheer en de ontwikkeling op pand- of objectniveau en op structuurniveau.

Het deelrapport *Inventarisatie* is van belang bij de beoordeling van de omgevingsvergunning met de activiteit bouwen, slopen en/of aanleggen en bij de ontwikkeling van bouwplannen.

Ondergronds niveau

Het deelrapport *Archeologie* heeft betrekking op het bodemarchief. Dit rapport fungeert als motivering van de planologische bescherming van de ondergrondse behoudenswaardigheden.

Het rapport dient te worden geraadpleegd bij beslissingen op stedenbouwkundig niveau, bij de behandeling van ontheffingsprocedures en projectbesluiten en bij de beoordeling van de omgevingsvergunning met de activiteit bouwen, slopen en/of aanleggen.

Elk rapport moet worden beschouwd als een op zichzelf staand product en behelst enkele specifieke toepassingsmogelijkheden. Niettemin moeten deze drie rapporten die samen het MPE Maastricht Noord West inhoud geven, als één totaalonderzoek worden beschouwd. Vandaar dat ze als onderdeel van het bestemmingsplan in de inspraak worden gebracht en de bijbehorende procedures zullen doorlopen.

1.2 Verantwoording

In het voorgaande bestemmingsplan 'Malberg-Oud Caberg' is het Maastrichts Planologisch Erfgoed in 2005 als pilotproject ingevoerd. De gegevens uit deze inventarisatie zijn destijds opgesteld door Res Nova in afstemming met de gemeente Maastricht en zijn als basis gebruikt voor dit document. Aangezien de methodiek en het systeem verder is doorontwikkeld en de bestemmingsplangrens is gewijzigd hebben er een aantal wijzigingen plaatsgevonden in de inventarisatie.

Zo zijn er panden aan de noordoostzijde van de Van Akenweg en de westzijde van de Postbaan toegevoegd. Daarnaast zijn Van Akenweg 15 (de Luibe), Van Akenweg 95 en Postbaan 58 en vanwege de cultuurhistorische en architectonische waarde hergewaardeerd. Ook zijn de cultuurhistorische elementen en de waardevolle groenelementen opnieuw gewaardeerd en nauwkeuriger geselecteerd en zijn de cultuurhistorische attentiegebieden opgenomen conform overige bestemmingsplannen.

2 Algemene richtlijnen

2.1 Algemene richtlijnen voor onderhoud, restauratie, wijziging en herbestemming van dominante en kenmerkende bouwwerken alsmede voor waardevolle cultuurhistorische elementen

De algemene uitgangspunten voor werkzaamheden aan cultuurhistorisch erfgoed zijn hieronder weergegeven. Of het nu een restauratie betreft, het aanpassen aan de huidige gebruikseisen of een herontwikkeling ten behoeve van toekomstig ander gebruik, de uitgangspunten welke hieronder staan beschreven moeten altijd een leidende rol spelen in het denkproces van omgang met cultureel erfgoed. Indien met gemotiveerde redenen voor vernieuwing en herontwikkeling wordt gekozen, dient dit eveneens te gebeuren vanuit deze cultuurhistorische randvoorwaarden.

Behoud gaat voor vernieuwen

Historische constructies, structuren en bouwmaterialen geven een pand belangrijke monumentale en historische waarde. Door de aanwezigheid hiervan is de geschiedenis en ontwikkeling van het monument afleesbaar. Vervangen of wijzigen van de bestaande constructies, structuren, materialen, details en indien van toepassing waardevolle interieuronderdelen gaan ten koste van de bouw- en cultuurhistorische waarde. Daarom dienen deze waarden gerespecteerd te worden.

Behoud door zorgvuldig ontwikkelen en vernieuwen

Toevoegingen dienen tot stand te komen op, in of bij de minst kwetsbare plekken van het beschermde pand. Een eigentijds ontwerp heeft hierbij de voorkeur, waarbij moderne materialen mogelijk zijn, mits passend bij de bestaande textuur en het kleurengamma. Dergelijke ingrepen dienen zorgvuldig te worden afgewogen en terughoudend worden vormgegeven.

Veranderingen of toevoegingen dienen bij voorkeur reversibel te zijn. Dit wil zeggen dat deze ooit weer ongedaan gemaakt kunnen worden zonder de monumentale waarden aan te tasten. De toe te passen technieken mogen geen mechanische, fysische of chemische schade toebrengen aan een monument.

Respect voor de Structuren

Externe hoofdstructuren moeten gerespecteerd worden; dit geldt voor de voor- en achtergevelrooilijnen en de herkenbaarheid van bouwvolumes, zoals achterhuizen, schuren, koetshuizen en tuinhuisen.

Ook de interne structuur dient zoveel mogelijk in tact te blijven. Ingrepen in de structuur dienen te gebeuren met de grootst mogelijke zorgvuldigheid, waarbij optimaal aansluiting gezocht wordt bij het oorspronkelijke concept. Ingrepen moeten zodanig uitgevoerd worden, dat de oorspronkelijke structuur herkenbaar blijft.

Respect voor historisch materiaal

Alvorens tot vervanging van historisch materiaal over te gaan moet eerst onderzocht worden of bij het bestaande materiaal in slechte staat technisch herstel mogelijk is. Bij noodzakelijke vervanging van historisch materiaal wordt tot op detailniveau uitgegaan van gelijksoortig materiaalgebruik conform bestaande toestand. Indien dit niet mogelijk blijkt dient aansluiting gezocht te worden bij de historische materialen en substanties.

Respect voor authenticiteit

Bij restauratie moet men de historische gelaagdheid en de afleesbaarheid van het verleden in vormgeving, constructie en materiaalgebruik respecteren. Het transformatieproces, door verandering van het gebruik of functie, dat een gebouw door de tijd heen ondergaat, heeft historische waarde. Een monument ontleent ondermeer zijn waarde aan de bouwgeschiedenis.

Indien het oorspronkelijke materiaal reeds volledig verloren is gegaan wordt niet gepleit voor reconstructie, maar voor een eigentijds ontwerp zodat de geschiedenis in afleesbaar blijft.

Respect voor details

De kwaliteit van een monument wordt vaak bepaald door de aanwezigheid van historische bouwdetails. De oorspronkelijke detaillering in de vorm van voegwerk, gevelafwerking, decoraties, metselpatronen, roedeversdelingen in vensters, et cetera dient optimaal gerespecteerd te worden. Indien er sprake is van eigentijdse interventies, dient de detaillering qua maat en schaal in overeenstemming te zijn met het historische karakter van het pand.

Afweging bij sloop

Indien in uitzonderlijke gevallen ondanks de monumentale waarden toch sprake is van een afweging tot gehele of gedeeltelijke sloop van een rijksmonument of een gemeentelijk monument in het Maastrichts Planologisch Erfgoed (MPE) dient een zorgvuldige belangenafweging plaats te vinden.

Dit wil zeggen dat bij de planvorming het volgende vereist is:

- een gefundeerde onderbouwing dat behoud niet mogelijk is (technisch en ruimtelijk).
- documentatie van de te slopen onderdelen in de vorm van een bouwhistorische rapportage met fotomateriaal en opmetingstekeningen.

Archeologische toets bij graafwerkzaamheden

Indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 40 cm is een toets, of een nader archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden, verplicht indien:

- de ingreep gelegen is binnen een straal van 50 meter van een bekende vindplaats of historisch relict, omdat hierbinnen de kans groot is aanvullende informatie hierover aan te treffen (archeologische zone A)
- de ingreep gelegen is binnen de eerste stadsmuur (de zero-tolerance-zone ofwel archeologische zone A).
- De ingreep gelegen is binnen:
 - de eerste en tweede stadsmuur of binnen een historische dorpskern en een omvang heeft van minimaal 250 m² (archeologische zone B)
 - het buitengebied en een omvang heeft van minimaal 2500 m² (archeologische zone C)

Gebrekenrapport, bouwtechnisch rapport en/of cultuurhistorisch rapport (met bouwhistorisch onderzoek)

Indien de bouwkundige en/of monumentale kwaliteit van het object vooraf niet bekend is, kan het zijn dat bij de planbeoordeling een onderbouwing hiervan wordt vereist. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de indieningseisen van de vergunning en de planregels van het bestemmingsplan.

Zorgvuldigheid tijdens uitvoering werkzaamheden

Historisch waardevolle elementen moeten tijdens restauratie- en verbouwwerkzaamheden afdoende beschermd worden tegen beschadigingen.

Indien tijdens de uitvoering van vergunde werkzaamheden historische onderdelen (zowel wanneer dit archeologische elementen als bouwhistorische elementen betreft) te voorschijn komen waarvan het bestaan voordien niet bekend was, is de vergunninghouder verplicht dit te melden bij de gemeente Maastricht.

2.2 Algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen

- Behoud gaat vóór vernieuwen, vervangen of wijzigen. Indien toch voor vernieuwing, vervanging of wijziging wordt gekozen vanwege bijvoorbeeld afsterven of ziekte, dient dit te geschieden vanuit deze cultuurhistorische randvoorwaarden. De karakteristieke elementen en patronen in het landschap alsmede de sporen die de natuur en de mens in het landschap hebben achtergelaten, moet men zoveel mogelijk intact laten en het uiterlijk daarvan zoveel mogelijk behouden, respecteren en zo mogelijk versterken.
- Bij onderhoud en/of verandering moet men de plaatsing, vorm, groeiwijze, omvang en structuur respecteren. Er dient zoveel mogelijk aansluiting gezocht te worden bij de omgevingsarchitectuur en de cultuurhistorische karakteristiek.


- Bij herplant of nieuwe beplanting dient uitgegaan te worden van de oorspronkelijke soort, tenzij deskundig advies anders uitwijst.
- Geen schade in algemene zin mag worden toegebracht aan het waardevol groenelement alsmede moeten snoei- en onderhoudswerkzaamheden en/of het gebruik van bestrijdingsmiddelen, dusdanig uitgevoerd worden dat geen blijvende schade wordt toegebracht aan het waardevol groenelement.
- Bebouwing, aanleggen of slopen binnen, bij, op of aan een waardevol groenelement is alleen mogelijk indien de bestaande karakteristieken qua maat, schaal, materiaal en kleur gehandhaafd blijven.

2.3 Algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten

- Bij vernieuwing, vervanging of wijziging dient dit te geschieden vanuit deze cultuurhistorische randvoorwaarden en bij voorkeur middels een eigentijds ontwerp, afgestemd op de omgeving. De historisch gegroeide en stedenbouwkundige structuur, inclusief de openbare ruimte en groenstructuren, moet men zoveel mogelijk intact laten en de ruimtelijke samenhang daarvan zoveel mogelijk behouden, respecteren en zo mogelijk versterken.
- Bij onderhoud en/ of verandering moet men het oorspronkelijk stedenbouwkundig concept respecteren. Hierbij dient rekening gehouden te worden met oorspronkelijke en/of bestaande rooilijnen, bouwmassa's, hoogten, bebouwingseenheden, kapvormen, situering, openingen in de gevelwand, parcelering, groenstructuren enz.
- Wijzigingen in het cultuurhistorisch attentiegebied of het beschermd stadsgezicht moeten afgestemd zijn op de schaal en maat van de historische karakteristiek en het architectonisch idioom. Gevel- en raamindeling, kleur- en materiaalgebruik alsmede de textuur en de korrelgrootte van de vernieuwing dienen afgestemd te zijn op de omgeving.
- Bij de inrichting van de openbare ruimte dient men rekening te houden met waardevolle details zoals bijvoorbeeld straatmeubilair, terreinafscheidingen, bestratingsmateriaal en beeldbepalende bomen of hagen.
- Bij sloop van niet nader gewaardeerde panden, dient een cultuurhistorische verkenning te worden uitgevoerd, om vast te kunnen stellen of er niet eerder opgemerkte cultuurhistorische waarden aanwezig zijn en om de juiste afweging tot besluit tot sloop te kunnen maken.

3 Inventarisatie en specifieke richtlijnen


3.1 Inventarisatie en specifieke richtlijnen dominante en kenmerkende bouwwerken

ADRES	Dukaatplein 21 6218 CR Maastricht
GEGEVENS	RK Kerk
STATUS	Kenmerkend bouwwerk GM - 184
FOTO'S	 <p><i>Dukaatplein 21 RK Kerk De vier Evangelisten</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding De RK Kerk van Malberg werd ontworpen door Pieter Koene. De kerk werd opgedragen aan de vier Evangelisten, mede omdat de wijk zelf ook uit vier kwadranten bestaat.</p> <p>Beschrijving Tegen de voorgevel van de kerk staat onder een plat dak de rechthoekige ingangspartij, die uit drie delen bestaat. Links en rechts staan gesloten betonnen compartimenten. De betonwanden zijn in verticale zin geribbeld. Tussen deze blokken springt een luifel iets naar voren. De luifel wordt in het ondersteund door twee gemetselde muurdammen. Daartussen hangen twee enkele en een dubbele houten deur. Het dak van de ingangspartij heeft vier plexiglazen lichtkoepels. De voorgevel is ritmisch geled door negen uitspringende bakstenen muurdammen, waartussen zich rechthoekige raampartijen bevinden, die van de dakrand doorlopen tot het maaiveld of het dak van de ingangspartij. De dakrand is van beton. Smalle betonnen pijlers lopen van daaruit tussen de muurdammen en het glas door naar beneden. Het platte dak is met bitumen bedekt. De blinde zijwanden zijn geheel uit baksteen opgetrokken. De achterwand van de kerk is op dezelfde wijze uitgevoerd als de voorgevel. Grijs uit betonblokken opgetrokken muren, die vroeger ajour waren, maar thans met baksteen zijn opgevuld, vormen de verbinding tussen de kerk en de daarachter gelegen witgeverfde dienstruimtes. De achtergevel van de dienstruimtes heeft eveneens een van 'cannelures' voorziene betonnen uitbouw die geflankeerd wordt door ingangsportaaltjes. Aangezien de kerk in een flauwe helling ligt, zijn onder dit deel van het gebouw een reeks kelderramen zichtbaar. De 64 glas-in-loodramen boven en naast de hoofdingang zijn ontworpen door Eugène Laudy in 1992.</p> <p>Materiaal- en kleurgebruik: Deels metselwerk, deels gestuct relief Dakvorm: Plat dak Erf, groenvoorziening: Open groene ruimte achter de kerk, tevens gebruik als trapveld, bij de kerk enkele bomen</p>


<p>WAARDERING</p>	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege de historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik een markant ontwerp is en een bijzonder ontwerp is van architect Pieter Koene <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mangaanbruine baksteen in kruisverband • kunststeen in lisenen, horizontale banden, dorpels en sluitstenen • Glas-in-lood van Eugène Laudy <p>De kerk niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> • te weinig uniciteit
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

ADRES	Postbaan 8 6218 HT Maastricht
GEGEVENS	boerderij
STATUS	Dominant bouwwerk GM - 3853
FOTO'S	 <p><i>Postbaan 8: de Posthoef</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Carréhoeve met een kern van vóór 1828 in traditionele bouwstijl.</p> <p>Beschrijving Gesloten carréhoeve uit 1805. De nokken staan dwars op de Oude Lanakerweg, waarbij de grote schuur verder terug ligt. Het woondeel heeft een opvallend stedelijk karakter en is waarschijnlijk rond de eeuwwisseling (twintigste eeuw) gewijzigd. De overige volumes worden gekenmerkt door hun gesloten karakter. Hoeve nog steeds in bezit stichtersfamilie (Niesten). Oorspronkelijk liep de Postbaan langs het huis, dit is nu de oprit van de hoeve Hoofdmassa: Rechthoekig, niet volledig orthogonaal; samengesteld uit rechthoekige volumes Materiaal- en kleurgebruik: Baksteen in kruisverband; grotendeels wit geschilderd, met uitzondering van de voorgevel van het woonhuis. Op de hoeken van het woonhuis grijs geschilderde imitatie natuurstenen blokken. De poort in de parallelle schuur is vervangen door een moderne rolpoort; er zijn dakramen aangebracht in het woonhuis Gevelelementen: Ankers op gevels, schuren en poortgevel; decoratieve smeedijzeren elementen boven de poort aan de achterzijde van de schuur; natuursteen schouderstukken en sluitstenen bij de poorten; ronde nokgevel van schuur rechts naast poortgevel (aan Brusselsestraat) met hierin driehoekige opening; Dakvorm: Zadeldak Dakbedekking: Op het woonhuis en op de parallelle schuur rode hollandse dakpannen, op de overige daken blauwe hollandse pannen, her en der afgewisselde met rode pannen Erf, groenvoorziening: Binnenplaats en erf rondom carré; langs de Lanakerweg ter hoogte van de grote schuur enkele grote, oude bomen Straatmeubilair en details: Naast oprijlaan natuurstenen blok met kruis en tekst "vraog 't miech, ich help diech". Console natuursteen waarin een kar is gegraveerd.</p>

<p>WAARDERING</p>	<p>Het bouwwerk is “Dominant” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van de historische bebouwing van het gehucht Oud Caberg. Het pand staat al afgebeeld op de kadastrale minuutkaart uit 1828. • het een voor Zuid-Limburgse boerderijen typerende bouwvorm heeft, namelijk de carrévorm met binnenplaats. • het een goed voorbeeld is van het streekeigen bouwen uit de negentiende eeuw. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de grijs geschilderde imitatie natuurstenen blokken • gevelankers op gevels schuren en poortgevel, • decoratieve smeedijzeren elementen boven poort achterzijde schuur; • natuursteen schouderstukken • sluitstenen bij poorten
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het is wenselijk de rolluiken op de begane grond van het woonhuis te vervangen door een interne oplossing.

