

**Verkennd bodemonderzoek ter plaatse
van de binnenplaats van Vrijthof 50-51 te
Maastricht**

Opdrachtnummer: MA-120633
Versie: R01

Datum rapport: 28 maart 2013

Opdrachtgever:



Contactpersoon:



Functie:	Naam:	Gezien en akkoord:
Auteur:		
Projectleider :		



Geonius Milieu B.V.
Breinderveldweg 15
6365 CM Schinnen

GEONIUS
CIVIEL GEOTECHNIEK MILIEU



Tel.: 046-4572666
Fax.: 046-4572679
Email.: info@geonius.eu
Website: www.geonius.eu

INHOUDSOPGAVE:

1	INLEIDING	1
2	VOORONDERZOEK (NEN 5725).....	2
2.1	Algemeen.....	2
2.2	Geraadpleegde bronnen	2
2.3	Situering onderzoekslocatie	2
2.4	Archiefonderzoek	3
2.5	Terreininspectie/locatiebezoek asbest.....	3
2.6	Interpretatie resultaten vooronderzoek.....	3
2.7	Bodemopbouw en geohydrologie	4
2.8	(Financieel-)juridische aspecten	4
2.9	Onderzoekshypothese vooronderzoek.....	5
3	VELDWERK EN INTERPRETATIE VAN DE VELDGEGEVENS	6
3.1	Uitgevoerd veldwerk	6
3.2	Het aangetroffen bodemprofiel	6
3.3	Asbest in bodem	6
4	ANALYSES	8
4.1	Samenstelling en analyseparameters bodemonsters	8
4.2	Toetsingskader	8
4.3	Toetsing van de analyseresultaten	8
4.4	Interpretatie analyseresultaten.....	9
4.5	Toetsing van de hypothese	9
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10
5.1	Conclusies.....	10
5.2	Aanbevelingen	10

Bijlagen:

Bijlage 1	Topografische overzichtskaart
Bijlage 2	Situatietekeningen
Bijlage 3	Boorstaten
Bijlage 4	Analysecertificaten
Bijlage 5	Toetsing Wet bodembescherming en indicatieve toetsing Besluit bodemkwaliteit

1 INLEIDING

Op 8 februari 2013 is door [REDACTED] aan Geonius Milieu B.V. te Schinnen opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de binnenplaats van Vrijthof 50-51 te Maastricht.

Aanleiding voor dit verkennend bodemonderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw op de binnenplaats. In verband hiermee is inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vereist.

Onderhavig bodemonderzoek is uitgevoerd conform de werkwijze volgens de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, januari 2009), de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem, mei 2003) en de NEN 5740 (Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, januari 2009).

Geonius is gecertificeerd voor SIKB VKB-protocol 2001, 2002, 2003 en 2018 behorende bij Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" (BRL SIKB 2000). Het procescertificaat van Geonius Milieu B.V. en het bijbehorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij horende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium (of de opdrachtgever).

Geonius Milieu B.V. is, als onderdeel van de Geonius Groep B.V., gecertificeerd volgens de algemene kwaliteitsnorm NEN-EN-ISO 9001:2008 en VCA*.

Geonius Milieu B.V. streeft bij elk onderzoek naar een optimale representativiteit. Het onderzoek is echter steekproefsgewijs uitgevoerd door middel van het uitvoeren van een beperkt aantal boringen en het laten analyseren van enkele grond(meng)monsters op een beperkt analysepakket. Eventueel niet getraceerde (punt)bronnen van verontreinigingen kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

Geonius Milieu B.V. verklaart hierbij geen organisatorische, financiële of juridische binding te hebben met de opdrachtgever en/of onderhavige locatie en daarmee te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in KwaliBo (Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer).

In onderhavig rapport worden de resultaten van het vooronderzoek, de gehanteerde onderzoeksopzet, de uitgevoerde veldwerkzaamheden en de resultaten van het chemisch onderzoek beschreven. Tot slot worden de resultaten getoetst aan de referentiewaarden en worden conclusies en, indien noodzakelijk, aanbevelingen geformuleerd.

2 VOORONDERZOEK (NEN 5725)

2.1 Algemeen

Het doel van het vooronderzoek is het verzamelen van relevante informatie over de locatie door o.a. het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, de eigenaar en de gemeente, het houden van interviews, het uitvoeren van terreininspectie(s) en archiefonderzoek. De te verzamelen informatie heeft betrekking op het voormalige gebruik, het huidige gebruik, het toekomstige gebruik, de bodemopbouw, de geohydrologische situatie en financieel juridische aspecten.

In het kader van de Woningwet, omgevings- c.q. Wm-vergunning, ondergrondse tanks of de Regeling bodemkwaliteit kan een beperkt of standaard vooronderzoek worden uitgevoerd afhankelijk van de mate van verdachtheid. Voor onderhavige locatie is gekozen voor een standaard vooronderzoek ongeacht de mate van verdachtheid.