ADRES	Postbaan 10 6218 HT Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: boerderij Huidige functie: woning
STATUS	Dominant bouwwerk GM - 3855
FOTO'S	 <p><i>Postbaan 8 Modelboerderij De voorgevel aan de Postbaan</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Modelboerderij uit 1935 ; Hoeve met 2 bouwlagen en een schuur</p> <p>Beschrijving Hoeve uit 1935, bestaande uit een woonhuis en een schuur. Het huis is asymmetrisch voor de schuur geplaatst. Deze schuur is via een poort rechts van het woonhuis te betreden. Het is een ander type boerderij dan de overige in Oud-Caberg aanwezige hoeven. Dit type functioneerde als modelboerderij, wat als voorbeeld diende en geheel volgens de eisen van theorie en praktijk is ingericht. Waarbij het boerenbedrijf zo economisch en hygiënisch mogelijk werd ingericht.</p> <p>Hoofdmassa: Twee voor elkaar geplaatste rechthoekige volumes. Materiaal- en kleurgebruik: Grauwe baksteen in halfsteens verband; plint in grauwe rode baksteen. Gevelelementen: Rechthoekige vensters; horizontale afwerking op de hoeken van de nokgevel van het woonhuis (schouderstukken); rond venster in de nok; de vensters in de zijgevel van het woonhuis doorbreken de dakrand; Dakvorm: Woonhuis zadeldak; schuur wolfsdak Dakbedekking: Rode verbeterde hollandsse pannen Erf, groenvoorziening: Erf rondom hoeve; hoogstambomen in huisweide, afzonderlijk beschermd als waardevol groenelement; Perceel begrensd door hagen; Straatmeubilair en details: Vroeg twintigste-eeuws hekwerk met initialen B & H (langs Postbaan). Deze initialen zijn hetzelfde als boven poort Postbaan 58</p>
WAARDERING	Het bouwwerk is "dominant" gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische en bouwhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:

	<ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van de historische bebouwingsstructuur van het gehucht Oud Caberg • De modelhoeve een bijzondere typologische verschijningsvorm heeft in het oude agrarische lint van Oud Caberg . • het object architectuurhistorische betekenis heeft vanwege de esthetische kwaliteit van het ontwerp <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bijzondere dakvormen zadeldak bij woonhuis en wolfsdak bij de schuur • horizontale afwerking in de hoeken van de nokgevel (schouderstukken); • doorbreken dakrand bij vensters woonhuis; • aanduiding schoorsteen woonhuis aan gevel schuur
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

ADRES	Postbaan 15a 6218 HS Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: boerderij Huidige functie: woning
STATUS	Kenmerkend bouwwerk: bouwvolume, kapvorm, voorgevel GM - 200
FOTO'S	 <p><i>Gevels straatzijde</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Halfvrijstaande hoevebebouwing uit de eerste helft 19^{de} eeuw</p> <p>Beschrijving Voormalig economiegebouw van carréhoeve. Het huis ligt verder terug van de straat en sluit aan op de hoek van de oude stal van Postbaan 17.</p> <p>Hoofdmassa: Rechthoekig Materiaal- en kleurgebruik: Rode baksteen in kruisverband Gevelelementen: Raam- en deurkozijnen recent vernieuwd Dakvorm: Zadeldak Erf, groenvoorziening: Voortuintje met bloemenperk</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van de historische kern van het gehucht Oud Caberg, • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik kenmerkend is voor het streekeigen bouwen. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de oude hardstenen dorpels en vensteromlijstingen • de gesloten muurvlakken baksteen in kruisverband <p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de aantasting van de authenticiteit (vernieuwde ramen/deur, nieuwe vensters) • te weinig uniciteit

RICHTLIJNEN

Algemeen:


- Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport.
- Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport.
- Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport.

Aanvullende objectgerichte richtlijnen:


- het rolluik voor het raam op de verdieping detoneert met de karakteristiek van het bouwwerk

ADRES	Postbaan 17 6218 HS Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: boerderij Huidige functie: woning
STATUS	Kenmerkend bouwwerk: bouwvolume van carré, kapvorm, voorgevel en zijgevel GM - 201
FOTO'S	 <p><i>Gevels straatzijde</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Halfvrijstaande hoevebebouwing uit de eerste helft 19^{de} eeuw</p> <p>Beschrijving Oorspronkelijke hoeve opgezet als keuterij, met woonhuis en stal/schuur onder hetzelfde dak. Evenals overige boerderijen in straat is deze hoeve gelegen met de lange gevel langs de straat. De hoeve is verder ontwikkeld tot een gesloten carré. Tegenwoordig opgedeeld in twee woonhuizen, nr. 17 en 15a; De boerderij is opgehoogd.</p> <p>Hoofdmassa: Plattegrond is onregelmatig; samengesteld uit rechthoekige volumes Materiaal- en kleurgebruik: Rode baksteen in kruisverband Gevelelementen: Drie gevelankers aan kopse kant; natuurstenen omlijsting om deur; natuurstenen dorpels en lateien van vensters Dakvorm: Zadeldak Dakbedekking: Blauwe verbeterde hollandse dakpannen</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van de historische kern van het gehucht Oud Caberg. • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik kenmerkend is voor het streekeigen bouwen. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de gesloten muurvlakken in baksteen in kruisverband • Muurankers op de kopse gevels <p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de aantasting van de authenticiteit (vernieuwde ramen/deur) • te weinig uniciteit •


<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.
---------------------------	---

ADRES	Postbaan 19 6218 HS Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: boerderij Huidige functie: woning
STATUS	Dominant bouwwerk, exclusief poortgevel links van nr. 19. GM - 198
FOTO'S	 <p><i>Gevels straatzijde</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Hoevebebouwing uit de eerste helft 19^{de} eeuw</p> <p>Beschrijving Samen met nummer 21 onderdeel van grote hoeve. De bouwmassa is verhoogd. Oorspronkelijk waren woonhuizen 19 en 21 en de tussenliggende gevel even hoog; de poortgevel links van het woonhuis nr. 19 is een latere toevoeging en valt buiten de bescherming.</p> <p>Hoofdmassa: Plattegrond niet volledig orthogonaal; aan elkaar gekoppelde rechthoekige volumes Materiaal- en kleurgebruik: Het woonhuis bestaat uit baksteen in kruisverband en is wit geschilderd met een zwart geteerde plint Gevelelementen: Natuurstenen omlijsting van het raam met luiken op de begane grond Dakvorm: Zadeldak Dakbedekking: Rode hollandse pannen</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van de historische kern van het gehucht Oud Caberg. • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik kenmerkend is voor het streekeigen bouwen. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de gesloten muurvlakken met baksteen in kruisverband • gesloten poortgevel • oorspronkelijke vensters met op de begane grond luiken



	<ul style="list-style-type: none"> • witte gevels en zwart geteerde plint
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

ADRES	Postbaan 21 6218 HS Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: boerderij Huidige functie: woning
STATUS	Dominant bouwwerk GM - 199
FOTO'S	 <p><i>Gevels straatzijde links nr 19 rechts nr 21</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Hoevebebouwing uit de eerste helft 19^{de} eeuw</p> <p>Beschrijving Huisnummer 21 maakt samen met nummer 19 deel uit van grote carréhoeve; lange gevels naar straat gericht, waarbij de binnenhof via een rechthoekige poort aan de Postbaan kon worden bereikt. Het woonhuis is minder breed in verhouding tot de er achter gelegen economiegebouwen; het woonhuis is een verdieping opgehoogd (zichtbaar in gevel). Oorspronkelijk was het woonhuis even hoog als de het poortgebouw. Hoofdmassa: Plattegrond niet volledig orthogonaal; aan elkaar gekoppelde rechthoekige volumes Materiaal- en kleurgebruik: Rode baksteen in kruisverband, wit geschilderd; zwart geteerde plint; donkergroen houtwerk Gevelelementen: Ankers aan alle gevels; natuurstenen (Naamse steen) omlijsting om deur en vensters op de begane grond; typerende kleine vensters in de nokgevel van het woonhuis en in de stal links naast de poort aan de straatzijde; eikenhouten latei boven dit stalvenster; schoorsteen tegen nok geplaatst. Dakvorm: Zadeldak Dakbedekking: Woonhuis en poortgevel blauwe muldenpannen; economiegebouwen aan gemengde rode en grijze hollandse pannen</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “Dominant” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van de historische kern van het gehucht Oud Caberg, • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik kenmerkend is voor het streekeigen bouwen. •



	<p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de gesloten muurvlakken baksteen in kruisverband • gesloten poortgevel met een rechthoekige poort • oorspronkelijke deur en vensters met luiken • witte gevels en zwart geteerde plinten
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

ADRES	Postbaan 39 6218 HS Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: boerderij Huidige functie: woning
STATUS	Kenmerkend bouwwerk: bouwvolume van carré, kapvorm, voor- en zijgevels. GM - 203
FOTO'S	 <p><i>Gevels straatzijde</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Carréboerderij waarvan het oudste deel uit de eerste helft 18^{de} eeuw dateert. De geknotte lindeboom is separaat als waardevol groenelement aangewezen.</p> <p>Beschrijving Gesloten carréhoeve op de hoek van de Van Akenweg en Postbaan. De zijgevel van de woning vertoont bouwsporen; oorspronkelijke schuur aan zuidoostzijde; aan de Van Akenweg een inrijpoort met rechts daarnaast een stal tegen de oorspronkelijke schuur; gevel van de stal (rechts naast poort) is waarschijnlijk opnieuw opgemetseld met gebruik van mergelblokken; op deze locatie is al vanaf de eerste helft van de 18^e eeuw een hoeve aanwezig.</p> <p>Hoofdmassa: Regelmatige plattegrond met aan elkaar gekoppelde rechthoekige bouwvolumes Materiaal- en kleurgebruik: Rode baksteen in kruisverband; rechts van voordeur en bij stal mergelblokken; cementen plint Gevelelementen: Smeedijzeren ankers aan nokgevels woonhuis en schuur; stalen ankers aan langgevel woonhuis Dakvorm: Zadeldaken; twintigste-eeuwse toevoeging schilddak en lessenaarsdak Dakbedekking: Woonhuis en later aangebrachte schuren hollandse pannen; schuur en stal rode muldenpannen Achterkantarchitectuur: Zichtbaar vanaf Van Akenweg; Erf, groenvoorziening: Binnenplaats; voorerf aan Postbaan met gras en geknotte lindeboom (ouder dan 100 jaar); achterzijde erf met kippenren</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van de historische kern van het gehucht Oud Caberg. • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik kenmerkend is voor het streekeigen bouwen. •


	<p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de oude hardstenen onderdorpels, lateien en deuromlijsting • rode baksteen in kruisverband • mergelblokken rechts van voordeur • smeedijzeren ankers aan nokgevels <p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de aantasting van de authenticiteit (vernieuwde ramen/deur, nieuwe vensters) • te weinig uniciteit
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

ADRES	Postbaan 50 6218 HT Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: boerderij Huidige functie: woning
STATUS	Kenmerkend bouwwerk: bouwvolume, kapvorm, voor- en zijgevels GM - 192
FOTO'S	 <p><i>Gevens straatzijde</i></p>  <p>Van Akenweg 21 beeldnisje</p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Hoevebebouwing waarvan het oudste deel uit de eerste helft 18^{de} eeuw dateert</p> <p>Beschrijving Hoevebebouwing op de hoek Van Akenstraat en Postbaan. Voormalige boerderij; in het linkerdeel van de gevel ter hoogte van nr. 54 heeft voorheen een poort gezeten. In de periode 1810-1855 lag in de tuin van dit huis een smidse (smid Rousseau).</p> <p>Hoofdmassa: Rechthoekig Materiaal- en kleurgebruik: Rode baksteen in kruisverband Gevelelementen: Segmentboogvensters, waarbij de vensters in het midden- en linkerdeel beter aansluiten bij het origineel als de vensters in het rechterdeel, brede en lage deur in voorgevel van nr. 50 met geprofileerde natuurstenen omlijsting (Naamse steen); vensters boven de deuren in zijgevels zijn oorspronkelijk; in zijgevels S-vormige gevelankers; dichtgemetseld uilen/duivengat in de top van nokgevel aan de zuidzijde. Het nisje op hoek van de Postbaan en de Van Akenweg is van mergelsteen en bevat een Madonnabeeldje; onder de dakrand in de voorgevel bevindt zich een bijzondere natuurstenen lijst. Dakvorm: Zadeldak Dakbedekking: Rechterdeel rode muldenpan; linkerdeel licht muldenpan; zes dakkapellen; nokrand dak aan zuidzijde en dakkapellen zijn met zink bekleed Erf, groenvoorziening: tuin achter woning Straatmeubilair en details: Beeldnisje op de hoek Van Akenweg en Postbaan in het pand Van Akenweg 21. Het mergelstenen nisje rust op een hardstenen hoekblok, waarin het jaartal 1802 is uitgehakt. In de nis staat een klein madonnabeeldje.</p>


<p>WAARDERING</p>	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van de historische kern van het gehucht Oud Caberg, • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik kenmerkend is voor het streekeigen bouwen. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rode baksteen in kruisverband • S-vormige smeedijzeren ankers • segmentboogvensters • deur met geprofileerde natuursteen omlijsting • dichtgemetselde uilen/duivengat • heiligenbeeldennis op hoek Postbaan/Van Akenweg • onder dakrand bijzondere natuurstenen lijst <p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de aantasting van de authenticiteit (vernieuwde ramen, toegevoegde dakkapellen en vernieuwd dak) • te weinig uniciteit
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

ADRES	Postbaan 54 6218 HT Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: boerderij Huidige functie: woning
STATUS	Kenmerkend bouwwerk: bouwvolume, kapvorm, voor- en zijgevels GM - 191
FOTO'S	 <p><i>Gevels straatzijde</i></p>  <p>Van Akenweg 21 beeldnisje</p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Hoevebebouwing waarvan het oudste deel uit de eerste helft 18^{de} eeuw dateert</p> <p>Beschrijving Hoevebebouwing op de hoek Van Akenstraat en Postbaan. Voormalige boerderij; in het linkerdeel van de gevel ter hoogte van nr. 54 heeft voorheen een poort gezeten. In de periode 1810-1855 lag in de tuin van dit huis een smidse (smid Rousseau).</p> <p>Hoofdmassa: Rechthoekig Materiaal- en kleurgebruik: Rode baksteen in kruisverband Gevelelementen: Segmentboogvensters, waarbij de vensters in het midden- en linkerdeel beter aansluiten bij het origineel als de vensters in het rechterdeel, brede en lage deur in voorgevel van nr. 50 met geprofileerde natuurstenen omlijsting (Naamse steen); vensters boven de deuren in zijgevels zijn oorspronkelijk; in zijgevels S-vormige gevelankers; dichtgemetseld uilen/duivengat in de top van nokgevel aan de zuidzijde. Het nisje op hoek van de Postbaan en de Van Akenweg is van mergelsteen en bevat een Madonnabeeldje; onder de dakrand in de voorgevel bevindt zich een bijzondere natuurstenen lijst. Dakvorm: Zadeldak Dakbedekking: Rechterdeel rode muldenpan; linkerdeel licht muldenpan; zes dakkapellen; nokrand dak aan zuidzijde en dakkapellen zijn met zink bekleed Erf, groenvoorziening: tuin achter woning Straatmeubilair en details: Beeldnisje op de hoek Van Akenweg en Postbaan in het pand Van Akenweg 21. Het mergelstenen nisje rust op een hardstenen hoekblok, waarin het jaartal 1802 is uitgehakt. In de nis staat een klein madonnabeeldje.</p>



<p>WAARDERING</p>	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van de historische kern van het gehucht Oud Caberg, • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik kenmerkend is voor het streekeigen bouwen. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rode baksteen in kruisverband • S-vormige smeedijzeren ankers • segmentboogvensters • deur met geprofileerde natuursteen omlijsting • dichtgemetselde uilen/duivengat • heiligenbeeldennis op hoek Postbaan/Van Akenweg • onder dakrand bijzondere natuurstenen lijst <p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de aantasting van de authenticiteit (vernieuwde ramen, toegevoegde dakkapellen en vernieuwd dak) • te weinig uniciteit
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

ADRES	Postbaan 58 6218 HT Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: boerderij Huidige functie: woning
STATUS	Dominant bouwwerk GM - 195
FOTO'S	 <p><i>Gevels Papyrussingel</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Hoevebebouwing 19^{de} eeuw</p> <p>Beschrijving Carréboerderij met dakrichting van het woonhuis parallel aan Postbaan. Woonhuis en poort bevinden zich onder een dak. (oorspronkelijk stal). Met uitzondering van de gevel van het woonhuis aan de straat heeft de hoeve een gesloten karakter.</p> <p>Hoofdmassa: Regelmatige plattegrond met aan elkaar gekoppelde rechthoekige volumes Materiaal- en kleurgebruik: Donkerrode baksteen in kruisverband met knipvoeg; rode voegen in boog boven de poort Gevelelementen: Ankers aan kopse gevel woonhuis en economiegebouwen; ruitvormige gevelankers boven de vensters van de begane grond van het woonhuis; natuurstenen omlijsting voordeur, dorpels en lateien vensters; gecementeerde plint en vlakken ramen van begane grond; in de voorgevel een uitkragende bakstenen gootfries; initialen B en H boven de poort verwijzen naar de stichtersfamilie Broex/Haesen. Dakvorm: Zadeldak Dakbedekking: Blauwe hollandse pannen Erf, groenvoorziening; binnenplaats, erf achter en aan weerszijden hoeve</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege de historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van de historische kern van het gehucht Oud Caberg. • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik kenmerkend is voor het streekeigen bouwen.

	<p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • donkerrode baksteen in kruisverband met knipvoeg • S-vormige smeedijzeren ankers • natuurstenen omlijsting voordeur en vensterdorpels begane grond • uitkragende bakstenen gootfries • initialen B en H boven de poort
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

ADRES	Van Akenweg 15 6218 HK Maastricht
GEGEVENS	Gemeenschapshuis
STATUS	Kenmerkend bouwwerk: bouwvolume, kapvorm, gevels GM - 3857
FOTO'S	 <p>Van Akenweg 15</p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Gemeenschapshuis uit 1954</p> <p>Beschrijving Buurthuis 'De Luiibe' bestaande uit twee dwars op elkaar geplaatste volumes. De nok van het hoofdvolume is voorzien van donkergroen geschilderde schrootjes. Aan de zijde van de Postbaan is een aanbouw en schoorsteen geplaatst. Voor het dwars geplaatste volume staat een lager volume, de ingang. Verloop van daken van de aanbouw zorgt voor een knik in het zadeldak.</p> <p>Hoofdmassa: Twee haaks op elkaar geplaatste rechthoekige bouwvolumes Materiaal- en kleurgebruik: Rode baksteen in halfsteens verband, donkergroene schrootjes in nok hoofdvolume Gevelelementen: Belettering 'De Luiibe' Dakvorm: Zadeldaken; lagere volume vertoont een knik Dakbedekking: Rode Hollandse pannen Erf, groenvoorziening: Aan rechterzijde grasveld, aan linkerzijde betegelde speelplaats.</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege de historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik een markant ontwerp is uit de periode van de wederopbouw <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • donkerode baksteen in halfsteensverband • Donkergroene schrootjes in gevelnokken




	<ul style="list-style-type: none"> • Gevelsteen met tekst: DE LUIBE <p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> • te weinig uniciteit
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Aanvullende Objectgerichte richtlijnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De kunststof kozijnen detoneren sterk bij het architecturale beeld van het bouwwerk en het verdient aanbeveling dat de ramen worden vervangen met een vensterindeling en materiaalkeuze die beter past bij het architectonische karakter van dit pand.