Vermeld dient te worden dat de verantwoordelijkheid voor de resultaten van onderhavig onderzoek worden beperkt tot de aan deze resultaten ten grondslag liggende en op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens, alsmede de bij de terreininspectie(s) ter plaatse van de onderzoekslocatie geconstateerde situatie.

In de navolgende paragrafen wordt ingegaan op de verzamelde informatie in het kader van onderhavig vooronderzoek. De rapportage wordt afgesloten met het formuleren van de onderzoekshypothese.

2.2 Geraadpleegde bronnen

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn diverse bronnen geraadpleegd (zie tabel 2.2.1). Om te voorkomen dat informatie van puntbronnen of diffuse verontreinigingen op naburige terreinen met een mogelijk of waarschijnlijk negatieve invloed op de bodemonderzoeklocatie niet wordt ingezien, wordt de omvang van het vooronderzoeksgebied ruimer gekozen, waarbij een grens van ca. 25 meter rondom de onderzoekslocatie wordt gehanteerd.

tabel 2.2.1 : geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd	Bron	Opmerkingen
Geoformatiebron (met kaartje)	ja	Geonius	-
Kadastrale kaarten en nummers	ja	Kadaster	-
Aanvullende eisen standaard stoffenpakket	ja	Gemeente Maastricht	-
Hinderwetvergunningen en milieuvergunning	ja	Gemeente Maastricht	-
Eigen bodemrapporten	ja	Geonius	-
Info voormalig/huidig/toekomstig gebruik	ja	Opdrachtgever	-
Terreinbezoek/inspectie	ja	Geonius	-
Wbb-bodemrapportenarchief	ja	Bevoegd gezag Wbb	Gemeente Maastricht
Bodemrapportarchief (niet-Wbb)	ja	Gemeente Maastricht	-
Gemeentelijk bodemkwaliteitskaarten	ja	Gemeente Maastricht	-
Foto's terrein/gebouwen	ja	Geonius	-
Geohydrologische archieven	ja	TNO	-
GLOBIS/GIS-databestand	ja	Bevoegd gezag Wbb	www.bodemloket.nl
Historisch gebruik	ja	Historisch kaartmateriaal	www.watwaswaar.nl

2.3 Situering onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie wordt gevormd door de nieuwbouw op de binnenplaats van Vrijthof 50-51 en de toekomstige trap welke de binnenplaats en de kelder van de bestaande bebouwing met elkaar gaat verbinden. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt ca. 130m². Op de topografische kaart (blad 69B, 1:25.000) is deze locatie terug te vinden ter plaatse van de rijkdriehoekcoördinaten: x = 176.229 / y = 317.855 (zie bijlage 1). De begrenzing van de onderzoekslocatie is weergegeven op de situatietekening in bijlage 2.

2.4 Archiefonderzoek

2.4.1 Bodemonderzoeken

In de nabijheid van de huidige onderzoekslocatie is in het verleden het volgende bodemonderzoek uitgevoerd (zie tabel 2.4.1).

tabel 2.4.1 : bodemonderzoeken

Referentie	Omschrijving
Bodemrapport d.d. 19 mei 1995 Witteveen en Bos Helmstraat 10 MT301.1/33/7129	Verkennd bodemonderzoek Helmstraat 10 In alle boringen verspreid over het terrein komen in de bovenste 0,5 meter overschreidingen van de interventie waarde voor. In 1 boring wordt zelfs PAK boven de BAGA grens aangetroffen. Verontreiniging is horizontaal begrensd, verticaal nog niet. De verontreiniging is groter dan 25m3. Provincie Limburg is bevoegd gezag en moet saneringsurgentie vaststellen.

2.4.2 Vergunningen

Voor de onderzoekslocatie zijn de volgende vergunningen bekend in het kader van de Hinderwet, Wet milieubeheer dan wel verleende Bouwvergunningen (zie tabel 2.4.2).

tabel 2.4.2 : vergunningen

Bron en datum	Omschrijving
Sloopvergunning (monumentenwet) Vrijthof 50-51 d.d. 7 apr 2005 SOG 04-0140S	Sloopvergunning voor het slopen en herstellen ten behoeve van het vernieuwen van de voorgevels.
Bouwvergunning SOG 04-0909B d.d. 4 maart 2005	Bouwvergunning voor het vernieuwen van de voorgevels.

2.4.3 Ondergrondse/bovengrondse tanks

Uit de geraadpleegde bronnen (o.a. BOOT-archief) blijken geen gegevens die duiden op de aanwezigheid van één of meerdere tanks op de onderzoekslocatie.