ADRES	Van Akenweg 21, 6218 HT Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: boerderij Huidige functie: woning
STATUS	Kenmerkend bouwwerk: bouwvolume, kapvorm, voor- en zijgevels GM - 182
FOTO'S	 <p><i>Gevels straatzijde</i></p>  <p>Van Akenweg 21 beeldennisje</p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Hoevebebouwing waarvan het oudste deel uit de eerste helft 18^{de} eeuw dateert</p> <p>Beschrijving Hoevebebouwing op de hoek Van Akenweg en Postbaan. Voormalige boerderij; in het linkerdeel van de gevel ter hoogte van nr. 54 heeft voorheen een poort gezeten. In de periode 1810-1855 lag in de tuin van dit huis een smidse (smid Rousseau).</p> <p>Hoofdmassa: Rechthoekig Materiaal- en kleurgebruik: Rode baksteen in kruisverband Gevelelementen: Segmentboogvensters, waarbij de vensters in het midden- en linkerdeel beter aansluiten bij het origineel als de vensters in het rechterdeel, brede en lage deur in voorgevel van nr. 50 met geprofileerde natuurstenen omlijsting (Naamse steen); vensters boven de deuren in zijgevels zijn oorspronkelijk; in zijgevels S-vormige gevelankers; dichtgemetseld uilen/duivengat in de top van nokgevel aan de zuidzijde. Het nisje op hoek van de Postbaan en de Van Akenweg is van mergelsteen en bevat een Madonnabeeldje; onder de dakrand in de voorgevel bevindt zich een bijzondere natuurstenen lijst. Dakvorm: Zadeldak Dakbedekking: Rechterdeel rode muldenpan; linkerdeel licht muldenpan; zes dakkapellen; nokrand dak aan zuidzijde en dakkapellen zijn met zink bekleed Erf, groenvoorziening: tuin achter woning Straatmeubilair en details: Beeldennisje op de hoek Van Akenweg en Postbaan in het pand Van Akenweg 21. Het mergelstenen nisje rust op een hardstenen hoekblok, waarin het jaartal 1802 is uitgehakt. In de nis staat een klein madonnabeeldje.</p>


<p>WAARDERING</p>	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van de historische kern van het gehucht Oud Caberg, • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik kenmerkend is voor het streekeigen bouwen. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rode baksteen in kruisverband • S-vormige smeedijzeren ankers • deur met geprofileerde natuursteen omlijsting • dichtgemetselde uilen/duivengat • heiligenbeeldennis op hoek Postbaan/Van Akenweg • onder dakrand bijzondere natuurstenen lijst <p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de aantasting van de authenticiteit (vernieuwde ramen en vernieuwd dak) • te weinig uniciteit
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

ADRES	Van Akenweg 61 6218 HL Maastricht
GEGEVENS	Pastorie
STATUS	Dominant bouwwerk GM - 196
FOTO'S	 <p>Van Akenweg 61</p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Pastorie; eclectisch gebouw waarbij verschillende bouwstijlen zijn toegepast; het gebouw staat links voor de kerk, met de nok haaks op de Van Akenweg.</p> <p>Beschrijving Hoofdmassa: Rechthoekig pand Materiaal- en kleurgebruik: Rode baksteen in kruisverband; in ontlastingsbogen boven vensters zijn deels gele baksteen; boven de vensters een groen geglazuurde bakstenen rollaag; de vensterdorpels en horizontale banden van de uitkragende schoorsteenschacht zijn van kunststeen Gevelelementen: Uitkragende schoorsteenschachten aan nokgevel (versmalt naarmate hoger) en achtergevel; grote diversiteit in vensters(segmentboog, spitsboog, rondboog en keperboogvormig); bakstenen rollagen ter hoogte van vensters; naar voor springend bakstenen gootfries Dakvorm: Geknikt zadeldak Dakbedekking: Hollandse pannen</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege de historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik een markant ontwerp is uit de periode van de wederopbouwperiode <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • donkerrode baksteen in kruisverband • ontlastingsbogen boven vensters deels gele baksteen • aan de vensters groen geglazuurde bakstenen rollaag

	<ul style="list-style-type: none"> • vensterdorpels en horizontale banden in kunststeen • uitkragende schoorsteenschacht • naar vorenspringend bakstenen gootfries
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

ADRES	Van Akenweg 63 6218 HL Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: RK Kerk Huidige functie: Gemeenschapshuis
STATUS	Dominant bouwwerk GM - 197
FOTO'S	 <p><i>Van Akenweg 61 RK Kerk</i></p>  <p><i>Memorietafel Muller De ketelboetere (boven)</i> <i>Nis met Heilig Hartbeeld (onder)</i></p> 
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding De neogotische kerk van Kayser was bekostigd door de toenmalige burgemeester van Maastricht, Van Aken genaamd. Zijn grafsteen heeft Boosten in de wand laten inmetselen.</p> <p>Beschrijving Neogotische kerk uit 1877 naar ontwerp van Johannes Kayser. In 1936 heeft Alphons Boosten een nieuw koor en sacristie aan het schip gebouwd, waardoor de kerk aanzienlijk groter werd. Bij de uitbreiding kwam er een ruim transept plus recht gesloten koor tegen het oude schip. Het jonge deel is breder dan het oude deel, waardoor T-vormige plattegrond ontstaat.</p> <p>Hoofdmassa: T-vormig volume Materiaal- en kleurgebruik: Deel Kayser: rode baksteen in kruisverband; in venster en deuromlijstingen gedeeltelijk lichtrode baksteen; kunststenen lisenen, horizontale banden, dorpels en sluitstenen. In de voorgevel bevindt zich boven de hoofdingang een beeldnis met een Heilig Hartbeeld van kunststeen (waarschijnlijk uit het atelier van Cuypers-Stoltzenberg). Deel Boosten: gele baksteen in kruisverband; plint in rode baksteen Dakvorm: Gemengd, voornamelijk zadeldaken en lessenaarsdaken Dakbedekking: Leien in maasdekking</p>


	<p>Opmerking: tegen de noordwand van het deel van Kayser is een hardstenen memoriesteen ingemetseld met de tekst: “IN MEMORIAM / DOMINI / EDUARD MULLER DE KETELBOETERE 1862-1910” De laatste telg van de familie Van Aken die op Oud Caberg woonde was de ongetrouwde Freule S.P.M. van Aken (1855 – 1941): zij schonk het Leen van Pietersheim (Van Akenweg 83-85), aan de kerk op voorwaarde dat haar vriendin douairière Muller de Ketelboetere-van Gameren er mocht blijven wonen.</p>
<p>WAARDERING</p>	<p>Het bouwwerk is “Dominant” gewaardeerd vanwege de historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik een markant ontwerp is uit de periode van de late 19^{de} eeuw en voor wat betreft de uitbreiding voor de periode van het interbellum • De twee bouwfases kenmerkend zijn voor de architectuurstromingen en –ontwerpen van de gerenommeerde architecten Kayser en Boosten. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <p>Deel Kayser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mangaanbruine baksteen in kruisverband • venster en deuroplijstingen gedeeltelijk in lichtrode baksteen; • kunststeen in lisenen, horizontale banden, dorpels en sluitstenen • Memoriesteen met tekst: “IN MEMORIAM / DOMINI / EDUARD MULLER DE KETELBOETERE 1862-1910” <p>Deel Boosten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gele baksteen in kruisverband • Plint in rode baksteen
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

ADRES	Van Akenweg 64 6218 HL Maastricht
GEGEVENS	woning
STATUS	Kenmerkend bouwwerk: bouwvolume, dak en voor- en zijgevels van voorhuis Bouwvolume, dak, voor-, achter- en zijgevels van achterliggende schuur. GM – 3858
FOTO'S	 <p>Van Akenweg 64</p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Voormalige kleine boerderij bestaande uit woonhuis met langgevel aan straat en schuur op erf met zelfde oriëntering.</p> <p>Beschrijving Hoofdmassa: Rechthoekig Materiaal- en kleurgebruik: Donkerrode baksteen in kruisverband Gevelelementen: Voorgevel zes vensters met natuurstenen dorpel en latei; luiken op begane grond; zuidelijke nokgevel, twee kleine ramen in nok; gevel noord, deur met bakstenen omlijsting; drie vensters met natuurstenen dorpel en latei Dakvorm: Zadeldak Aan achterzijde: Schuur met aan voor- en achterzijde rechte poort;</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege de historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik een markant ontwerp is voor de late 19^{de} eeuw <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • donkerrode baksteen in kruisverband • ontlastingsbogen vensters met natuurstenen dorpel en latei • luiken op begane grond • deur met bakstenen omlijsting

	<p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> • te weinig uniciteit
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

ADRES	Van Akenweg 74 6218 HL Maastricht
GEGEVENS	boerderij
STATUS	Kenmerkend bouwwerk: bouwvolume, dak, gevels van woonhuis en dwars gelegen schuur. GM - 3859
FOTO'S	 <p>Van Akenweg 74</p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Na-oorlogse modelboerderij. Dit type boerderij functioneerde als modelboerderij, wat als voorbeeld diende en geheel volgens de eisen van theorie en praktijk was ingericht. Het boerenbedrijf werd hierbij zo economisch en hygiënisch mogelijk ingericht.</p> <p>Beschrijving Modelboerderij; woonhuis aan straat, dwars hierop grote schuur; op het erf zijn de diverse stallen en opstallen met de nok naar de straat geplaatst die niet tot de bescherming behoren.</p> <p>Hoofdmassa: Bestaande uit een tweetal rechthoekige volumes Materiaal- en kleurgebruik: Gele baksteen Gevelelementen: Voorgevel woonhuis rechte vensters, overige segmentboog. Kozijnen in schuur oorspronkelijk van staal; ronde openingen in nokgevels schuur Dakvorm: zadeldaken Dakbedekking: Hollandse pannen</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege de historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik een markant ontwerp is voor de late 19^{de} eeuw <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gele baksteen in kruisverband • rechte vensters in woonhuis, segmentboogvensters in schuur • zadeldaken

	<p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> • te weinig uniciteit
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

ADRES	Van Akenweg 82 6218 HL Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: Woonhuis bij boerderij Huidige functie: woonhuis
STATUS	Dominant GM – 3860
FOTO'S	 <p><i>Van Akenweg 82</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Hoeve midden 19^{de} eeuw</p> <p>Beschrijving Korte beschrijving: Hoeve bestaande uit woonhuis en schuur. De schuur is rijksmonument. Het eenvoudige woonhuis ligt terug van de straat waardoor het verdwijnt achter de grote schuur. De schuur grenst aan de naastgelegen hoeve en kan via de grote poort worden betreden. Het heeft geen vensters waardoor de schuur een gesloten karakter heeft. Onder de dakrand is een fraaie gemetselde gootfries aangebracht (soortgelijk als Postbaan 58).</p> <p>Hoofdmassa: Twee trapsgewijs naast elkaar geplaatste rechthoekige volumes Materiaal- en kleurgebruik: Baksteen in kruisverband; woonhuis zwart gecementeerde plint; lichtblauwe kozijnen Gevelelementen: Schuur ruitvormige ankers; gedecoreerde poortsluitsteen met jaartal 1892 en letters 'LB'; aan weerszijden poort natuurstenen schouderstuk. Woonhuis natuurstenen lateien, vensterbanken en deuromlijsting Dakvorm: Zadeldak; aan de achterzijde van het woonhuis is het zadeldak geknikt Dakbedekking: Woonhuis blauwe verbeterde Hollandse pannen;</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege de historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik een markant ontwerp is voor de late 19^{de} eeuw

	<p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • donkerrode baksteen in kruisverband • woonhuis met zwart gecementeerde plint • de schuur is rijksmonument • gedecoreerde poortsluitsteen met jaartal 1892 en letters 'LB' • Woonhuis natuurstenen lateien, vensterbanken en deuroplijsting.
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

ADRES	Van Akenweg 90 6218 HP Maastricht
GEGEVENS	Woonhuis
STATUS	Dominant GM – 3865
FOTO'S	 <p><i>Van Akenweg 90</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Asymmetrisch woonhuis in een eclectische stijl. Kenmerkend is de uitbundige baksteenpolychromie en de baksteendecoraties. Links van het hoofdvolume bevindt zich een aanbouw onder een lessenaardak. Dit dak gaat schuil achter een trapeziumvormig naar beneden lopende bouwdeel. Het volume rechts van en achter het hoofdvolume zijn gezien kleurverschil, verschil in dakvorm en -bedekking en vensters later toegevoegd en behoort tot de bescherming.</p> <p>Beschrijving Hoofdmassa: Rechthoekig pand met diverse uitbouwen Materiaal- en kleurgebruik: Oorspronkelijke gebouw: rode baksteen in kruisverband; ter hoogte van vensterbanken zandstenen rollaag; zes rollagen in gele baksteen; plint grijs gecementeerd; vensters en deuromlijsting van helrode baksteen; boogvelden geometrische patronen in gele, rode, en donkerrode baksteen. friezen helrode baksteen met gele onderrand; overige gevels wit zijn gepleisterd. Latere toevoegingen: rode baksteen met zandstenen rollaag ter hoogte van vensterbank. De voorgevel heeft drie rollagen van gele baksteen. De bovenste rollaag is van zandsteen met enkele gele bakstenen. Gevelelementen: Rondboogvensters; diverse geometrische patronen in boogvelden; zandstenen sluitsteen boven iedere rondboog; uitgemetselde fries onder goot van hoofdvolume vrijwel identiek aan schuur Van Akenweg 82; uitgemetselde bakstenen lijst bij aanbouw. De latere aanbouw heeft rechte vensters en de bovenste rollaag is van zandsteen met om de halve meter twee gele bakstenen met kopse kant naar voren.</p>

	<p>Dakvorm: Hoofdvolume zadeldak; aanbouw aan de achterzijde een lessenaarsdak; de latere toevoeging aan de zuidzijde heeft een mansardedak met twee dakkapellen; daarachter weer een latere toevoeging met een plat dak.</p> <p>Dakbedekking: Hoofdvolume bevat muldenpannen; het mansardedak bevat dakleer</p> <p>Tuin met aantal grote bomen; van de weg gescheiden door een heg; achter de tuin ligt een agrarisch bedrijf die via een oprijlaan rechts van de woning bereikbaar is.</p>
<p>WAARDERING</p>	<p>Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege de historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik een markant ontwerp is voor de late 19^{de} eeuw <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gedecoreerde baksteen in verschillende kleuren bruin; rood en geel in kruisverband • Rondboogvensters met boogvullingen in geometrische patronen • zandstenen sluitsteen boven iedere rondboog • uitgemetseld fries onder goot
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

ADRES	Van Akenweg 95 6218 HL Maastricht
GEGEVENS	Woonhuis.
STATUS	Dominant GM – 212
FOTO'S	  <p>Van Akenweg 95</p> <p>Detail boogvenster</p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Woonhuis “MARIALINDE” uit 1936 naar ontwerp van architect A. Boosten</p> <p>Beschrijving Jaren dertig woonhuis met aan een zijde een laag doorgetrokken zadeldak. In de tweede helft van de 20^{ste} eeuw is aan de noordzijde een woning (Van Akenweg 97) toegevoegd.</p> <p>Hoofdmassa: Rechthoekig grondplan. Materiaal- en kleurgebruik: Gele baksteen in vlaams verband Gevelelementen: Voorgevel links groot rondboogvenster met glas-in-looddecoratie met een voorstelling van een madonna en een lindeboom Een smeedijzeren naamsvermelding boven een raam: 'MARIALINDE' Dakvorm: Twee haaks op elkaar geplaatste zadeldaken, dak aan zuidzijde laag doorgetrokken Dakbedekking: Blauw-grijze hollandse pannen In de achtergevel in baksteen jaartal 1936 Erf, groenvoorziening: Tuin, aan zuidzijde begrensd door haag</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege de historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik een markant ontwerp is van architect Alphons Boosten <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gele baksteen in vlaams verband • rondboogvenster met glas-in-looddecoratie • smeedijzeren naamsvermelding: 'MARIALINDE' • in achtergevel jaarsteen 1936

RICHTLIJNEN

Algemeen:

- Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport.
- Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport.
- Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport.

Aanvullende objectgerichte richtlijnen:

- Het rolluik voor het rondboograam bij voorkeur vervangen door interne oplossing.

ADRES	Van Akenweg 96 6218 HL Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: boerderij Huidige functie: woning
STATUS	Kenmerkend bouwwerk: bouwvolume, kapvorm, voorgevel en zijgevels GM - 3866
FOTO'S	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Van Akenweg 96</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Beeldennis met jaartal 1773</p> </div> </div>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Carréboerderij uit 1773; werd in 2012 gerenoveerd met behoud van de buitengevels</p> <p>Beschrijving Gesloten carréhoeve. Het gesloten karakter van het gebouw is behouden. De topgevels zijn naar de straat gericht.</p> <p>Hoofdmassa: Gesloten hoeve, bestaande uit aan elkaar gekoppelde rechthoekige volumes Materiaal- en kleurgebruik: Rode baksteen in kruisverband Gevelelementen: gevelankers in topgevels; in de topgevel van de schuur aan de zuidoostzijde een ronde nis voor heiligenbeeldje met het monogram IHS & ANNO 1773 & initialen H en P; drie kleine vensters met natuurstenen omlijsting; in de nok bevindt zich een gevelsteen zonder tekst en drie uilengaten. De langsgevel van deze schuur bevatten drie rechte venster (waarvan een later toegevoegd) en een deur, klein rondboogvenster. Onder de dakrand aantal kleine openingen (uilengaten). De poortgevel heeft een fraaie rondboog steunend op twee natuurstenen stijlen met een sluitsteen met jaartal 1780 en twee gevelankers; onder de rand bevindt zich een reeks ventilatiegaten omringd door natuursteen; natuurstenen deuropening naast poort uit een latere periode gezien bouwsporen. Het woonhuis bevat in de nok een aantal ankers en drie dichtgemetselde segmentboogramen op de begane grond, twee kleinere segmentramen eerste verdieping; en natuurstenen bouwsporen van vensteropeningen. In de gevel bevindt zich ook een beeldnisje Dakvorm: Zaddeldaken Dakbedekking: grijsblauwe hollandse pannen</p>

<p>WAARDERING</p>	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege de historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is • het qua bouwvolume en materiaalgebruik een markant ontwerp is voor de late 19^{de} eeuw <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • donkerode baksteen in kruisverband • Poortgevel met fraaie rondboog steunend op twee natuurstenen stijlen • natuurstenen deuropeningnaast poort • sluitsteen met jaartal 1780 en twee gevelankers; • onder de rand reeks uilengaten of ventilatiegaten omringd door natuursteen omlijsting • Schuurgevel: drie kleine vensters met natuurstenen omlijsting • in de nok gevelsteen zonder tekst en drie uilengaten • langsgewel van de schuur met rechte venster en deur, klein rondboogvenster • in de schuur ronde nis voor een heiligenbeeldje waarboven het jaartal 1773 en initialen H en P • beeldnisje en natuurstenen bouwsporen van vensteropeningen in gevel van het woonhuis <p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de aantasting van de authenticiteit door renovatie
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

3 Inventarisatie en specifieke richtlijnen

3.2 Inventarisatie en specifieke richtlijnen cultuurhistorische attentiegebieden

GEBIED	Malberg
STATUS	Cultuurhistorisch attentiegebied GM - 3850

FOTO'S

Structuur met vier kwadranten gescheiden door groenstructuren

Malbergsingel *Groenstructuur Vendelplein*

OMSCHRIJVING

Malberg is een product van de woningbouwpolitiek uit de tweede helft van de jaren zestig van de vorige eeuw, bedoeld om in hoog tempo de na-oorlogse woningnood te lenigen. De wijk toont veel seriebouw, waaraan weinig architecten en slechts één aannemer te pas zijn gekomen. Het plan voor de wijk werd opgesteld door de stedenbouwkundige Van der Wuste, die na 1962 de taken van Frans Dingemans had overgenomen.