2.5 Terreininspectie / locatiebezoek asbest

2.5.1 Terreininspectie/locatiebezoek asbest

Op 5 maart 2013 is door de heer [REDACTED] een terreininspectie en een locatiebezoek asbest uitgevoerd.

Ten tijde van de inspectie is gebleken dat de onderzoekslocatie een gedeelte van de binnenplaats betreft. Deze binnenplaats is gedeeltelijk verhard met tegels/klinkers en gedeeltelijk onverhard. Op het onverharde gedeelte heeft begroeiing gestaan welke gesnoeid/afgezaagd is maar wel nog op de binnenplaats ligt.

Tijdens het locatiebezoek asbest is het gehele terrein visueel beoordeeld op asbest verdachte materialen. Deze zijn op onderhavige onderzoekslocatie niet waargenomen. In bijlage 2.2 zijn enkele foto's opgenomen.

2.6 Interpretatie resultaten vooronderzoek

Op basis van de verzamelde gegevens van relevante informatie over de onderzoekslocatie kan het volgende overzicht over het voormalig, huidig en toekomstig gebruik worden afgeleid (zie tabel 2.6.1).

tabel 2.6.1 : bodemgebruik onderzoekslocatie

Periode	Bodemgebruik	Potentieel bodembedreigende activiteit
[1811-heden]	Waarschijnlijk in gebruik als binnenplaats. Dit is op de kaarten moeilijk te herleiden. De bebouwing aan het Vrijthof en de omliggende straten is in ieder geval wel al aanwezig.	-
Huidig gebruik	Binnenplaats van Vrijthof 50-51	-
Toekomstig gebruik	Bebouwd	-

2.7 Bodemopbouw en geohydrologie

De maaiveldhoogte op de onderzoekslocatie bedraagt ca. 51,50 m+ NAP. Het freatisch grondwater wordt op basis van de geohydrologische kaarten van de dienst grondwaterverkenning van TNO globaal aangetroffen op ca. 42,5 m+ NAP. Op basis van detailinformatie uit dezelfde bron kan verder worden geconcludeerd dat het eerste watervoerende pakket zich bevindt in de Formatie van Maastricht.

Op basis van voornoemde informatie kan derhalve worden geconcludeerd dat het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie zich op ca. 9 m -maaiveld bevindt. De grondwaterstroming is globaal oostelijk gericht. Door het aanwezige breukensysteem kan deze stromingsrichting lokaal echter afwijken.

Op basis van de Bodemkaart en Grondwaterkaart Nederland is een schematische weergave van de regionale bodemopbouw en geohydrologie opgesteld (zie tabel 2.7.1).

tabel 2.7.1 : regionale bodemopbouw en geohydrologie

Diepte in m- mv	Omschrijving	Opmerkingen
[0 - 6]	Formatie van Bostel	Zand, leem
[> 6]	Formatie van Maastricht	kalksteen

Overige geohydrologische relevante informatie is weergegeven in onderstaande tabel 2.7.2.

tabel 2.7.2 : Overige geohydrologische informatie

Geohydrologisch relevante informatie		Omschrijving
Ligging van oppervlaktewater op en/of nabij de locatie	Ja	Maas, 400m
Het voorkomen van brak of zout grondwater	Nee	
Ligging binnen een grondwaterbeschermingsgebied	Nee	
Aanwezigheid van grondwateronttrekkingen op de locatie of in de omgeving	Onbekend	
Aanwezigheid van breukstelsels op of nabij de locatie	Nee	

2.8 (Financieel-)juridische aspecten

De NAW gegevens van de belanghebbende rechtspersonen en de opdrachtgever, de kadastrale gegevens alsmede het overzicht van de wettelijke aansprakelijkheid en verhaalbaarheid zijn opgenomen in onderstaande tabel 2.8.1.

tabel 2.8.1 : Financieel- juridische aspecten

Kadastrale gemeente	Maastricht	-
Kadastrale sectie	A	-
Kadastrale nummering van het perceel	7227	-
Oppervlakte kadastrale percelen	376 m ²	De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van ca. 120 m ²
Opdrachtgever		
Eigenaar		
Locatie in eigendom sinds	25-09-2009	-
Informatie wetgeving en aansprakelijkheid		
In eigendom voor 1 januari 1975	Eventuele saneringskosten zijn niet meer verhaalbaar, tenzij kan worden aangetoond dat van ernstige nalatigheid sprake is.	
In eigendom na 1 januari 1975	Eventuele saneringskosten van bodemverontreiniging, na deze datum ontstaan, zijn verhaalbaar op de veroorzaker(s).	
In eigendom na 1 januari 1987	Inwerkingtreding Wet Bodembescherming. In het zorgplichtartikel van deze wet wordt gesteld, dat eenieder die handelingen verricht die leiden tot bodemverontreiniging, verplicht is sanerende maatregelen te treffen met als doel verdere aantasting of negatieve gevolgen op te heffen of te beperken.	
In eigendom na 5 mei 1994	Eerste fase inwerkingtreding Saneringsregeling Wet Bodembescherming. Hierin is het zorgplichtartikel geconcretiseerd en is er een meldingsplicht aan verbonden, waardoor de mogelijkheden tot aansprakelijkheidsstelling groter zijn geworden.	

2.9 Onderzoekshypothese vooronderzoek

2.9.1 Bodem

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat de hypothese “onverdacht” voor de onderzoekslocatie van toepassing is.

Conform de NEN 5740 kan grondwateronderzoek achterwege blijven indien geen grondwater binnen 5,0 m- maaiveld verwacht wordt. Het grondwater op de onderzoekslocatie wordt niet binnen de 5,0 m- maaiveld verwacht. In tabel 2.9.1 is de onderzoeksstrategie voor de locatie uitgewerkt.

tabel 2.9.1 : Onderzoeksstrategie

Aantal boringen tot			Aantal te onderzoeken (meng)monsters ^{3,4)}		
0,5 m -mv ¹⁾	2,0 m -mv ¹⁾	en met peilbuis ²⁾	bovengrond	ondergrond	grondwater
2	2	-	1	1	-
1)	Indien visueel schoon dan boren tot opgegeven einddiepte, anders boren tot 0,5 meter minus verdachte bodemlaag				
2)	Op basis van geohydrologische gegevens is bekend dat binnen een diepte van 5,0 m-mv geen grondwater wordt aangetroffen. In dit geval hoeft het grondwater op basis van de NEN 5740 niet te worden onderzocht.				
3)	Naar aanleiding van een visuele beoordeling van de uitkomende grond, c.q. materiaal van de geplaatste boringen kan door het inzetten van separate analyses meer informatie worden verkregen omtrent mogelijke verontreinigingen binnen het onderzoeksterrein. Al naar gelang deze situatie zich voordoet zal in overleg met de opdrachtgever hierover besloten worden.				
4)	Standaardpakket landbodem en grond: organisch stof en lutum metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink) organische parameters (som-PCB's, som-PAK's (10) en minerale olie)				

2.9.2 Asbest in bodem

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt de hypothese “verdachte locatie, diffuus heterogeen verspreidingspatroon” (VED-HE) voor de onderzoekslocatie van toepassing is vanwege de ligging in asbestverdacht gebied (Vesting). Conform het beleid van de gemeente Maastricht dienen in dit deelgebied proefgaten te worden gegraven en een visuele inspectie van het maaiveld uit te worden gevoerd. Indien geen asbestverdachte plaatmaterialen worden waargenomen, zowel op het maaiveld als in het opgegraven materiaal kunnen analyses achterwege blijven.

Gelet op de historie van de locatie waaruit blijkt dat de bebouwing in 1811 al aanwezig is en in die tijd geen asbest werd toegepast, worden geen proefgaten gegraven, maar zullen alle boringen met een minimale diameter van 10 centimeter worden verricht en zal de uitkomende grond worden beoordeeld op de aanwezigheid van asbest. Opgemerkt wordt dat dit, formeel gezien, een afwijking is op de BRL SIKB 2000, protocol 2018.

3 VELDWERK EN INTERPRETATIE VAN DE VELDGEGEVENS

3.1 Uitgevoerd veldwerk

Op 5 maart 2013 is door de heer [REDACTED] een terreininspectie en een locatiebezoek asbest uitgevoerd.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 5 maart 2013 conform BRL SIKB 2000 en het daarbij behorend VKB-protocol 2001 (Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen). De coördinerend veldmedewerker de heer [REDACTED] is in dit kader geregistreerd bij Agentschap NL. Voor een situatieoverzicht van de boringen wordt verwezen naar bijlage 2.

Er hebben geen afwijkingen op de beoordelingsrichtlijn plaatsgevonden.

De veldwerkzaamheden zijn conform de opgestelde onderzoeksstrategie uitgevoerd.

3.2 Het aangetroffen bodemprofiel

Tijdens de boor- en bemonsteringswerkzaamheden is het bodemmateriaal zowel lithologisch als zintuiglijk onderzocht. Bij het lithologische onderzoek worden de grondsoorten geclassificeerd. Bij het zintuiglijk onderzoek worden bodemvreemde elementen en waarneembare afwijkingen ten aanzien van kleur en geur van het bodemmateriaal beschreven. Voor de boorprofielen wordt verwezen naar de boorstaten die als bijlage 3 zijn toegevoegd.