De bouw van de woonwijk Malberg, bestemd voor 9000 inwoners, vond plaats tussen 1964 en 1970 volgens een plan van de stedenbouwkundige H. van der Wusten. Van der Wusten volgde daarbij de door de directeur openbare werken, de socioloog J.J.J. van de Venne (1914-1977), gepropageerde 'wijkgedachte' of 'parochiefilosofie', zoals

neergelegd in het uitbreidingsplan van 1954 en het ruimtelijk ontwikkelingsplan van 1962.

De wijkgedachte hield in dat een nieuwbouwwijk qua omvang en qua voorzieningen moest functioneren als een parochie, dat wil zeggen: de parochiekerk in het midden, daaromheen het parochiehuis/buurthuis, verenigingsgebouwen, winkels en andere voorzieningen, daaromheen wijken voor arbeiders en ambtenaren en aan de randen daarvan recreatiegebieden. In sommige gevallen kwamen er ook woonbuurten voor welgestelden of voor asociale ('woonscholen'). In Malberg waren 552 woningen bestemd voor "probleemgezinnen", grotendeels afkomstig uit het te saneren Boschstraatkwartier, waarvan 20 woningen gereserveerd waren voor gezinnen met "geringe positieve therapeutische indicatie". Volgens de woonschoolfilosofie zou de menging van bewoners leiden tot meer sociaal aangepast gedrag. Zoals in de meeste naoorlogse wijken in Maastricht bestond het overgrote deel van de woningvoorraad in Malberg uit huurwoningen.

Malberg is opgezet als een viervoudige wijk, opgedeeld in vier kwadranten. In elk kwadrant was 20% van de woningvoorraad bedoeld voor probleemgezinnen uit de saneringswijken. Omdat de wijk te groot werd geacht om als één parochie te functioneren, zouden er oorspronkelijk vier kleine centra komen met in elk kwadrant een kerkelijke voorziening en een centrum voor sociale zorg. Door de snel om zich heen grijpende ontkerkelijking in de jaren 60 en door het beperkte budget is er uiteindelijk toch slechts één parochiekerk en buurtcentrum voor de hele wijk gerealiseerd.

De hoofdstructuur van de wijk zijn geaccentueerd door hoogbouw langs de centrale as van de Malbergsingel en met incidentele hoogbouw langs de wijk grenzen aan de Musketruwe.





Ieder kwadrant heeft ook een groen plein in het hart. Het Vendelplein ligt in het zuidwestkwadrant; het Recessenplein in het noordoostkwadrant; het Busselplein in het zuidwestkwadrant en het Dukaatplein in het zuidoostkwadrant: op dit laatste plein is ook de kerk van de parochiewijk Malberg gesitueerd.

De opdeling in kwadranten is nog altijd zichtbaar in de straatnamen. In het zuidwestelijke kwadrant zijn de straten vernoemd naar maten en gewichten (Elruwe of Bunderruwe bijvoorbeeld). Het noordwestelijke kwadrant heeft straatnamen waarin rechtstermen gebruikt zijn (bijvoorbeeld Toustruwe en Leenhofruwe). De straten in het noordoostelijke kwadrant zijn vernoemd naar oude munten (Schellingruwe, Daaldersruwe, enz.). Het zuidoostelijke kwadrant heeft straten vernoemd naar oude wapens (Ponjaardruwe, Musketruwe).

WAARDERING

De wijk Malberg wordt vooral gewaardeerd vanwege de bijzondere sociale opzet en vanwege de ruimtelijke structuur met een onderverdeling van kwadranten. Deze structuur wijkt sterk af van de gangbare naoorlogse 'stempelwijken'. De verhouding van grondgebonden woningen en etagewoningen zijn op die manier toegepast dat een bewoner zijn gehele levenscyclus binnen dezelfde wijk kan wonen. Waardering is er bovendien voor de relatie tussen de stedenbouwkundige structuur en de architectonische vormgeving en detaillering, alsmede de samenhang met het landschappelijke idioom. Het ontwerp dat door een kleine groep van architecten in samenwerking met de stedenbouwkundige H. van der Wuste tot stand is gekomen, verbindt deze aspecten op een bijzondere wijze.


RICHTLIJNEN	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden, zie paragraaf 2.3. <p>Specifieke richtlijnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • de identiteit en de bijzondere ontstaansgeschiedenis van de wijk Malberg moeten herkenbaar blijven. • Nieuwe ontwikkelingen moeten in dienst staan van de samenhang tussen architectuur, stedenbouw en landschap. • De opbouw van de stedenbouwkundige vorm met vier kwadranten en verschillende bebouwingstypen, en groene pleinen, dient in de toekomst afleesbaar te blijven. • De verhouding en situering van gedifferentieerde bebouwingstypen dienen gehandhaafd te blijven. • de groene pleinen moeten onbebouwd blijven. • de ritmische bomenrijen en blokhagen dienen zoveel mogelijk gehandhaafd te blijven of volgens het stedenbouwkundig concept herplant te worden. • Veranderingen mogen het grootschalige beeld van de bouwblokken, en voornamelijk de horizontale massaopbouw en duidelijke ritmiek, niet verstoren. • Uitgangspunt is de huidige verticale, eenvoudige gevelopbouw van de individuele woningen. • Op- en aanbouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdbouwmassa, gevelbeeld en/of dakvlak, en mogen de samenhang niet verstoren. • Omdat ieder initiatief of iedere ontwikkeling anders is dient maatwerk geleverd te worden en kunnen nadere cultuurhistorische randvoorwaarden aan de orde zijn


GEBIED	Oud Caberg
STATUS	Cultuurhistorisch attentiegebied GM - 3851
FOTO'S	  <p><i>Open ruimtelijk karakter naar het Lanakerveld</i></p> <p><i>Agrarisch karakter van Oud Caberg</i></p>
	  <p><i>Van Akenweg 80 & 82</i></p> <p><i>Van Akenweg 84-86 Hoeve bebouwing</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Het Lanakerveld ligt tussen Oud-Caberg in het westen en Belvédère in het oosten. Aan de noordkant van de wijk ligt de Belgische grens. Op diverse plaatsen in het Lanakerveld zijn in 2008 bij opgravingen sporen van Bandkeramiekersnederzettingen (± 5000 v.Chr.) teruggevonden. Ook werden sporen aangetroffen uit de Michelsbergcultuur (± 4000 v.Chr.). Het Lanakerveld bestaat voornamelijk uit agrarisch gebied. Aan de noordkant wordt het gebied doorsneden door de goederenspoorlijn Maastricht-Lanaken.</p> <p>Het gebied is jarenlang onbebouwd gebleven omdat hier het zogenaamde Cabergkanaal geprojecteerd was.</p> <p>De bebouwing langs de Postbaan en de Van Akenweg is perceelsgewijs tot stand gekomen waardoor een wisselend straatbeeld is ontstaan. De kavels zijn veelal smal en diep. De hoofdbebouwing is direct aan de ontsluitingsweg gelegen. De rooilijn is dikwijls individueel bepaald en hierdoor verspringend. De bebouwingsstructuur is open, met veel doorzichten naar het achterliggende gebied. Vooral aan de noordoostzijde van de Van Akenweg is het ruim vergezicht over het Lanakerveld sterk beeldbepalend en aan deze zijde liggen ook de meeste grote solitaire boerderijen die nog sterk het agrarische karakter van de wijk ondersteunen. Vaak zijn nog onbebouwde percelen in gebruik als weiland, boomgaard of moestuin. De openbare ruimte, de begeleidende bomen (zoals de laanstructuren) en de voortuinen of de verharding in de openbare ruimte zijn bepalend in het straatbeeld en zorgen voor de samenhang. De kavels hebben vaak diepe achtertuinen en vrijwel geen voortuinen. Woningen, schuren, stallen, werkplaatsen en boerderijen zijn de diverse functies die je aantreft in de dorpsgebieden en de lintbebouwing. Soms heeft een</p>

	<p>functieverandering plaatsgevonden. Het verkavelingspatroon van het Lanakerveld voegt zich naar de Briegdenerweg, de Van Akenweg en de Lanakerweg die er dus al geweest moeten zijn. De Van Akenweg en de Lanakerweg maken deel uit van een stervormig wegenpatroon dat de stad Maastricht van oudsher met zijn omgeving verbond.</p>
WAARDERING	<p>De waarde van het gehucht Oud Caberg wordt vooral bepaald door het dorpse en agrarische karakter met de grote de boerderijen aan de noordzijde van de Postbaan en aan weerszijden van de Van Akenweg. De landelijke architectuur van het merendeel van de panden én het open ruimtelijke karakter van de groene zones hebben Oud Caberg duidelijk afgezonderd van de stad. Cultuurhistorisch zijn vooral de boerderijen langs de Van Akenweg beeldbepalend voor de beleving van de voormalige agrarische gemeenschap. Aan het einde van de 19^{de} eeuw heeft er een verdichting van de bebouwing aan de straat plaatsgevonden aan de zuidoostzijde van de Van Akenweg en langs de Postbaan.</p>
RICHTLIJNEN	<p>Zie toelichting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden, zie paragraaf 2.3. <p>Specifieke richtlijnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oud Caberg is niet gebaseerd op een planmatige ontwikkeling. Het stratenpatroon heeft een organisch karakter met overwegend agrarische bebouwing. Dit patroon moet zoveel mogelijk gehandhaafd blijven. Het tussenvoegen van grootschalige bebouwing moet voorkomen worden. Het organische, agrarische patroon moet afleesbaar blijven, zowel in de bebouwing als de openbare ruimte en groenstructuur. • De bebouwing in de Van Akenweg en de Postbaan is overwegend karakteristiek vanwege de grote caréhoeven met daartussen individuele woningbouw gelegen aan de straat. Veranderingen dienen rekening te houden met deze oriëntatie en de ritmiek en ordening van deze kleinschalige bebouwing. • Op- en aanbouwen dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbouwmassa, gevelbeeld en/of dakvlak, en mogen de samenhang niet verstoren. • De laanstructuur met lindebomen met daartussen haagbeuken aan de Pergamijndonk en Bobinedonk handhaven • De laan- en boomstructuur met acaciabomen naast en achter Van Akenweg 83-85 handhaven • Boomstructuur rond het kerkplein handhaven • Omdat ieder initiatief of iedere ontwikkeling anders is dient maatwerk geleverd te worden en kunnen nadere cultuurhistorische randvoorwaarden aan de orde zijn.

3 Inventarisatie en specifieke richtlijnen

3.3 Inventarisatie en specifieke richtlijnen waardevolle cultuurhistorische elementen

ADRES	Postbaan hoek Papyrussingel
GEGEVENS	Kerkhof en kerkhofmuur
STATUS	Waardevol cultuurhistorisch element GM - 205
FOTO'S	
OMSCHRIJVING	<p>Het kerkhof heeft een relatie gehad met de parochiekerk van Oud Caberg en is sinds 1870 in gebruik als begraafplaats van Oud Caberg.</p> <p>De begraafplaats is geheel ommuurd met een mergelstenen muur die deels is afgedekt met een ezelsrug in bakstenen en deels met een hardstenen plaat. De begraafplaats wordt door een middenpad gedeeld in twee grafvelden. Het middenpad heeft aan weerszijden een dubbele rij cypressen. Het pad loopt vanaf het smeedijzeren toegangshek aan de zuidoostzijde tot een groot houten kruis aan de noordwestzijde. Aan de zuidwestzijde is de muur afgebroken i.v.m. een uitbreiding die omzoomd is met een half rondlopende haag.</p>
WAARDERING	De ruimtelijke waardering berust op de cultuurhistorische samenhang van het kerkhof met de kerk van Oud Caberg. De architectuurhistorische waarde van de kerkhofmuur wordt bepaald door de constructie, materiaalgebruik en de ornamentiek van het spijlenhekwerk.
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de kerkhofmuur verkeerd in een zeer vervallen staat en moet geconsolideerd worden om verder verval tegen te gaan.

LOCATIE	Schildruwe
GEGEVENS	Objectnaam: spelende kinderen (Gène Eggen)
STATUS	Waardevol cultuurhistorisch element GM - 3856
FOTO'S	 <p>Beeldje aan de Schildruwe</p>
OMSCHRIJVING	<p>Objectbeschrijving: Beeldengroep van drie spelende kinderen die elkaar vastgrijpen. Het beeld is uitgehakt uit een blok kalksteen, waaruit ook een voetstuk is gehakt. Het beeld van Gène Eggen is in 1968 gemaakt voor de basisschool Malberg. Op de voet is het gesigineerd: G.E. '68. Het werd in het jaar 2003 overgebracht naar het depot van stadsbeheer in Limmel en werd na een schoonmaakactie teruggeplaatst in 2014.</p>
WAARDERING	Het beeld is van cultuurhistorische waarde vanwege de relatie met de bouw van de oorspronkelijke basisschool van Malberg. Daarnaast is het van waarde vanwege de esthetische kwaliteit en de positie binnen het oeuvre van kunstenaar Gène Eggen
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

LOCATIE	Van Akenweg 84 6218 HT Maastricht
GEGEVENS	Beeldennisje
STATUS	Waardevol cultuurhistorisch element GM - 3864
FOTO'S	 <p>Van Akenweg 84 beeldennisje</p>
OMSCHRIJVING	<p>Objectbeschrijving: Beeldennisje op de mergelstenen muur, die zelf op de Rijksmonumentenlijst staat. Het houten nisje heeft een ajour-gesneden decoratie in het front van het afdakje en langs de randen van de glaslaten. In de nis staat een klein beeldje van Maria van Lourdes.</p>
WAARDERING	Beeldennisjes en veldkruisen zijn cultuurhistorisch waardevolle elementen omdat deze een uiting zijn van volksdevotie en het katholieke geloof van de omwonenden. Daarnaast zijn het subtiele cultuurhistorische markeringen in het gehucht Oud Caberg.
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.




3 Inventarisatie en specifieke richtlijnen

3.4 Inventarisatie en specifieke richtlijnen waardevolle groenelementen

ADRES	Postbaan naast nr. 8 6218 HT Maastricht
GEGEVENS	twee lindebomen
STATUS	Waardevol groenelement GM – 3854
FOTO'S	 <p><i>Twee lindebomen</i></p>
OMSCHRIJVING	Twee lindebomen staan ten zuiden van het hoevecomplex. Lindenbomen hebben eeuwenlang het aanzien van ons cultuurlandschap bepaald.
WAARDERING	De lindebomen zijn waardevol vanwege de cultuurhistorische betekenis als grensmarkering van erven en weidegronden.
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

ADRES	Postbaan voor huisnr 39 6218 HS Maastricht
GEGEVENS	Objectnaam: solitaire lindeboom
STATUS	Waardevol groenelement GM - 204
FOTO'S	 <p><i>solitaire lindeboom</i></p>
OMSCHRIJVING	Solitaire lindeboom (ouder dan 100 jaar) ten westen van het pand Postbaan 39, dat apart als kernmerkend bouwwerk is opgenomen.
WAARDERING	De lindebomen zijn waardevol vanwege de cultuurhistorische betekenis als grensmarkering van erven en weidegronden. Lindebomen hebben eeuwenlang het aanzien van ons cultuurlandschap bepaald.
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.


ADRES	Papyrussingel hoek Postbaan
GEGEVENS	Objectnaam: Kerkhoflaan
STATUS	Waardevol groenelement GM - 3852
FOTO'S	  <p><i>luchtfoto</i></p> <p><i>Het toegangshek tot het kerkhof</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>De begraafplaats wordt door een middenpad gedeeld in twee grafvelden. Het middenpad heeft aan weerszijden een dubbele rij cypressen. Het pad loopt vanaf het smeedijzeren toegangshek aan de zuidoostzijde tot een groot houten kruis aan de noordwestzijde .</p> <p>Aan de zuidwestzijde is de muur afgebroken ivm een uitbreiding die omzoomd is met een half rondlopende haag.</p>
WAARDERING	De ruimtelijke waardering berust op de cultuurhistorische samenhang van het kerkhof met de kerk van Oud Caberg. De dubbele rij Cypressen horen bij het ontwerp van het kerkhof.
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.


ADRES	Van Akenweg 83-85 6218 HL Maastricht
GEGEVENS	Erven en oorspronkelijke huisweide met ommuring rondom
STATUS	Waardevol groenelement GM - 3862
FOTO'S	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p><i>Van Akenweg 83-85 erven achter de bebouwing</i></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><i>Van Akenweg 83-85 ommuring huisweide zuidzijde</i></p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p><i>Van Akenweg 83-85 ommuring huisweide langs de Van Akenweg</i></p> </div>
OMSCHRIJVING	Achter de Hoeve, die zelf de status van Rijksmonument heeft, zijn de erven of oorspronkelijke huisweide omzoomd met een bakstenen muur aan de zuidzijde en een mergelstenen muur aan de oostzijde (Van Akenweg) en deels met een meidoornhaag aan de westzijde. De noordwestzijde behoort nu tot de openbare ruimte met een aantal acaciabomen.
WAARDERING	De huisweide heeft als agrarisch relict cultuurhistorische waarde, vanwege de ruimtelijke samenhang met het landschap aan de rand van de stad. De huisweide is ingericht als weidegrond en aan de noordwestzijde staan enkele solitaire bomen.
RICHTLIJNEN	Algemeen <ul style="list-style-type: none"> Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport.


- Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport.
- Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport.

Objectgericht:

- De afrastering tussen de huisweide en de bebouwing aan de Van Akenweg verstoort de relatie tussen de hoeve en de huisweide .