Uit de terreininspectie blijkt dat het maaiveld gedeeltelijk verhard is met klinkers/tegels en gedeeltelijk onverhard is. De bodem kan globaal als volgt worden omschreven. Onder het verharde gedeelte van het terrein is een funderingslaag aanwezig tot maximaal 0,3 m –maaiveld. Deze funderingslaag bestaat uit matig fijn, zwak siltig zand, plaatselijk uiterst baksteenhoudend, zwak beton- en keramiekhoudend. Hieronder wordt tot 2 m –maaiveld matig fijn, zwak siltig, uiterst kalkhoudend zand (mergel) aangetroffen.

De bodem van het onverharde gedeelte van het terrein kan globaal als volgt worden omschreven. Vanaf het maaiveld wordt tot maximaal 0,4 m –maaiveld sterk zandige leem met sporen kalk en plaatselijk sporen baksteen aangetroffen. Hieronder wordt tot 1,0 m –maaiveld matig fijn, zwak tot sterk siltig, matig kalkhoudend, zwak baksteenhoudend zand aangetroffen. Plaatselijk worden sporen beton aangetroffen.

Er zijn verder geen afwijkende geuren en/of kleuren waargenomen.

3.3 Asbest in bodem

Op 5 maart 2013 zijn de veldwerkzaamheden uitgevoerd. De coördinerend veldmedewerker de heer D.R.A. Geurts is geregistreerd bij Agentschap NL voor VKB-protocol 2018 (locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem).

Tijdens het veldwerk waren de omstandigheden als volgt;

-  Droog (neerslag <10 mm);
-  Helder (zicht >50m);
-  Bedekking maaiveld >25%;
-  Toplaag: zand, leem.

De inspectie-efficiëntie ten aanzien van de maaiveldinspectie wordt geschat op 0%. In aanvulling op de NEN 5707 is, tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden, tevens de uitkomende grond visueel beoordeeld op asbest verdachte materialen. Deze zijn op onderhavige locatie niet waargenomen waardoor een verkennend onderzoek naar asbest in bodem achterwege kan blijven.

Vermeld wordt dat de maaiveldinspectie niet conform BRLSIKB2000 en het daarbij behorende VKB-protocol 2018 (locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem) heeft kunnen plaatsvinden, vanwege het feit dat meer dan 75% van het maaiveld bedekt was en hier derhalve geen inspectie van het maaiveld heeft kunnen plaatsvinden. De maaiveldinspectie kan derhalve ook niet dienen om de onderzoekstrategie (eventueel) bij te stellen.

4 ANALYSES

4.1 Samenstelling en analyseparameters bodemonsters

De chemische analyses van de grondmonsters zijn conform AS3000 uitgevoerd door ALcontrol Laboratoria te Rotterdam, gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 (certificaatnummer L28) en AS3000-erkend.

Naar aanleiding van het zintuiglijk onderzoek zijn conform de onderzoeksopzet 2 grond(meng)monsters uit de opgeboorde grond samengesteld. De grond(meng)monsters zijn onderzocht op het standaardpakket landbodem en grond uit de NEN-5740:2009. In tabel 4.3.1 is een overzicht gegeven hoe de grond(meng)monsters zijn samengesteld. Tevens zijn van elk grond(meng)monster het globale bodemprofiel, de zintuiglijke waarnemingen en de uitgevoerde chemische analyses vermeld. In bijlage 4 zijn de analyseresultaten en een overzicht van de toegepaste analysemethoden weergegeven.

4.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het referentiekader van de Circulaire bodemsanering 2009. In de Circulaire worden drie toetsingsniveaus onderscheiden: de achtergrondwaarde (AW) voor grond, streefwaarde (S) voor grondwater en de interventiewaarde (I) voor grond en grondwater.

In de navolgende paragrafen wordt de aangetroffen verontreinigings situatie aangeduid met de termen licht, matig en/of sterk waaraan de volgende definities zijn gegeven:

-  Licht verhoogd: betreft gehalten/concentraties tussen de achtergrondwaarde (grond) c.q. streefwaarde voor grondwater en de tussenwaarde (gemiddelde van achtergrond-/streef- en interventiewaarde);
-  Matig verhoogd: betreft gehalten/concentraties tussen de tussen- en interventiewaarde;
-  Sterk verhoogd: betreft gehalten/concentraties welke de interventiewaarden overschrijden.

In de gemeente Maastricht wordt het beleid van Besluit Bodemkwaliteit gevoerd, hetgeen in de Nota Bodembeheer 2012 is uitgewerkt. Hierin wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie binnen deelgebied "Vesting" is gelegen waarvoor de onderstaande functieklassen en kwaliteitsklassen gelden (zie tabel 4.2.1).

Tabel 4.2.1: functieklassen en kwaliteitsklassen deelgebied "Vesting"

Deelgebied	Diepte	Functieklasse	Kwaliteitsklasse	Lokale Maximale Waarde van toepassing?
Vesting	0-0,5 m-mv	"wonen"	"industrie"	nee
	0,5-2,0 m-mv	"wonen"	"wonen"	nee

4.3 Toetsing van de analyseresultaten

De referentiewaarden voor zware metalen en organische verbindingen zijn afhankelijk van het lutum- en humusgehalte in de bodem. Derhalve zijn van alle grond(meng)monsters de gehalten aan lutum en humus bepaald. Op basis van deze gehalten is het toetsingskader berekend (zie bijlage 5). In tabel 4.3.1 zijn alleen de onderzochte parameters vermeld waarvan de gehalten de achtergrondwaarden overschrijden.

tabel 4.3.1 : Getoetste analyseresultaten voor de grond(meng)monsters in mg/kgds

nr.	boring	diepte (cm-mv)	bodem-beschrijving	analyse- parameter	parameters >AW	conc.	toets	AW	T	I	toets	Bbk	
BG1	001	15 - 30	Zand, uiterst baksteenhoudend	Standaard- pakket	Kwik [Hg]	0,58	*	0,15	18	36			
	002	7 - 10	Zand, matig betonhoudend, zwak keramiekhoudend, sporen baksteen		Lood [Pb]	96	*	50	290	530			
	004	30 - 80	Zand, matig kalkhoudend, zwak baksteenhoudend, sporen beton										
													MWW
OG1	001	30 - 80	Zand, uiterst kalkhoudend	Standaard- pakket	geen								
	001	80 - 130	Zand, uiterst kalkhoudend										
	001	130 - 180	Zand, uiterst kalkhoudend										
	001	180 - 200	Zand, uiterst kalkhoudend										
	002	50 - 100	Zand, uiterst kalkhoudend										
	002	100 - 150	Zand, uiterst kalkhoudend										
	002	150 - 200	Zand, uiterst kalkhoudend										
													AW

Verklaring gebruikte afkortingen:		Verklaring der tekens	
AW	: achtergrondwaarde 2000	*	: groter dan AW en kleiner of gelijk aan T
T	: tussenwaarde	**	: groter dan T en kleiner of gelijk aan I
I	: interventiewaarde	***	: groter dan I
conc.	: gemeten concentratie		
geh.	: gemeten gehalte	Bbk	: Besluit bodemkwaliteit
-	: geen waarde vastgesteld	MWW	: voldoet indicatief aan kwaliteitsklasse "wonen"

4.4 Interpretatie analyseresultaten

In de bovengrond 0-0,5 m –mv zijn licht verhoogde gehalten met enkele zware metalen (kwik en lood) aangetroffen. Deze licht verhoogde gehalten worden vermoedelijk veroorzaakt door de zintuiglijk waargenomen bodemvreemde bijmengingen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen van de onderzochte stoffen aangetroffen. Op basis van de Wet bodembescherming is geen aanleiding tot nader onderzoek.

4.5 Toetsing van de hypothese

4.5.1 Bodem

Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese "onverdacht" te worden aanvaard. De aangetroffen licht verhoogde gehalten met enkele zware metalen kunnen als gebiedseigen worden beschouwd.

4.5.2 Asbest in bodem

Op basis van de beperkte uitgevoerde inspectie van het maaiveld en de opgeboorde grond dient de hypothese "onverdacht" te worden aanvaard. Dit heeft geen consequenties voor de gevolgde onderzoeksstrategie.

Bijmengingen aan baksteen(puin) die plaatselijk zijn aangetroffen geven op basis van de NEN 5707 aanleiding om de bodem als verdacht aan te merken. Echter, op basis van de mate van bijmengingen en het historisch gebruik, is het niet aannemelijk dat asbest in de bodem aanwezig is in significante gehalten.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van mevrouw [REDACTED] te Born heeft Geonius Milieu B.V. de bodemkwaliteit vastgesteld ter plaatse van Vrijthof 50-51 te Maastricht. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van omgevingsvergunning voor de nieuwbouw op de binnenplaats.

5.1 Conclusies

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

-  In de bovengrond 0-0,5 m –mv zijn licht verhoogde gehalten met enkele zware metalen aangetroffen. Deze licht verhoogde gehalten worden vermoedelijk veroorzaakt door de zintuiglijk waargenomen bodemvreemde bijmengingen;
-  In de ondergrond zijn geen verontreinigingen van de onderzochte stoffen aangetroffen;
-  Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen waargenomen.

Op basis van de Wet bodembescherming is geen aanleiding tot nader onderzoek. De vastgestelde bodemkwaliteit vormt ons inziens geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Het verlenen van een omgevingsvergunning of een “verklaring van geen bezwaar” is ter competentie van de overheid.