ADRES	Van Akenweg 107 6218 HL Maastricht
GEGEVENS	Huisweide met boomgaard en meidoornhaag
STATUS	Waardevol groenelement GM - 187
FOTO'S	 <p><i>Van Akenweg 107: huisweide achter de bebouwing</i></p>
OMSCHRIJVING	De huisweide, gelegen achter de Hoeve die zelf de status van Rijksmonument heeft, met hoogstam fruitboomgaard is omzoomd met een meidoornhaag. De huisweide loopt nog door achter de bebouwing aan de Van Akenweg 95 t/m 103.
WAARDERING	De huisweide met boomgaard omzoomd met een meidoornhaag heeft als agrarisch relict cultuurhistorische waarde, vanwege de ruimtelijke samenhang met het landschap aan de rand van het gehucht Oud Caberg.
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

ADRES	Van Akenweg Maastricht
GEGEVENS	Veldweg; deels holle weg
STATUS	Waardevol groenelement GM - 189
FOTO'S	 <p><i>Van Akenweg holle weg</i> <i>luchtfoto</i></p>
OMSCHRIJVING	Wegtracé aan het einde van de Van Akenweg (noordwestzijde), bestaande uit een onverharde uitgeholde veldweg, die over een lengte van ca. 50 meter gerekend vanaf de Bobinedonk in de richting van de grens loopt.
WAARDERING	Als verbindend element is dit wegtracé van belang. Cultuurhistorisch van belang als historische veldweg en als relict van een oud agrarisch cultuurlandschap.
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

ADRES	Van Akenweg ten noorden van nr 82 6218 HL Maastricht
GEGEVENS	meidoornhaag
STATUS	Waardevol groenelement GM - 3861
FOTO'S	 <p><i>Van Akenweg achter nr 82: meidoornhaag</i></p>
OMSCHRIJVING	Het weiland is omzoomd met een meidoornhaag
WAARDERING	De meidoornhaag heeft als agrarisch relict cultuurhistorische waarde, vanwege de ruimtelijke samenhang met het landschap aan de rand van het gehucht Oud Caberg
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

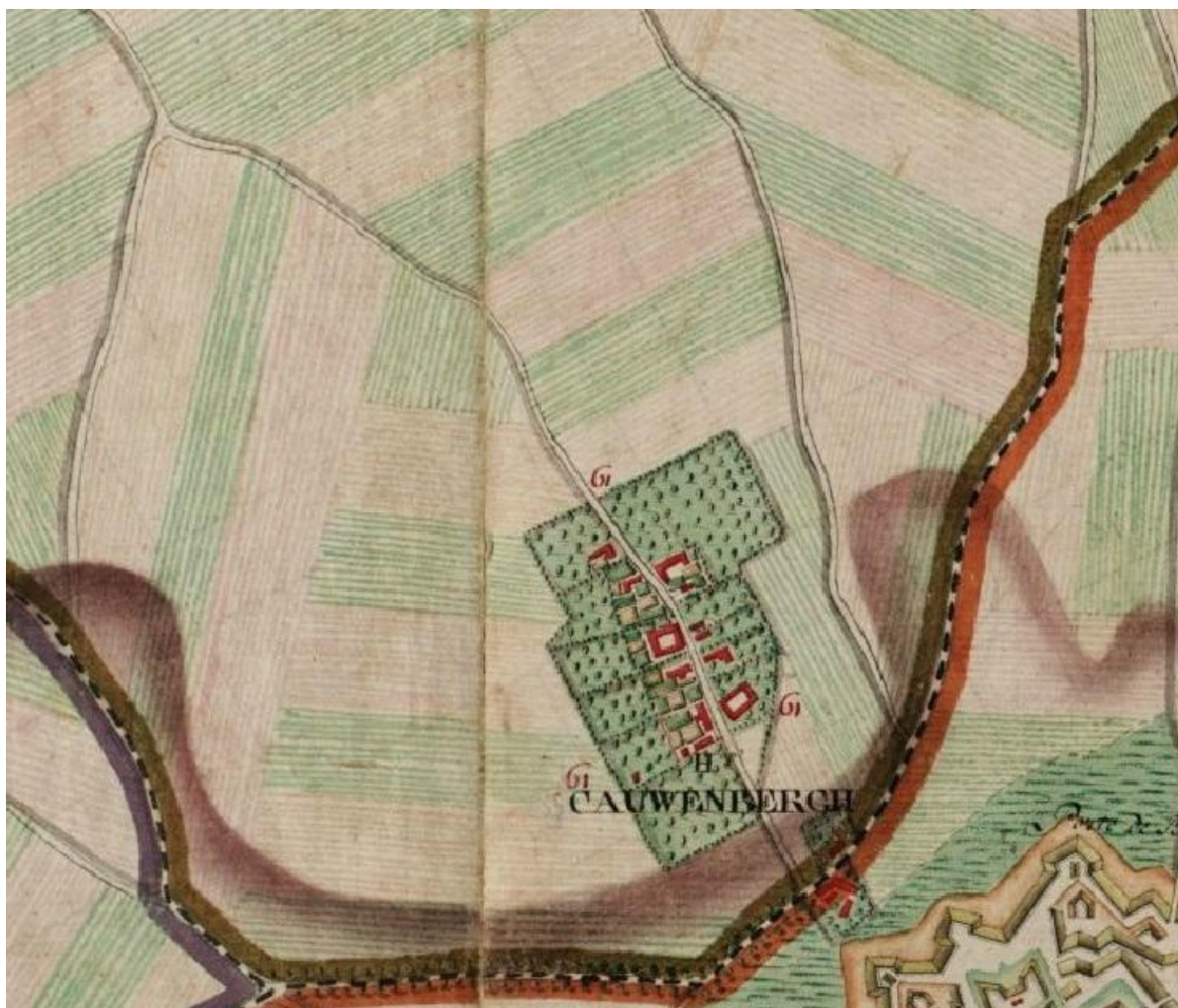
ADRES	Van Akenweg ten zuidoosten van nr. 84 6218 HL Maastricht
GEGEVENS	meidoornhaag
STATUS	Waardevol groenelement GM - 3863
FOTO'S	 <p><i>Van Akenweg ten zuidoosten van nr 84: meidoornhaag</i></p>
OMSCHRIJVING	Het weiland is omzoomd met een meidoornhaag
WAARDERING	De meidoornhaag heeft als agrarisch relict cultuurhistorische waarde, vanwege de ruimtelijke samenhang met het landschap aan de rand van het gehucht Oud Caberg.
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen aanvullende richtlijnen.

Malberg – Oud-Caberg

Cultuurwaardenonderzoek

Deelrapport Archeologie

december 2014



Gemeente Maastricht

Colofon

Malberg – Oud-Caberg
Cultuurwaardenonderzoek
Deelrapport Archeologie

Auteurs: P.M.M. Hermans (Gemeente Maastricht)
P. van der Gaauw (Gemeente Maastricht)

Datum: december 2014

Versie: definitief

Afbeelding omslag: Oud-Caberg 1771-1778 Ferrariskaart
(Bron: http://belgica.kbr.be/nl/coll/cp/cpFerraris_nl.html)

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Werkwijze archeologisch bureauonderzoek	6
3	Gebiedsbeschrijving	8
3.1	Geologie, geomorfologie en bodemgesteldheid van bestemmingsplan Malberg – Oud-Caberg	8
3.2	Geologie: de diepere ondergrond	8
	Löss	9
3.3	Geomorfologie	10
	Terras van Caberg	10
	Colluvium	11
3.4	Bodemgesteldheid	12
3.5	Archeologische relevantie van geologie, geomorfologie en bodems	13
	Ontgroningen	14
4	Maastrichts Planologisch Erfgoedregime	15
5	Archeologische waarden	17
5.1	AMK-terreinen (Archeologische Monumentenkaart)	17
	Oud-Caberg ('terrein van hoge archeologische waarde'; AMK nummer 16423)	17
5.2	Historische relictten	19
	Rijksmonumenten:	19
	Hoeve (Van Akenweg 83-85; rijksmonumentnr. 27932)	19
	Hoeve (Van Akenweg 84; rijksmonumentnr. 27933)	21
	Hoeve (Van Akenweg 101; rijksmonumentnr. 27934)	22
	Hoeve (Van Akenweg 107; rijksmonumentnr. 27935)	23
	Gemeentelijke monumenten:	24
	Hoeve (Postbaan 17)	24
	Hoeve (Postbaan 19)	25
	Hoeve (Postbaan 21)	26
	Hoeve (Postbaan 39)	27
	Overige relictten:	28
	Hoeve (Van Akenweg 96a)	28
	Hoeve (Postbaan 8)	29
	Romeinse weg	30

5.3	Archeologisch kader en vindplaatsen	31
-----	-------------------------------------	----

6	Literatuur	32
----------	-------------------	-----------

7	Lijst van afbeeldingen en foto's	35
----------	---	-----------

Bijlage 1		36
------------------	--	-----------

	Catalogus van archeologische vindplaatsen	36
--	---	----

Bijlage 2		38
------------------	--	-----------

Archeologische waardenkaart

Archeologische beheer- en sturingskaart

1 Inleiding

Dit deelrapport Archeologie is opgesteld ten behoeve van de implementatie van het Maastrichts Planologisch Erfgoedregime (afgekort MPE) in het bestemmingsplan Malberg – Oud-Caberg. Het rapport heeft betrekking op het bodemarchief, en fungeert als motivering van de planologische bescherming van de archeologische zones zoals vermeld in het onderhavige bestemmingsplan. Het deelrapport Archeologie dient te worden geraadpleegd door een deskundige op het gebied van archeologie van de gemeente Maastricht bij beslissingen op stedenbouwkundig niveau, bij de behandeling van de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, aanleggen, en slopen, of het opheffen voor planologisch strijdig gebruik.

2 Werkwijze archeologisch bureauonderzoek

Dit deelrapport Archeologie behorende bij het bestemmingsplan Malberg – Oud-Caberg is tot stand gekomen met behulp van de nauwkeurige bestudering van bekende archeologische waarden binnen het plangebied, literatuurstudie, en de raadpleging van andere relevante informatiebronnen. Archeologische vindplaatsen zijn onderzocht aan de hand van twee databases:

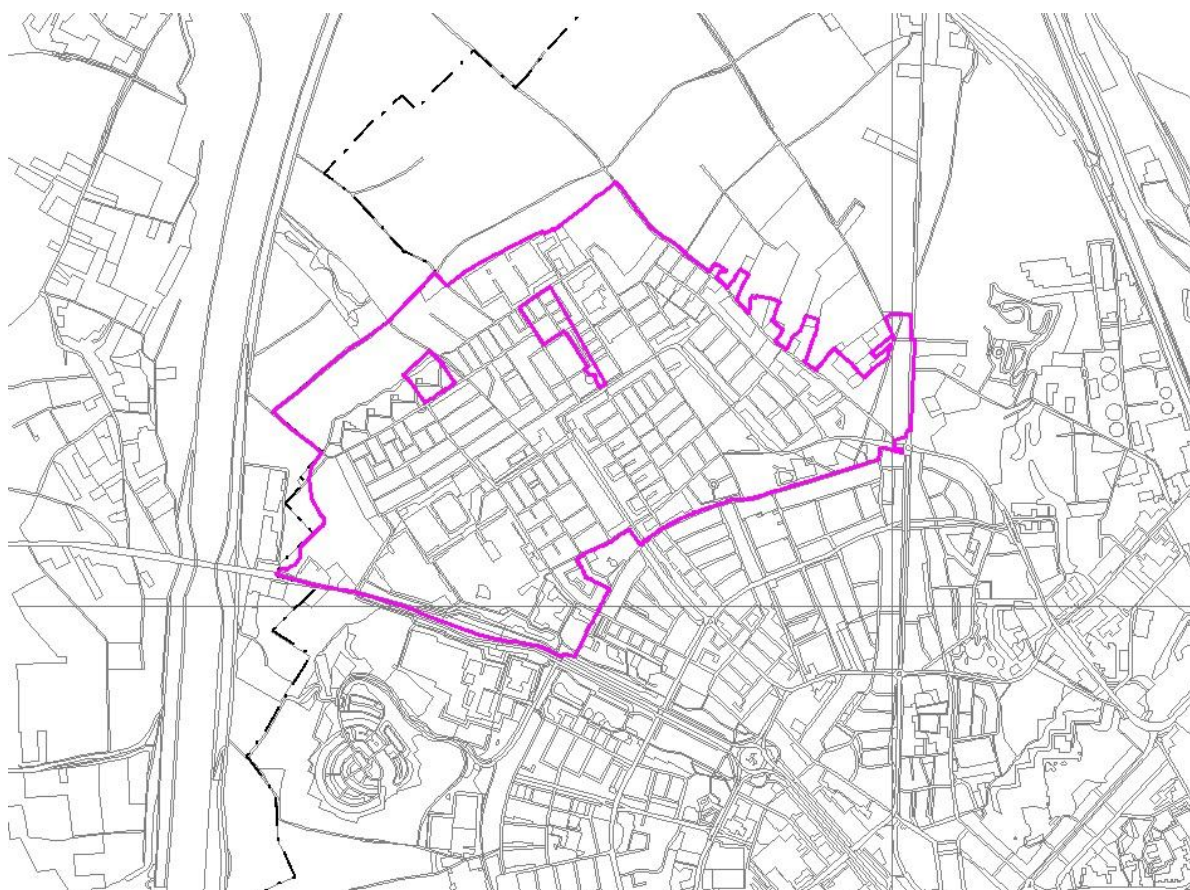
1. Het Wetenschappelijk Onderzoekskader (WOK) voor het gemeentelijk gebied van Maastricht, opgesteld in het kader van het A2-project in 2008.¹ De in deze database opgenomen bekende archeologische waarden worden gevisualiseerd in en beheerd binnen het gemeentelijke Geografische Informatie Systeem: Flexiweb (applicatie van Bentley Benelux bv).
2. Het landelijke Archeologisch Informatie Systeem (Archis II) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), waarin archeologische waarnemingen en monumenten (AMK-terreinen) zijn opgenomen.

Beide databases verschaffen een compleet beeld van alle tot nu bekende archeologische waarden binnen het gebied van het onderhavige bestemmingsplan. Tijdens de inventarisatie is de gemeentelijke database (Flexiweb) geactualiseerd en vergeleken met de landelijke database van Archis II. Waar nodig zijn correcties doorgevoerd, met name in het geval van foutieve coördinaten. Daarnaast zijn gegevens van alle geregistreerde archeologische opgravingen (begeleidingen, proefsleuven en definitieve opgravingen) verzameld. Tot slot is in aanvulling op beide databases ook de Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Limburg geraadpleegd.

Voor de reconstructie van de landschappelijke setting is gebruik gemaakt van de geomorfologische kaart (Berg 1989; Berg en Cate 1987) en bodemkaart (Steur en Heijink 1991; Vleeshouwer en Damoiseaux 1990) en de daarbij behorende toelichtingen. Tevens is achtergrondliteratuur geraadpleegd inzake de geologische en morfologische ontwikkeling van de Maasvallei, en de sedimentologische en bodemkundige geschiedenis van rivier- en lössafzettingen in het gebied.

¹ Quadflieg en Visser 2008.

Tenslotte is informatie verzameld over verstoringen van de bodem, die de gaafheid en conservering van archeologische resten in de ondergrond ernstig hebben aangetast. Hierbij zijn bodemsaneringsgegevens bij de gemeente geraadpleegd en zijn ontgrondingsgegevens bij de Provincie Limburg opgevraagd.



Figuur 1: afbakening onderzoeksgebied; dit is gelijk aan het plangebied

3 Gebiedsbeschrijving

Vanwege hun relevantie voor het archeologisch bodemarchief worden in het hiernavolgende een aantal kenmerken van het gebied van het bestemmingsplan Malberg – Oud-Caberg beschreven, zoals de geologische, geomorfologische en bodemkundige gegevens.

3.1 Geologie, geomorfologie en bodemgesteldheid van bestemmingsplan Malberg – Oud-Caberg

Het fysieke landschap geeft bruikbare indicaties over de bewoningsgeschiedenis, het archeologische potentieel alsmede de mate van gaafheid en conservering van archeologische vindplaatsen. Daarom is in dit deelrapport Archeologie een uitgebreide karakterisering van de geologie, geomorfologie en verschillende soorten bodems binnen het bestemmingsplangebied opgenomen. In de volgende paragrafen wordt verduidelijkt hoe de ondergrond en het fysieke landschap zich in de afgelopen 2 miljoen jaar ontwikkeld hebben binnen het plangebied.

3.2 Geologie: de diepere ondergrond

Het gebied van bestemmingsplan Malberg – Oud-Caberg ligt in het dal van de West-Maas. De West-Maas is circa 2 miljoen jaar geleden ontstaan en vormt tot op de dag van vandaag het Maasdal. De diepere ondergrond (>10 m onder maaiveld) bestaat uit de Formaties van Maastricht en Houthem, die grotendeels samengesteld zijn uit fijnkorrelige, zachte kalksteen ("mergel"). Deze mariene afzettingen zijn tijdens de laatste fase van het Krijt (het geologisch tijdvak van circa 99 tot 65 miljoen jaar geleden) en de eerste fase van het Tertiair (circa 65 tot 2,5 miljoen jaar geleden) in een ondiepe zee gevormd. Vervolgens werden in deze ondiepe zee zanden van de Formatie van Tongeren op de kalksteen afgezet. Later in het Tertiair werden deze formaties door tektonische werking van de aardkorst tot ver boven het zeeniveau opgeheven.

Tijdens het Laat-Tertiair was het klimaat warm en vochtig, waardoor op grote schaal chemische verwerking van de kalksteen optrad. Mede door dit geologische proces en de laterale erosie van de Maas heeft zich toen in de Ardennen en Zuid-Limburg een uitgestrekte schiervlakte (*peneplain*) ontwikkeld. Vervolgens hebben gedurende het

Kwartair (circa 2,5 miljoen jaar geleden tot heden) de Maas, andere rivieren en beken in Zuid-Limburg zich ingesneden in deze schiervlakte. In dit laatste geologische tijdvak hebben zich in Zuid-Limburg fluviatiele (door de Maas afgezet zand en grind) en eolische sedimenten (door de wind afgezette löss) gevormd. In geologisch opzicht behoren de fluviatiele Maasafzettingen tot de Formatie van Beegden (in het plangebied het Laagpakket van Caberg) en de eolische afzettingen tot de Formatie van Boxtel (Laagpakket van Schimmert). De directe ondergrond van het gebied van het bestemmingsplan Malberg – Oud-Caberg bestaat uit een pakket löss dat de Maassedimenten afdekt.

Löss

Löss is een zeer fijnkorrelig sediment (zwak zandige leem) dat tijdens de koudste en droogste perioden van het Pleistoceen, klimatologisch gekenmerkt door een poolwoestijn en de bijna volledige afwezigheid van vegetatie, door de wind is afgezet. Dit type sediment heeft het merendeel van de plateaus en Maasterrassen in Zuid-Limburg bedekt. Gedurende de twee laatste ijstijden, het Saalien en het Weichselien, is het Terras van Caberg afgedekt met een pakket löss van ca. 5 tot 6 meter dik. De löss is waarschijnlijk afkomstig van afzettingen uit het Noordzebekken. Het onderste lösspakket wordt gedateerd in het Saalien, waarin zich in het daarop volgende interglaciaal, het Eemien (circa 130.000 – 116.000 jaar geleden), een bruine bodem gevormd heeft, de zogenaamde Rocourt-bodem. In het bovenste pakket löss zijn twee fases te onderscheiden, aangezien er gedurende het Weichselien twee perioden zijn geweest waarin op grote schaal löss is afgezet. De twee perioden van lössafzetting in het Weichselien worden gescheiden door de zogenaamde Nagelbeek Horizont, die zich vermoedelijk rond 21.000 jaar geleden heeft ontwikkeld. Deze horizont weerspiegelt een zeer koude periode, die wordt gekenmerkt door de ontwikkeling van permafrost, gevolgd door een plotselinge warme periode, waarbij sterke ontdooiing van de permafrost is opgetreden. In het oude bodemoppervlak worden daarom zgn. cryoturbate structuren aangetroffen. Vanwege het ontbreken van vegetatie is er nauwelijks een bodem gevormd, zodat dit oude oppervlak in boringen meestal niet te herkennen is.

In het bovenste lösspakket kunnen twee zogenaamde tephra-lagen aangetroffen worden, die gedurende vulkaanuitbarstingen in de Eifel zijn gevormd. Het betreft respectievelijk een laag als gevolg van de Eltville uitbarsting (tussen 22.000 – 21.000 jaar geleden) en de Laacher See uitbarsting (ca. 11.000 jaar geleden). Deze aslagen vertegenwoordigen een tijdsgrens in de löss. Het aantreffen van een laag met tephra van de Laacher See uitbarsting kan een indicatie geven voor de diepteligging van het oppervlak uit het Laat-Paleolithicum. Mogelijk zijn onder deze laag sporen van bodemvorming waar te nemen vanwege het

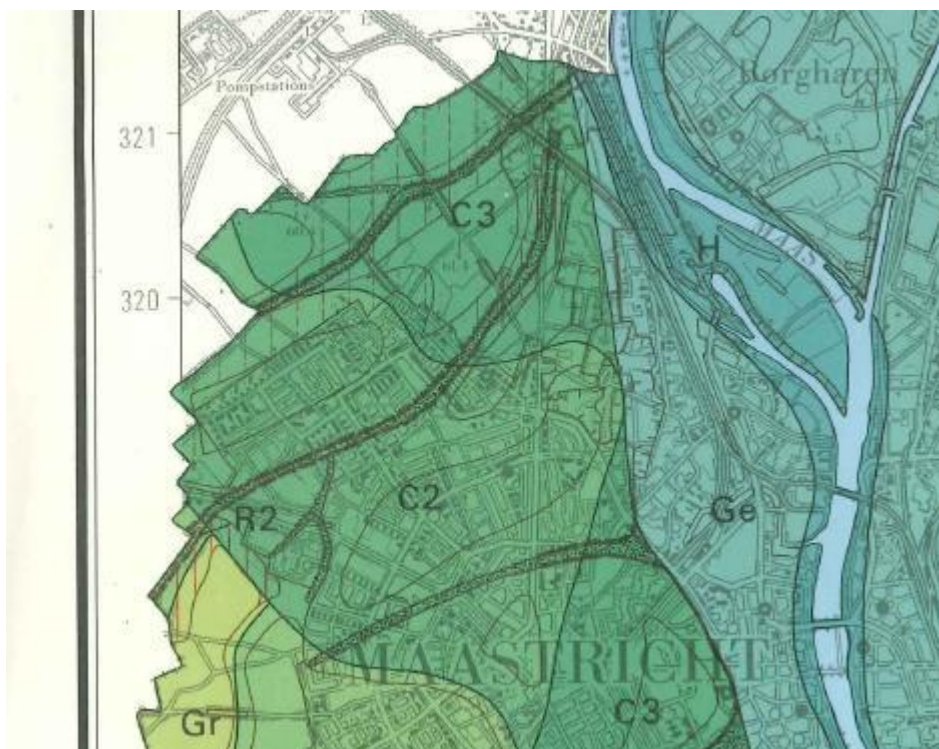
relatief milde klimaat (het Allerød Interstadiaal) voorafgaand aan de Laacher See uitbarsting.

3.3 Geomorfologie

Het Maasdal bij Maastricht wordt gekenmerkt door een opeenvolging van rivierterrassen. Deze rivierterrassen zijn gevormd door sedimentatie en insnijding van de Maas tijdens de koude (glaciale) en warme (interglaciale) perioden van het Pleistoceen (circa 2,5 miljoen tot 11.500 jaar geleden) en het Holoceen (11.500 jaar geleden tot heden). Tijdens de glaciale perioden (ijstijden) werden voornamelijk grove sedimenten (grind en zand) afgezet, terwijl in de interglacialen ook fijnere sedimenten (klei en leem) door de Maas werden afgezet. Als gevolg van de combinatie van tektonische opheffing van de Ardennen (en Zuid-Limburg), de laterale erosie en periodieke insnijdingen van de Maas en de afzetting van riviersedimenten is een groot aantal rivierterrassen ontstaan. De hoogstgelegen terrassen zijn het oudst, terwijl de laagste terrassen vlakbij de Maas het jongst zijn en uit het einde van het Pleistoceen en het Vroeg-Holoceen dateren.

Terras van Caberg

Het gebied van bestemmingsplan Malberg – Oud-Caberg ligt volledig op het Terras van Caberg (top terras op circa 60 - 70 m+NAP). Dit terras is in meerdere fasen gevormd tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saalien (glaciaal dat gedateerd kan worden tussen circa 370.000 en 130.000 jaar geleden) toen de Maas overwegend grof sediment afzette in een brede vlechtende riviervlakte, die bestond uit vele geulen en grindbanken. In de iets oostelijker gelegen groeve Belvédère zijn op dit terras enkele kampementen van jagers/verzamelaars aangetroffen in fijnkorrelige Maassedimenten, die dateren uit een relatief warme periode (ca. 250.000 jaar geleden). In latere, koude en droge fasen van het Saalien en het Weichselien werd een pakket löss van circa 5 à 6 meter dik gevormd. In het noordwesten grenst het plangebied aan het droogdal van de Zouw, en het droogdal van het Heezerwater (het Wandal) doorkruist het plangebied van zuidwest naar noordoost. Deze droogdalen hebben zich tijdens de ijstijden ingesneden in het terras toen sneeuwsmeltwater vanwege de permanent bevroren bodem (permafrost) niet kon infiltreren.



Figuur 2: uitsnede van de Maasterrassenkaart van Nederland (bron: Berg 1989).

Colluvium

Geomorfologisch en bodemkundig onderzoek heeft uitgewezen dat lössgebieden met een hellingspercentage >2% zeer gevoelig zijn voor erosie, hetgeen ook van toepassing is op hellingen binnen het gebied van het onderhavige bestemmingsplan. Op en aan de voet van de hellingen binnen het Terras van Caberg kan daarom verspoelde löss aanwezig zijn in de vorm van colluvium. De zeer fijnkorrelige löss kan makkelijk geërodeerd worden door regenwater, zeker als er weinig tot geen vegetatie aanwezig is, bijvoorbeeld op braakliggende akkers. De geërodeerde löss wordt dan op en aan de voet van hellingen afgezet als colluvium. Het colluvium is te herkennen als een zandiger en bruiner pakket sediment, waarin fijne grindjes worden aangetroffen en waarin geen duidelijke bodem is gevormd.

In de regel wordt verondersteld dat de erosie van de löss pas grootschalige vormen aannam na de ontginning van de plateaus en rivierterrassen, vaak gedateerd in de Romeinse tijd en middeleeuwen. Maar het kan zeker niet uitgesloten worden dat colluvium ook in eerdere perioden en mogelijk in het Vroeg-Holoceen is gevormd. In ieder geval kan colluvium oudere landschappen hebben afgedekt, die rijk kunnen zijn aan goed bewaarde archeologische resten.

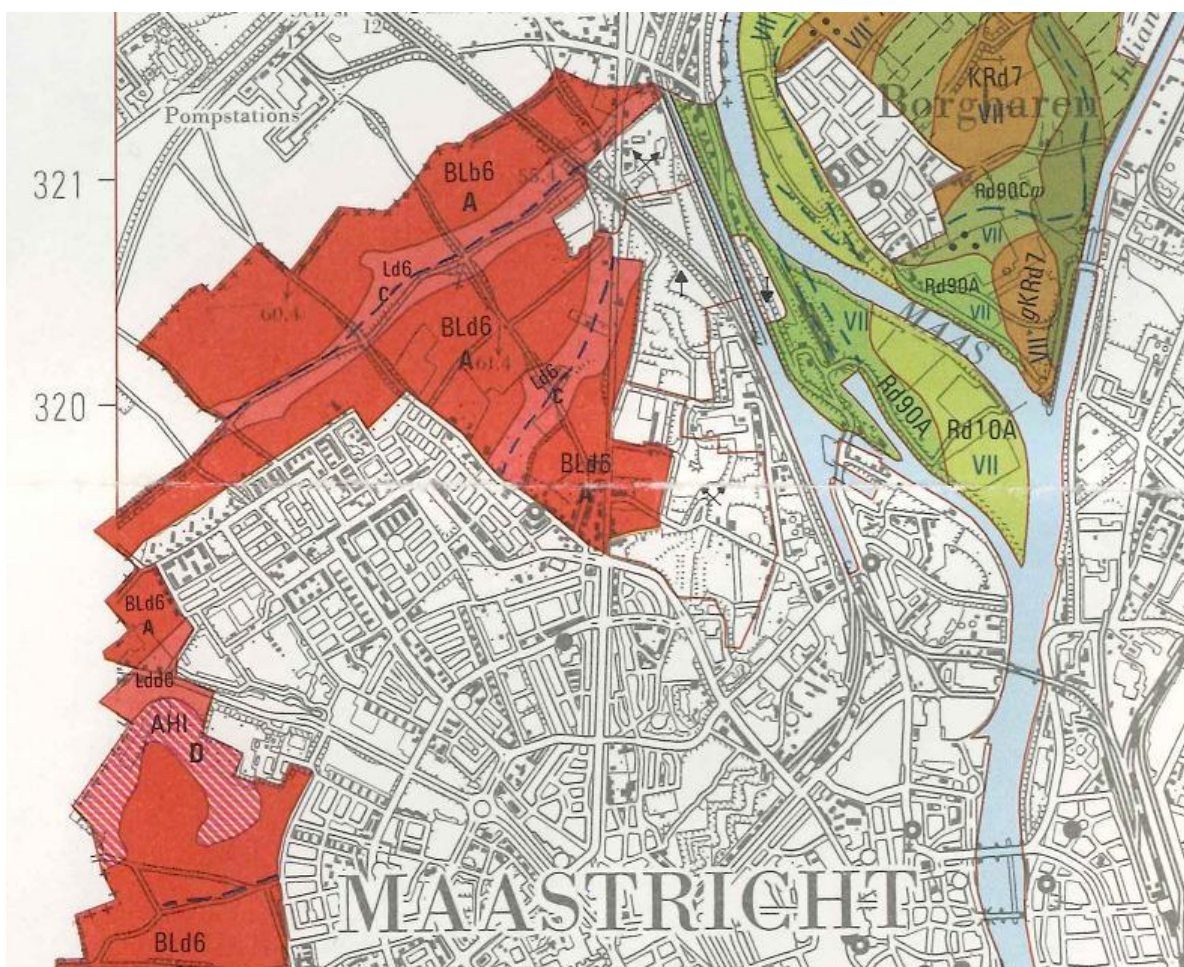
3.4 Bodemgesteldheid

Vanwege de ligging in stedelijk gebied is het grootste deel van het plangebied niet bodemkundig gekarteerd. Door extrapolatie van de bodemgesteldheid van aangrenzende gebieden kan toch een indruk worden verkregen van de in het plangebied aanwezige bodems. Met name de bodemkundige gegevens van het gebied van Lanakerveld, dat direct grenst aan de noordkant van het gebied van het onderhavige bestemmingsplan, zijn hierbij gebruikt. De bodems zijn geclassificeerd als brikgronden en leemgronden in löss. De verschillende bodemtypes staan met hun gangbare codes vermeld in onderstaande tabel (tabel 1).

Bodemtype	Subgroep	Code
Leembrikgronden	Radebrikgronden in löss	BLd6
Leembrikgronden	Bergbrikgronden in löss	BLb6
Leemgronden	Ooivaaggronden in löss in situ	Ld6
Leemgronden	Ooivaaggronden in colluviale löss	Ldh6

Tabel 1: voorkomende bodemtypen in het plangebied Malberg – Oud-Caberg.

Aan het begin van het Holoceen ontwikkelde zich door het warme en vochtige klimaat een dichtbegroeid vegetatiedek op de löss en werden bodemvormende processen op gang gebracht. Op de hogere vlakke delen van het Caberg-terras die bedekt zijn met een pakket löss hebben zich radebrikgronden ontwikkeld (een niet-geërodeerde lössbodem met een kleinspoelings- of Bt-horizont). Op (flauwe) hellingen waar de bovenste horizonten (A- en E-horizont) door erosie zijn verdwenen ligt de kleinspoelingshorizont (Bt-horizont) van de zgn. bergbrikgronden aan het oppervlak. In de droogdalen, zoals die van de Zouw en het Heezerwater, ligt de C-horizont van de oorspronkelijke löss (ooivaaggronden in löss in situ) weer aan het oppervlak omdat de bovengrond daar is weggeërodeerd. Op hellingen binnen het Terras van Caberg kunnen leemgronden voorkomen die zich hebben gevormd in colluvium, d.w.z. de geërodeerde löss die zich op de helling en aan de hellingvoet heeft afgezet. Deze ooivaaggronden in colluviale löss kunnen als relatief jonge bodems worden beschouwd, waarin tekenen van langdurige bodemprocessen (uit- en inspoeling) ontbreken.



Figuur 3: uitsnede van de bodemkaart van Nederland (bron: Steur 1991).

3.5 Archeologische relevantie van geologie, geomorfologie en bodems

De geomorfologische en bodemkundige kenmerken van het bestemmingsplangebied geven een indicatie waar archeologische vindplaatsen verwacht kunnen worden. Opgemerkt moet worden dat vrijwel het gehele plangebied is bebouwd en dat o.a. kelders en funderingen de gaafheid van het archeologisch bodemarchief zullen hebben aangetast. Grootschalige bodemingrepen hebben echter niet plaatsgevonden binnen het plangebied. Waar de ondergrond nog redelijk intact is of waar de archeologische resten op grotere diepte liggen zal sprake zijn van een waardevol archeologisch bodemarchief.

Bij de brikgronden kunnen archeologische artefacten en sporen aanwezig zijn in de bouwvoor (A-horizont) tot in de uitspoelingslaag (E-horizont) en/of briklaag (Bt-horizont). Ook bij de leemgronden kunnen archeologische artefacten en sporen zich in de eerste 50 cm onder het maaiveld bevinden. In het geval van colluvium kunnen goed bewaarde archeologische vindplaatsen ook aanwezig zijn onder het colluvium.

Op het Terras van Caberg moet er rekening mee gehouden worden dat midden- en laat-paleolithische kampementen gevonden kunnen worden in paleosols (fossiele bodems) onder de verschillende lösspakketten, die tijdens het Saalien en Weichselien zijn afgezet op het terras.

Ontgroningen

Bij de Provincie Limburg zijn ontgrondingsgegevens van het gebied opgevraagd.² Er is volgens de Provincie Limburg géén sprake van ontgroningen in het gebied.

² http://portal.prvlimburg.nl/geo_dataportaal/

4 Maastrichts Planologisch Erfgoedregime

Het gemeentelijke beleid voor het culturele erfgoed is vastgelegd in het Maastrichts Planologisch Erfgoedregime, waarin de kaders worden geboden voor het huidige en toekomstige archeologie- en monumentenbeleid van Maastricht. Het uitgangspunt voor het archeologiebeleid is de toepassing van kwantitatieve normen voor behoud 'in situ' en 'ex situ'.

Binnen het vigerende gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologische waarden wordt een indeling in drie zones gehanteerd en gerelateerd hieraan verschillende kwantitatieve ondergrenzen voor behoud *in situ* (conform het Verdrag van Valletta (Malta) en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz)) en de verplichting voor verkennend, karterend, waarderend en/of preventief archeologisch onderzoek in de vorm van definitieve opgravingen. Specifiek zijn deze kwantitatieve ondergrenzen: (1) zone A – zogenaamde 'zero-tolerance-zone'; (2) zone B – geen archeologisch onderzoek bij ingrepen kleiner dan 250 m²; (3) zone C – geen onderzoek bij ingrepen kleiner dan 2.500 m². Onderzoek naar de Maastrichtse situatie wijst uit dat de toepassing van dergelijke kwantitatieve ondergrenzen voor archeologische verplichtingen ertoe leidt dat slechts 10% van het totaal aantal vergunningen onderzoeksplichtig is en dat dan toch 85% van het te verstoren oppervlak onderzocht wordt. Dit toont aan dat het vigerende gemeentelijke beleid ten aanzien van archeologische waarden weloverwogen tot stand is gekomen, waarbij rekening is gehouden met zowel het wetenschappelijk belang, de maatschappelijke acceptatie als bestuurlijke verantwoordelijkheden in het kader van de omgang met archeologische waarden. Op het bestemmingsplan Malberg – Oud-Caberg zijn de regels van alle drie de zones van toepassing.

Zone A:

Binnen zone A is preventief archeologisch onderzoek verplicht, indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 40 centimeter onder het huidige maaiveld. Binnen deze 'zero-tolerance-zone' zijn alle bodemingrepen onderzoeksplicht. De enig

toegestane uitzondering betreft zones binnen het plangebied, waarvoor is vastgesteld dat de archeologisch waardevolle ondergrond volledig is verstoord bij het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan. Zone A is gelegen binnen een diameter van 50 meter rondom archeologische vindplaatsen, AMK-terreinen van 'zeer hoge archeologische waarde' en historische relictten.

Zone B:

Binnen zone B is preventief archeologisch onderzoek verplicht, indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 40 centimeter onder het huidige maaiveld en de ingreep gelijk is aan of groter dan 250 m². Historische dorpskernen worden gerekend tot zone B, indien hier geen evidente archeologische vindplaatsen zijn gedocumenteerd op het moment van het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan.

Zone C:

Binnen zone C is preventief archeologisch onderzoek verplicht, indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 40 centimeter onder het huidige maaiveld en de ingreep gelijk is aan of groter dan 2.500 m². Zone C betreft gebieden die buiten een straal van 50 meter rond archeologische vindplaatsen vallen, en buiten AMK-terreinen van 'zeer hoge archeologische waarde' alsmede historische dorpskernen en historische relictten.