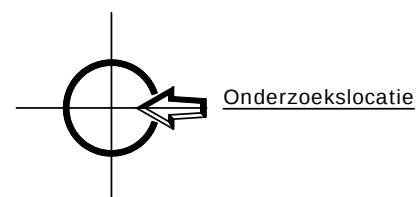
5.2 Aanbevelingen

Opgemerkt wordt dat het onderzoek niet is uitgevoerd om de hergebruikmogelijkheden van de grond te bepalen. Hiervoor is een onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) noodzakelijk. Indicatief getoetst aan de referentiewaarden uit tabel 1 van bijlage B uit de Regeling bodemkwaliteit behorende bij het Besluit bodemkwaliteit voldoet de bovengrond (0-0,5 m-mv) aan “maximale waarde wonen”. De ondergrond voldoet aan de “achtergrondwaarde”.

Geadviseerd wordt om af te voeren grond middels een partijkeuring conform de richtlijnen uit het Besluit bodemkwaliteit te laten onderzoeken alvorens eventuele bouwwerkzaamheden op de locatie worden uitgevoerd teneinde de hergebruikmogelijkheden van de vrijkomende grond te bepalen.

Bijlage 1:

Topografische overzichtskaart



Onderzoekslocatie

0 1.250

Blad topografische kaart: 69B

X: 176.229

Y: 317.855

Formaat: A4

Schaal: 1:25.000

Getekend:

Gecontroleerd:

Datum: 21-03-2013

Projectnummer: MA-120633

Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van de
binnenplaats van Vrijthof 50-51 te Maastricht

GEONIUS

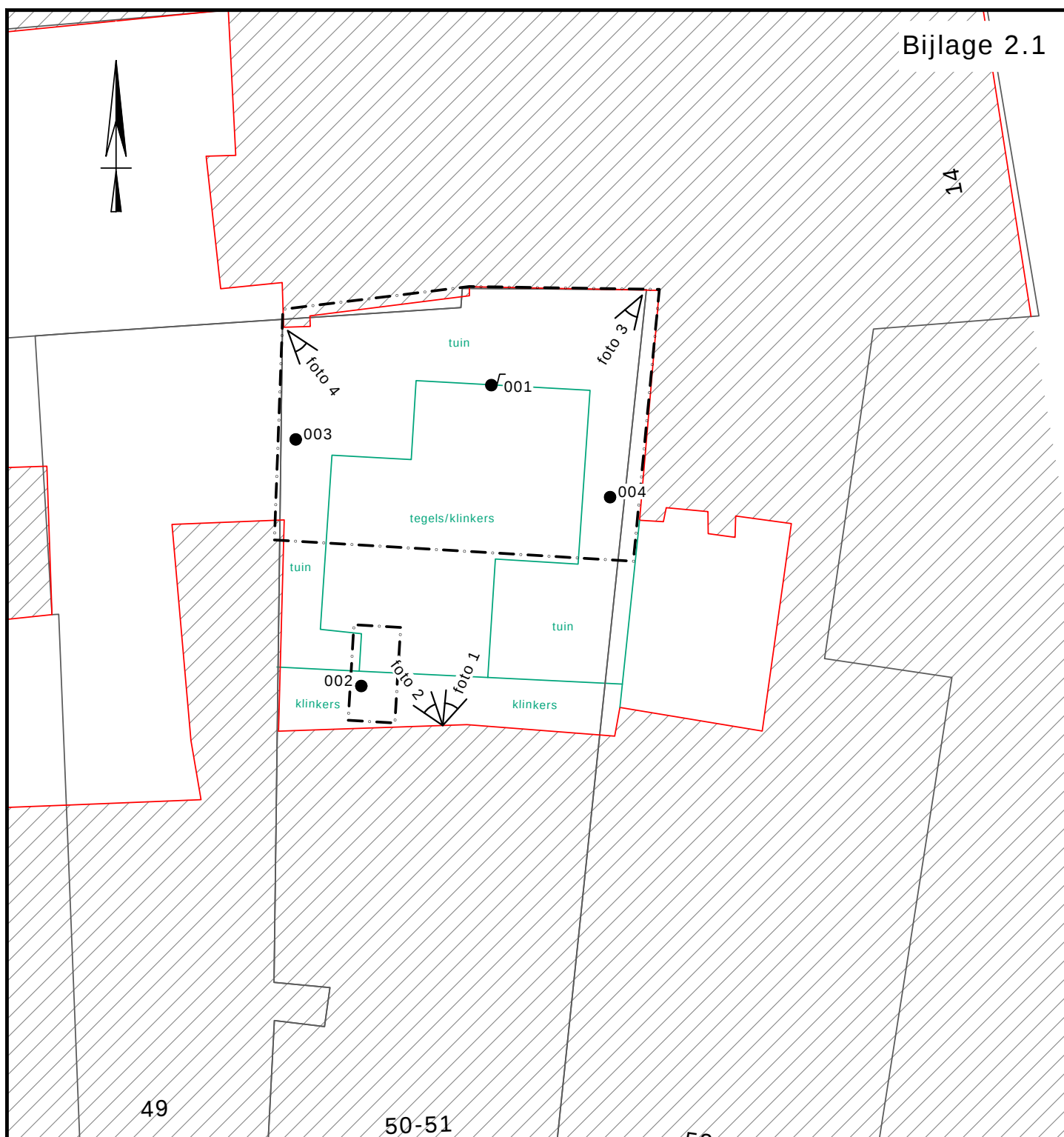
CIVIEL GEOTECHNIEK MILIEU
Breinderveldweg 15
6365 CM Schinnen