Aan het einde van dit deelrapport Archeologie is een catalogus toegevoegd van alle bekende archeologische vindplaatsen binnen het plangebied zoals die bekend zijn bij de gemeente Maastricht (team Ontwerp) en in de landelijke database Archis II bij het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan.

5 Archeologische waarden

5.1 AMK-terreinen (Archeologische Monumentenkaart)

De Archeologische Monumentenkaart (AMK) is een gedigitaliseerd bestand van alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen. De AMK is door het Rijk opgesteld, in samenwerking met de Provincie Limburg. AMK-terreinen zijn gewaardeerde archeologische vindplaatsen. De terreinen op de AMK zijn slechts gedeeltelijk wettelijk beschermd. De wettelijke bescherming is gebaseerd op de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) met bijbehorend vergunningstelsel. In het plangebied ligt één AMK terrein.

Oud-Caberg ('terrein van hoge archeologische waarde'; AMK nummer 16423)

De AMK bestempelt historische dorpskernen en clusters oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde, omdat op de desbetreffende locaties de wortels van de huidige dorpen of steden kunnen liggen. De begrenzing van deze kernen is gebaseerd op 19^{de} eeuwse en vroeg 20^{ste} eeuwse kaarten. Binnen deze begrenzingen kunnen in de bodem resten van vroegmoderne, laatmiddeleeuwse en zelfs oudere bewoning worden aangetroffen, hoewel deze niet per se op dezelfde plek als de huidige oude dorpskern gelegen hoeven te zijn. Het AMK terrein 16423 betreft de oude dorpskern van Oud-Caberg. Hieronder volgt een korte ontstaansgeschiedenis van deze kern.³

Het Terras van Caberg werd tijdens de Romeinse tijd afgegraven en ontgonnen. Sporen van kleine villa's, bestaande uit een woon- en een staldeel zijn onder andere gevonden langs de Lanakerweg. De huidige Postbaan, één van de twee linten van Oud-Caberg wordt over het algemeen beschouwd als onderdeel van deze oude verbindingsweg. Na het verdwijnen van de Romeinse invloed in Europa raakten grote delen van het gecultiveerde land in Limburg buiten gebruik. Hoewel enkele plaatsen rondom Maastricht in de 9^{de} of 10^{de} eeuw te lijken ontstaan, lijkt Caberg pas in de dertiende eeuw te zijn ontstaan (als eerste vermeld onder de naam Couwenberg). In de veertiende eeuw komen er grootschalige ontginningen en verkavelingen in het gebied, omdat er vanwege nieuwe landbouwmethoden meer behoefte

³ Informatie uit Res Nova 2005

was aan grotere aaneengesloten stukken grond. De ontwikkelingen in de landbouw in de zeventiende en achttiende eeuw zorgden ervoor dat de boeren efficiënter en dus lucratiever te werk konden gaan. Deze innovaties op het gebied van de landbouwuitoefening maakten het noodzakelijk grotere bedrijfscomplexen te bouwen. In deze periode ontwikkelde de typisch Zuid-Limburgse carréhoeve zich, waarvan zich in Oud-Caberg nog enkele voorbeelden bevinden.

Het gebied waarbij ook Caberg hoorde, maakte in de Vroege Middeleeuwen deel uit van de Vroenhof, de fiscus van de Merovingische en Karolingische vorstenhuizen. De hertogen van Brabant en Loon probeerden in het begin van de dertiende eeuw beiden de Vroenhof in hun bezit te krijgen. Uiteindelijk werd de hof Brabants. De hertog van Loon ging zijn aandacht richten op de nabijgelegen heerlijkheid Pietersheim. Gedurende de dertiende eeuw was Pietersheim een Loons leen (1227-1297). Het duurde echter niet lang voordat zij weer een vrije rijksheerlijkheid was. Caberg lag op de grens tussen de Vroenhof en de heerlijkheid Pietersheim. De huidige Postbaan vormde de begrenzing tussen beide gebieden. Zeker was dat enkele hoeven in Caberg een leen van Pietersheim waren (zoals Van Akenweg 83). Het bewind van de Fransen vanaf 1794 maakte een einde aan de Vroenhof en de rijksheerlijkheid Pietersheim. Het gebied werd bestuurlijk opgenomen in het Departement van de Nedermaas. Na de aftocht van de Fransen werd het gebied van de vroegere Vroenhof en Pietersheim bij de nieuwgevormde provincie Limburg gevoegd. Na de Belgische Opstand in 1830-1839, met als uiteindelijk gevolg de afscheiding van Belgisch Limburg, werd Caberg afgezonderd van het vroegere Pietersheim. Pietersheim en de Vroenhof werden door de overeen gekomen landsgrens in tweeën gesplitst. Vroenhoven en Lanaken werden Belgische gemeenten. In het nieuwe Nederlandse Limburg werden de dorpen Wolder, Caberg en Nekum samen ondergebracht in de gemeente Oud-Vroenhoven.

Vanaf 1 januari 1920 maakt Caberg deel uit van de stad Maastricht.

5.2 Historische relictten

Historische relictten zijn objecten en structuren van vóór 1830 en hun omgeving, zoals kastelen, historische landhuizen, molens, hoeves en kloosters, waarvan op basis van oude kaarten wordt verwacht dat de bodem waardevolle informatie kan herbergen over het nog aanwezige gebouwde monument en/of oudere voorgangers en andere archeologische resten. In deze paragraaf volgt een korte omschrijving van historische relictten, die op basis van de lijst van Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn geselecteerd. Op de locatie van historische relictten gelden de regels zoals vastgesteld voor zone A in het onderhavige bestemmingsplan.⁴

Rijksmonumenten:

Hoeve (Van Akenweg 83-85; rijksmonumentnr. 27932)

Het monument wordt ook wel het 'leen van Pietersheim' genoemd. Het betreft een grote carréhoeve uit zeventiende eeuw. In 1805 heeft een grote wijziging plaatsgevonden en is er een herenhuis gebouwd. Hierdoor is de oorspronkelijke hoeve drastisch verbouwd. Het complex bestaat uit drie bouwblokken met een hoog oprijzend middengedeelte, waar nog sporen van een vroegere ontlastingsboog te zien zijn. Links bevindt zich een twee verdiepingen tellend volume en rechts een één verdieping tellend bouwblok. Rechts van dit blok is een poortgevel met een sluitsteen (jaartal 1805). In de gesloten noordelijke ommuring zijn sporen van een vroegere ontlastingsboog. De grote schuur aan de achterzijde heeft drie poorten (een segmentboogpoort, een rondboogpoort en een poort met rechte latei). Op kaart Maurits van Saksen uit 1748 zijn al bouwvolumes op deze locatie aanwezig.

⁴ Bij het inventariseren en beschrijven van de historische relictten is gebruik gemaakt van de inventarisatie van Res Nova 2005



Figuur 4: Hoeve Van Akenweg 83-85 (bron: wikimedia commons)

Hoeve (Van Akenweg 84; rijksmonumentnr. 27933)

Dit monument wordt ook wel 'Tisiushoeve' genoemd. Het is een grote hoeve die dwars op de Van Akenweg is gericht. Via een oprijlaan kan men door een losstaande poort, ingekaderd door twee geblokte muurdammen de binnenplaats bereiken. De poort heeft een sluitsteen met stichtingsjaar 1749. In tegenstelling tot het "open" karakter van het woonhuis en het in 1940 gebouwde pachtershuis (links) oogt deze binnenplaats zeer gesloten. Opvallend is het losse karakter van het woonhuis. Zij vormt niet, zoals bij de andere Cabergse boerderijen een integraal geheel met de rest van de hoeve. De tuinmuur is van mergel.



Figuur 5: Hoeve Van Akenweg 84 (bron: wikimedia commons)

Hoeve (Van Akenweg 101; rijksmonumentnr. 27934)

Het monument betreft een gesloten carréhoeve, waarbij de voormalige schuur en een groot deel van de achterliggende stallen zijn vernieuwd. De voorgevel van het oorspronkelijke woondeel heeft een gesloten karakter, evenals de gevels achter het woonhuis. Naast het woonhuis is een kleine poort geplaatst. Het nieuwe deel (Van Akenweg 103) bestaat uit een L-vormig complex, waarin eengezinswoningen zijn gevestigd. Dit deel is aan de vroeger stal van de oude hoeve gebouwd. De poortgevel is in een eigentijds jasje gestoken, waarbij een ijzeren constructie de suggestie van een segmentboog oproept. Op de kaart Maurits van Saksen uit 1748 zijn al bouwvolumes zichtbaar op deze locatie.



Figuur 6: Hoeve Van Akenweg 101 (bron: wikimedia commons)

Hoeve (Van Akenweg 107; rijksmonumentnr. 27935)

Dit monument wordt de Reijndershof genoemd. Het betreft een carréhoeve uit 1791. Het is een typerende carré met rechts woonhuis en links de schuur. Aan de achterzijde hebben verbouwingen plaatsgevonden. Op kaart van Maurits van Saksen uit 1748 al bouwvolumes op deze locatie aanwezig. Op het woonhuis is een gevelinscriptie met de tekst 'anno 1791' aanwezig. Ook is in het gebouw een sluitsteen met initialen C&N met een hartje en jaartal 1803 zichtbaar.



Figuur 7: Hoeve Van Akenweg 107 (bron: wikimedia commons)

Gemeentelijke monumenten:

Hoeve (Postbaan 17)

Deze voormalige hoeve is gelegen aan de rooilijn, binnen de bebouwde kom van Maastricht in de dorpskern Oud-Caberg. Het pand is gebouwd in circa 1800. Het pand vormt een geheel met nr. 19.

Het betreft een halfvrijstaand pand, opgebouwd in een bouwlaag met kapverdieping onder een zadeldak. Het dak dat voorzien is van een mastgoot, dateert van een latere periode. Het pand is opgetrokken in baksteen, maar is wit gesaust en heeft een zwarte plint. In de gevels bevinden zich smeedijzeren muurankers. De voorgevel heeft twee vensterassen. De vensteropeningen hebben een rechthoekige vorm en de houten kozijnen zijn gevuld met T-ramen. De rechte vensters zijn voorzien van een hardstenen latei, een hardstenen vensterdorpel en houten luiken. De glaspaneeldeur en het daarbij behorende bovenlicht hebben een hardstenen omlijsting. De poort bestaat uit opgeklampte delen. De rechterzijgevel valt op de binnenplaats van pand Postbaan 19. De linkerzijgevel is blind. Het pand is opgemetseld met bakstenen in een witte kleur geschilderd.



Figuur 8: Hoeve Postbaan 17 (bron: Google maps)

Hoeve (Postbaan 19)

Deze voormalige hoeve is gelegen aan de rooilijn, binnen de bebouwde kom van Maastricht in de dorpskern Oud-Caberg. Het pand is gebouwd in circa 1800. Het pand is in 1918 gerestaureerd. Het pand vormt een geheel met nr. 17.

Dit monument betreft een halfvrijstaand pand, opgebouwd in twee bouwlagen onder een zadeldak. Aan het dak bevindt zich een bakgoot met een houten gootlijst op klossen. De voorgevel heeft twee vensterassen in de tweede bouwlaag en een vensterras in de eerste bouwlaag. De vensteropeningen hebben een rechthoekige vorm en de houten kozijnen zijn gevuld met T-ramen. Het venster in de eerste bouwlaag heeft een hardstenen latei en vensterdorpel. In de tweede bouwlaag is de latei opgehoogd. De deuropening bevindt zich links van het pand en deze bevat een rondboogvormige houten deur met bovenlicht onder strek. Het venster in de eerste bouwlaag heeft houten luiken. Het pand is opgemetseld met bakstenen en heeft een zwart geschilderde plint. Het gehele pand is in een witte kleur geschilderd. Oorspronkelijk was het pand éénlaags. Aan de bouwsporen is te zien dat er een verdieping boven op het pand is gezet.



Figuur 9: Hoeve Postbaan 19 (bron: Google maps)

Hoeve (Postbaan 21)

Dit monument betreft een boerderij, die gelegen is aan de rooilijn, binnen de bebouwde kom van Maastricht in de dorpskern Oud-Caberg. Het pand is gebouwd in circa 1800. Links naast en achter het pand zijn bijgebouwen.

Het monument is een tweelaags pand met kapverdieping onder zadeldak. Het dak is voorzien van een mastgoot op klossen. Het pand is opgetrokken in baksteen, maar is wit gesaust en heeft een zwarte plint. De linkergevel is niet gesaust. De vensters in de eerste bouwlaag van de voorgevel zijn voorzien van hardstenen vensteromlijstingen en deuromlijstingen. De vensters in de voorgevel hebben een rechthoekige vorm en de houten kozijnen zijn gevuld met T-ramen. De ramen in de rechterzijgevel zijn onder segmentboog. Alle vensters zijn voorzien van luiken. De tweede bouwlaag heeft twee vensters; deze bouwlaag is later toegevoegd. In de schuur zijn geen gevelopeningen in de tweede bouwlaag. De bijgebouwen hebben daken met Hollandse pannen en zijn voorzien van een mastgoot. Volgens de lijst gemeentelijke monumenten uit 1992 dateert het pand uit circa 1800.



Figuur 10: Hoeve Postbaan 21 (bron: Google maps)

Hoeve (Postbaan 39)

Dit monument betreft een hoeve, die gelegen is op de hoek van de Postbaan en de Van Akenweg. De voorgevel is achter de rooilijn gelegen aan de Postbaan. De kopgevel van het huis, de toegangspoort naar de binnenplaats en de bijgebouwen zijn aan de rooilijn gelegen aan de Van Akenweg. Het pand is gebouwd omstreeks 1800.

Het monument is een vrijstaand pand, opgebouwd in twee bouwlagen met kapverdieping en kelder onder zadeldak, voorzien van een mastgoot. De bijgebouwen bevinden zich tevens onder zadeldak. Het pand is opgetrokken in grijs/witte baksteen met metselwerk in kruisverband. Het rechterdeel van de voorgevel is in de eerste bouwlaag opgetrokken in natuurstenen blokken. Een strip van deze blokken komt ook terug in een van de bijgebouwen. In de gevels bevinden zich diverse smeedijzeren muurankers.

In de rechterzijgevel van het woonhuis is een venster dichtgezet. Dit lijkt echter al in de bouwperiode te zijn gedaan.



Figuur 11: Hoeve Postbaan 39 (bron: Google maps)

Overige relictten:

Hoeve (Van Akenweg 96a)

Dit historisch relict betreft een boerderij, die gelegen is binnen de bebouwde kom en buiten het beschermd stadsgezicht van Maastricht. Het rechter bouwdeel is gebouwd in het jaar 1773 en de poort in 1780.

De carréboerderij bestaat uit twee bouwdelen met zadeldak, met de nok haaks op de straat, waartussen een muur met poortdoorgang. De gevels zijn opgetrokken met rode bakstenen met metselwerk in kruisverband. De zadeldaken zijn gedekt met rode Oud-Hollandse pannen. In de gevel is een beeldnisje opgenomen dat afgesloten wordt door een hardstenen bovendorpel met de tekst '1773 HP' erin gehakt. De muur tussen de beide bouwdelen heeft links een grote korbboogvormige poortonderdoorgang met een sluitsteen waarin het jaartal 1780 staat. Van het bouwdeel dat de carré vormt is weinig meer over.



Figuur 12: Hoeve Van Akenweg 96a (bron: Google maps, 2009)

Hoeve (Postbaan 8)

Dit historisch relict betreft een hoevecomplex, dat gelegen is achter de rooilijn in de kern Oud- Caberg. De basis van het complex is gebouwd in het jaar 1800, echter het woonhuis dateert van 1924.

De hoeve is een complex in carrévorm. Het woonhuis is gelegen aan de zuidzijde, de schuren en de stallen aan de overige drie zijden. Het woonhuis is onder zadeldak gedekt met rode Oud-Hollandse verbeterde pannen en voorzien van een bakgoot op houten klossen. De voorgevel van het woonhuis bestaat uit vijf traveeën. In de eerste bouwlaag is een deur aangebracht met aan weerszijden twee vensters. In de tweede bouwlaag zijn vijf vensters. De houten T-vensters zijn recht. De zijgevel aan de zuidwestzijde heeft twee traveeën, met in elke travee zowel in eerste als tweede bouwlaag een venster. Op de hoeken zijn hoekblokken van kunststeen in kettingverband aangebracht. De schuren zijn onder zadeldaken, gedekt met grijze muldenpannen en voorzien van een eenvoudige mastgoot. De schuren zijn opgetrokken in baksteen, maar zijn wit geschilderd en voorzien van een zwarte plint. De grote rondboogpoorten hebben een hardstenen omlijsting.



Figuur 13: Hoeve Postbaan 8 (bron: Google maps)

Romeinse weg

In het plangebied bevindt zich de Postbaan. Deze weg heeft mogelijk een oorsprong als Romeinse weg. Het zou hier een aftakking van de *Via Belgica* naar het noorden betreffen. De *Via Belgica* betrof een hoofdweg die Boulogne-sur-Mer via Tongeren, Maastricht en Heerlen met Keulen verbond. Deze weg dateert waarschijnlijk uit het begin van de jaartelling. De noordelijke weg zou zijn onderdeel van de weg van Tongeren naar Nijmegen. Habets vermoedde de Romeinse oorsprong van de oude 'Postbaan naar Den Bosch'. Delen van het originele verloop van de Postbaan bestaan nog altijd aan weerszijden van de Brusselseweg, ten westen van de groeve Belvédère (Panhuysen 1996, 28-29). Er zijn nog geen overtuigende archeologische bewijzen voor een Romeinse oorsprong van dit tracé geleverd. Toekomstig onderzoek kan hier uitkomst bieden.

5.3 Archeologisch kader en vindplaatsen

In deze paragraaf wordt een korte beschrijving gegeven van vindplaatsen binnen het gebied van het bestemmingsplan Malberg – Oud-Caberg zoals aangegeven op de archeologische waarden-, beheers- en sturingskaart. Vindplaatsen worden vermeld met het Archis II waarnemingsnummer (landelijke database) en/of de WOK-code (dossiers bij Monumenten en Archeologie (Team Ontwerp) van de gemeente Maastricht).

In het plangebied Malberg – Oud-Caberg zijn nauwelijks archeologische vindplaatsen bekend. Er zijn drie vindplaatsen met sporen uit de prehistorie (waarnemingsnummers 35324 en 400998 en onderzoeksmeldingsnummer 27347). De waarneming 35324 betreft een melding van het aantreffen van een crematiegraf. Hierbij zijn in één kuil enkele brokjes verbrand been, houtskoolkorrels, een vuurstenen kling, handgevormd besmeten aardewerk en een barnstenen kraal gevonden. Het graf dateert uit de ijzertijd. Het probleem met deze melding is dat de coördinaten erg onbetrouwbaar zijn; de exacte locatie is onbekend. De tweede vindplaats (waarnemingsnummer 400998) betreft enkele vondsten uit een archeologisch booronderzoek. Hierbij is wat vuursteenafslag aangetroffen, die mogelijk uit het neolithicum dateren. Uit het onderzoek bleek dat de bodem verstoord was. Hierdoor zijn de vondsten uit context. De derde vindplaats betreft een onderzoeksmelding (nummer 27347) van een booronderzoek. Bij dit onderzoek zijn in enkele boringen houtskoolspikkels aangetroffen. Een nadere datering is niet te geven.

Van de Romeinse tijd is één vindplaats bekend (waarnemingsnummer 37586). Dit betreft de melding van resten van een Romeinse villa uit 1880. Ook bij deze melding zijn de coördinaten erg onbetrouwbaar. Mogelijk liggen de resten van de villa verder naar het zuiden.

Er zijn geen vindplaatsen bekend die gedateerd kunnen worden in de Middeleeuwen. Uit de Nieuwe tijd is aardewerk aangetroffen in het booronderzoek (waarnemingsnummer 400998). Echter omdat de bodem verstoord is, zijn deze vondsten ook contextloos.

6 Literatuur

Berendsen, H.J.A. 1997. *Landschappelijk Nederland*. Assen: Van Gorcum en Comp. B.V.

Berg, M.W. van den 1989. *Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000, Toelichting op kaartblad Genk-Sittard-Maastricht-Heerlen, 59-60-61-62*. Haarlem en Wageningen: Staring Centrum en Rijks Geologische Dienst.

Berg, M.W. van den 1989. *Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000. Maasterrassen en Hellingklassen. Genk-Sittard-Maastricht-Heerlen, 59-60-61-62*. Haarlem en Wageningen: Staring Centrum en Rijks Geologische Dienst.

Berg, M.W. van den, en J.A.M. ten Cate 1987. *Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000. Genk-Sittard-Maastricht-Heerlen, 59-60-61-62*. Haarlem en Wageningen: Staring Centrum en Rijks Geologische Dienst.

Boogard, J. van de, en S. Minis 2001. *Monumentengids Maastricht*. Leiden: Primavera Pers.

Damoiseaux, J.H. P. Haberts en T.C. Teunissen van Manen 1990. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000*. Wageningen: Stichting voor Bodemkartering (Stiboka).

Exaltus, R. & J. Orbons, 2008: *Bilserbaan, Maastricht, Gemeente Maastricht, Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek, oppervlaktekartering en karterend booronderzoek*, Maastricht (ArcheoPro Archeologisch rapport 834).

Hamers, V. en G. Soeters 2008. *Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed Maastricht 2007-2012*. Maastricht: Gemeente Maastricht.

KNA 3.2: College voor de archeologische kwaliteit. *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.2, mei 2010*.

Landesvermessungsamt Nordrhein Westfalen 1968. *Kartenaufnahme der Rheinlande durch Tranchot und Von Müfflung 1803-1820, kaart 83 Maastricht, schaal 1:25.000*. Bonn: Landesvermessungsamt Nordrhein Westfalen.

Leuving, J.H.F. & D. Hagens, 2012: *Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennend booronderzoek, 3 locaties in Malberg te Maastricht, Doetinchem* (Synthegra-rapport S110248).

Mientjes, A.C., 2004: *Plangebied Malberg te Maastricht, gemeente Maastricht; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek*, Amsterdam (RAAP-notitie 921).

Minis, S., 2001: *gemeentelijke inventarisatie monumenten*, Maastricht (gemeente Maastricht, intern document).

Panhuisen, T.A.S.M., 1996: *Romeins Maastricht en zijn beelden*. Assen: Van Gorcum.

Peeters, J. (red.). *Beleidskaart Archeologie – Toelichting*. Maastricht, december 2008.

Ploegaert, P.H.J.I., 2007: *Maastricht 'Dousberg', Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven*, Amersfoort (ADC-rapport 800).

Polman, S.P., 1998: *Noord-West Entree, gemeente Maastricht; aanvullend historisch onderzoek; archeologische begeleiding milieuboringen (fase 1)*, Amsterdam (RAAP-verslag 1998-1693/MW).

Ramakers, E. 2005. *Historische atlas van Maastricht. 2000 jaar aan Maas en Jeker*. Maastricht: SUN/Regionaal Historisch Centrum Limburg.

Res Nova, 2005: *Van dorpslint tot stadswijk, Cultuurhistorisch basisonderzoek Oud-Caberg / Malberg Maastricht*, Ohé en Laak (Res Nova VOF).

Schorn, E.A., 2002: *Maastricht Archeologische prospectie De Dousberg*, Deventer (BAAC-rapport 01.080).

Steur, G.G.L. en W. Heijink (red.) 1991 (4^e Uitgave). *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Algemene begrippen en indelingen*. Wageningen: Stichting voor Bodemkartering (Stiboka).

Ubachs, P.J.H. en I.M.H. Evers 2005. *Historische Encyclopedie Maastricht*. Zutphen: Uitgeversmaatschappij Walburg Pers.

Vleeshouwer, J.J. en J.H. Damoiseaux 1990. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Toelichting bij kaartblad 61-62 West en Oost Maastricht-Heerlen*. Wageningen: Stichting voor Bodemkartering (Stiboka).

Wolters-Noordhoff Atlasproducties 1992 , in: *Grote Historische Provincie Atlas 1837-1844 Limburg*

Geraadpleegde websites:

<http://archis2.archis.nl>

<http://belgica.kbr.be/>

<http://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl>

http://portal.prvlimburg.nl/geo_dataportaal/

<http://www.kerkgebouwen-in-limburg.nl>

<http://www.meertens.knaw.nl/>

7 Lijst van afbeeldingen en foto's

Afbeeldingen en foto's:	Pagina:
Afbeelding omslag: Oud-Caberg 1771-1778 Ferrariskaart	
Figuur 1: afbakening onderzoeksgebied; dit is gelijk aan het plangebied	7
Figuur 2: uitsnede van de Maasterrassenkaart van Nederland (bron: Berg 1989)	11
Figuur 3: uitsnede van de bodemkaart van Nederland (bron: Steur 1991)	13
Figuur 4: Hoeve Van Akenweg 83-85 (bron: wikimedia commons)	20
Figuur 5: Hoeve Van Akenweg 84 (bron: wikimedia commons)	21
Figuur 6: Hoeve Van Akenweg 101 (bron: wikimedia commons)	22
Figuur 7: Hoeve Van Akenweg 107 (bron: wikimedia commons)	23
Figuur 8: Hoeve Postbaan 17 (bron: Google maps)	24
Figuur 9: Hoeve Postbaan 19 (bron: Google maps)	25
Figuur 10: Hoeve Postbaan 21 (bron: Google maps)	26
Figuur 11: Hoeve Postbaan 39 (bron: Google maps)	27
Figuur 12: Hoeve Van Akenweg 96a (bron: Google maps, 2009)	28
Figuur 13: Hoeve Postbaan 8 (bron: Google maps)	29

Bijlage 1

Catalogus van archeologische vindplaatsen

In de catalogus zijn zowel de archeologische vindplaatsen uit het Maastrichts Gemeentelijk Archief (taakgroep Cultureel Erfgoed; WOK-codes) als uit de landelijke database Archis II opgenomen (Archis II waarnemingsnummers). Voor het gebied binnen een straal van 50 meter van archeologische vindplaatsen gelden de regels zoals vastgesteld voor zone A.

Archeologische vindplaatsen in de landelijke database (Archis II waarnemingsnummers)

.....

Archis II waarnemingsnr.: 35324
Toponiem: CABERG
Coördinaten: 174.000 / 319.000
Jaar melding: 1956
Verwerving: niet-archeologisch: graafwerk
Complex: crematiegraf
Vondsten: 1 kuil, 2-3 brokjes verbrand been, enkele houtskoolkorrels, vuurstenen kling, handgevormd besmeten aardewerk, 1 barnstenen kraal

Begindatering: IJzertijd **Einddatering:** IJzertijd

.....

.....

Archis II waarnemingsnr.: 37586
Toponiem:
Coördinaten: 174.900 / 319.250
Jaar melding: 1880
Verwerving: archeologisch: inspectie
Complex: Romeins villa(complex)
Vondsten: Romeinse bouwresten die mogelijk op een villa kunnen wijzen

Begindatering: Romeinse tijd **Einddatering:** Romeinse tijd

.....

.....

Archis II waarnemingsnr.: 400998
Toponiem: Sportpark West
Coördinaten: 173.504 / 319.060
Jaar melding: 2004

Verwerving: archeologisch: booronderzoek
Complex: onbekend
Vondsten: aardewerk, onbepaald (nieuwe tijd);
vuursteenafslag (neolithicum)
Beginndatering: Neolithicum **Eindndatering:** Nieuwe tijd

Archeologische vindplaatsen in de landelijke database (Overige Archis II nummers)

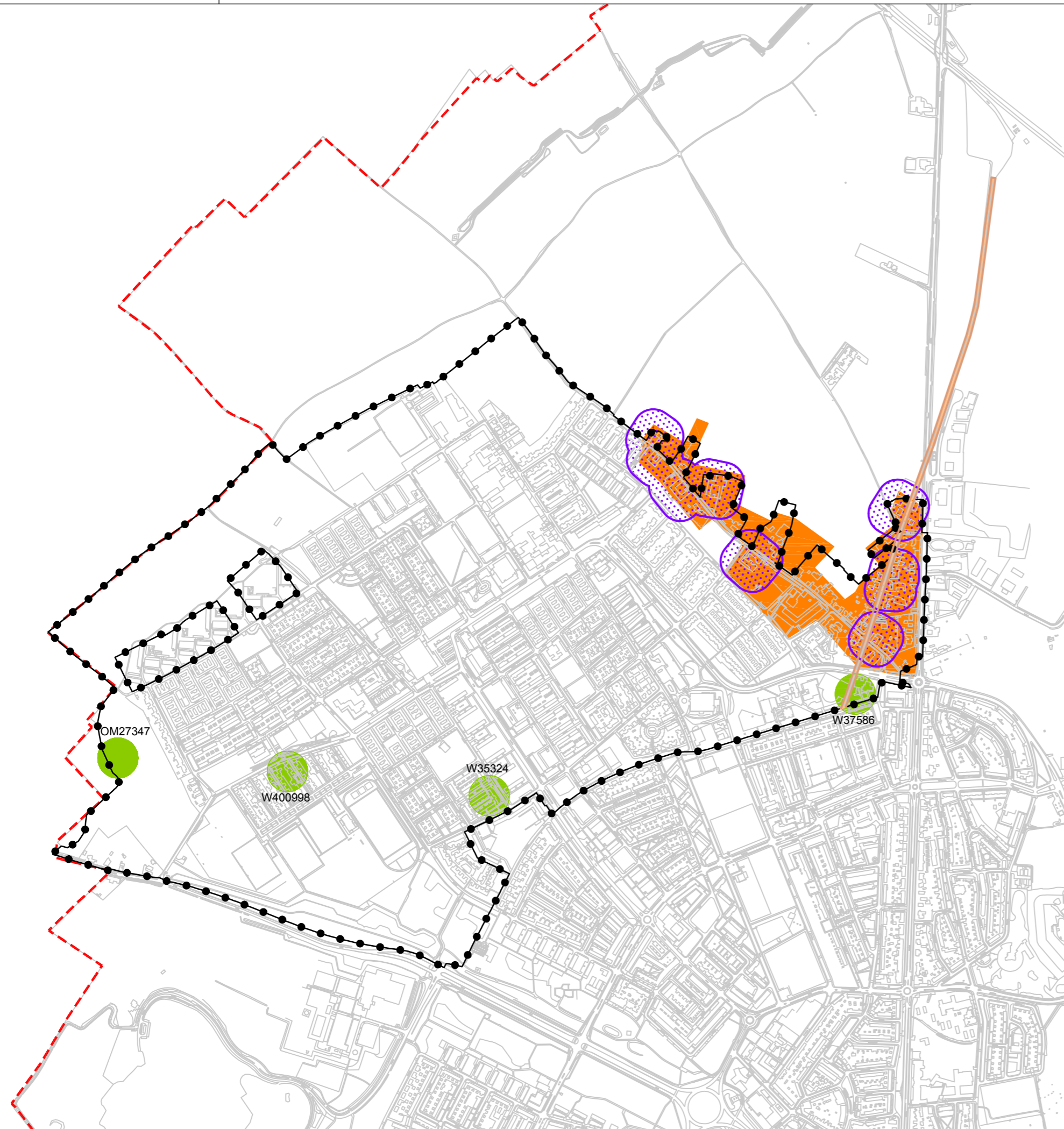
Archis II onderzoeksmeldingsnr.:27347

Toponiem:
Coördinaten: 173.087 / 319.093
Jaar melding: 2008
Verwerving: archeologisch: booronderzoek
Complex: onbekend
Vondsten: houtskoolspikkels in 5 boringen
Beginndatering: onbekend **Eindndatering:** onbekend

Bijlage 2

Archeologische waardenkaart

Archeologische beheer- en sturingskaart


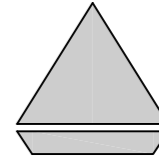


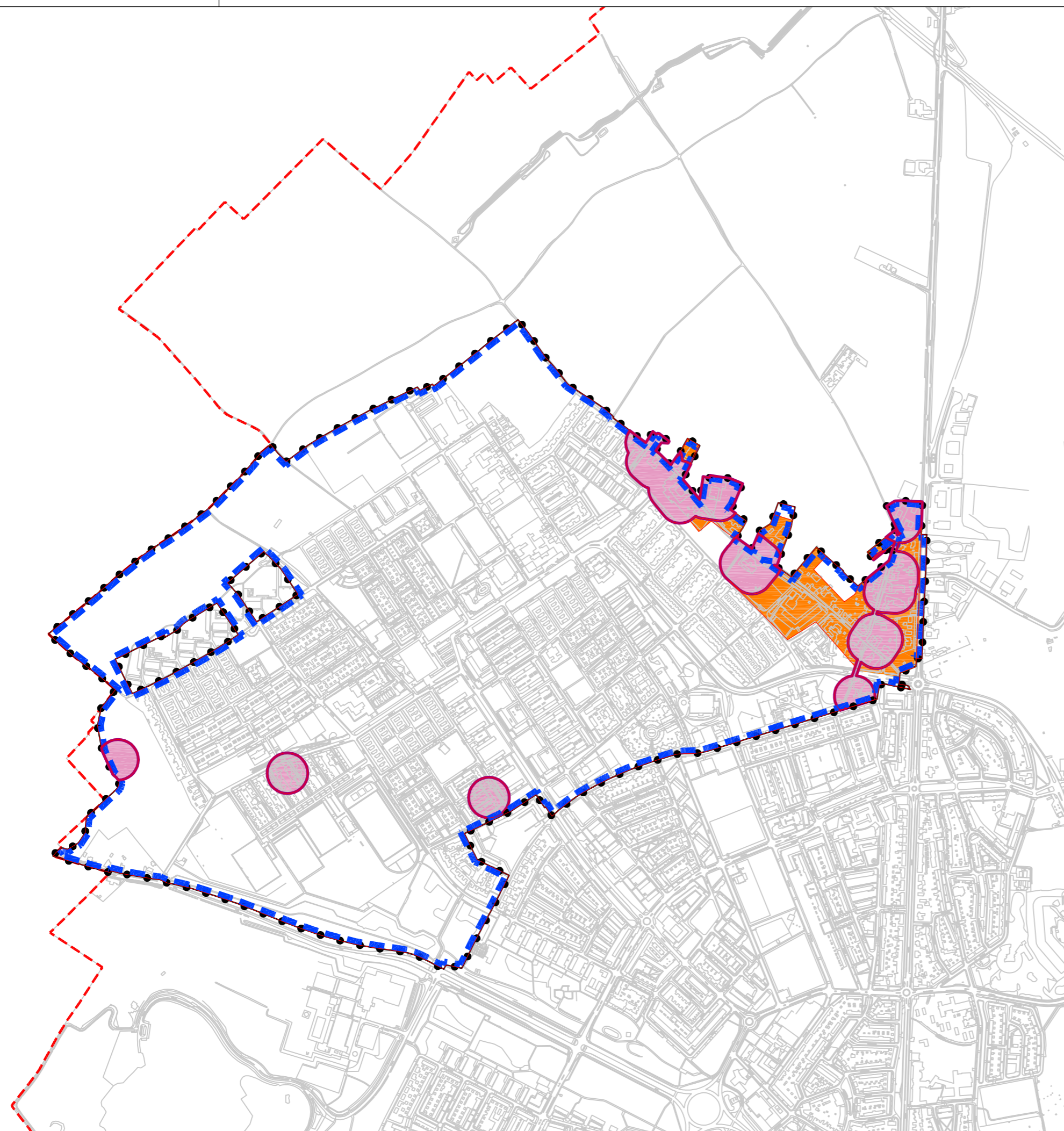
LEGENDA

-  GRENS PLANGEBIED
-  GEMEENTE C.Q. RIJKSGRENS
-  TOPOGRAFIE
-  VERMOEDELIJK TRACÉ ROMEINSE WEG
-  HISTORISCHE RELICTEN (VAN VÓÓR 1830) + 50MTR ZONE
- AMK TERREINEN**
-  TERREIN VAN HOGE ARCHEOLOGISCHE WAARDE (INCL. OUDE KERNEN)
- ARCHEOLOGISCHE WAARNEMINGEN (50MTR. ZONE)**
-  W37586 ARCHIS II WAARNEMINGSNUMMERS
-  OM27347 ARCHIS II ONDERZOEKSMELDINGNUMMERS



*** aan de opgegeven maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend ***

 Gemeente Maastricht	Archeologische Waardenkaart		par.	datum
	Malberg en Oud-Caberg			dec. 2014
sector Ruimte	team Ontwerp	schaal 1:10.000	IMRO-idn	



LEGENDA

GRENS PLANGEBIED

WAARDE - MAASTRICHTS ERFGOED

SPECIFIEKE VORM VAN WAARDE - ARCHEOLOGISCHE ZONE A

ARCHEOLOGISCHE VINDPLAATSEN + 50MTR ZONE

VERMOEDELIJK TRACÉ ROMEINSE WEG + HISTORISCHE RELICTEN + 50MTR ZONE

SPECIFIEKE VORM VAN WAARDE - ARCHEOLOGISCHE ZONE B

HISTORISCHE DORPSKERN

SPECIFIEKE VORM VAN WAARDE - ARCHEOLOGISCHE ZONE C

BUITENGEBIED



*** aan de opgegeven maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend ***

	Archeologische Beheer en sturingskaart		par.	datum
	Malberg en Oud-Caberg			dec. 2014
sector	team	schaal	IMRO-idn	
Ruimte	Ontwerp	1:10.000		