telefoon: +31-(0)46 457 26 66
fax: +31-(0)46 457 26 79

Bijlage 2:

Situatietekening en foto's



- Onderzoekslocatie
- Bestaande bebouwing
- Percelen
- Boring
- Fotolocatie

Formaat: A4

Schaal: 1:200

Getekend:

Gecontroleerd:

Datum: 21-03-2013

Projectnummer: MA-120633

Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van de
binnenplaats van Vrijthof 50-51 te Maastricht

GEONIUS

CIVIEL GEOTECHNIEK MILIEU
Breinderveldweg 15
6365 CM Schinnen



telefoon: +31-(0)46 457 26 66
fax: +31-(0)46 457 26 79



foto 1



foto 2

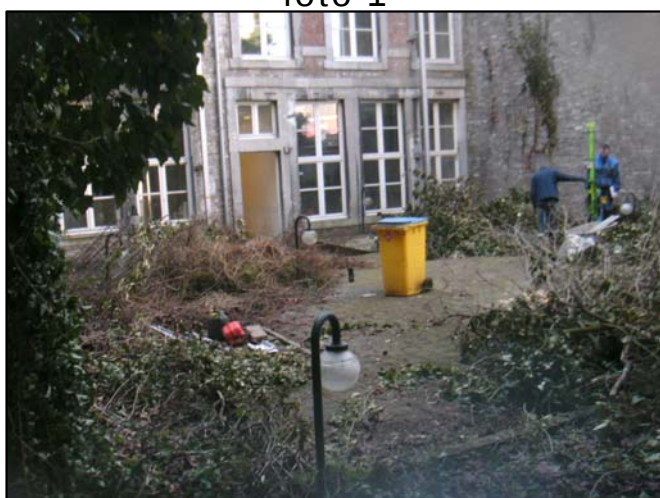


foto 3



foto 4

Formaat:	A4
Getekend:	
Gecontroleerd:	
Datum:	21-03-2013
Projectnummer:	MA-120633

Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van de binnenplaats van Vrijthof 50-51 te Maastricht

GEONIUS



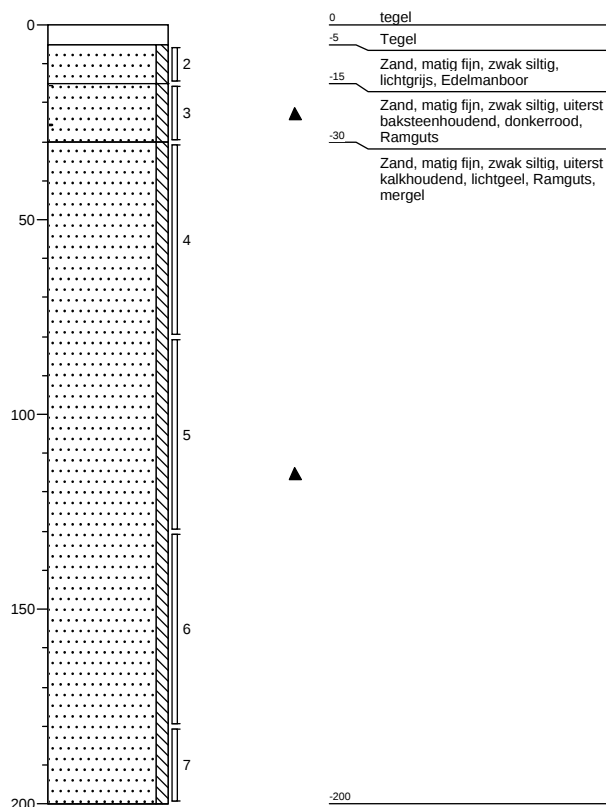
CIVIEL GEOTECHNIEK MILIEU
Breinderveldweg 15
6365 CM Schinnen

telefoon: +31-(0)46 457 26 66
fax: +31-(0)46 457 26 79

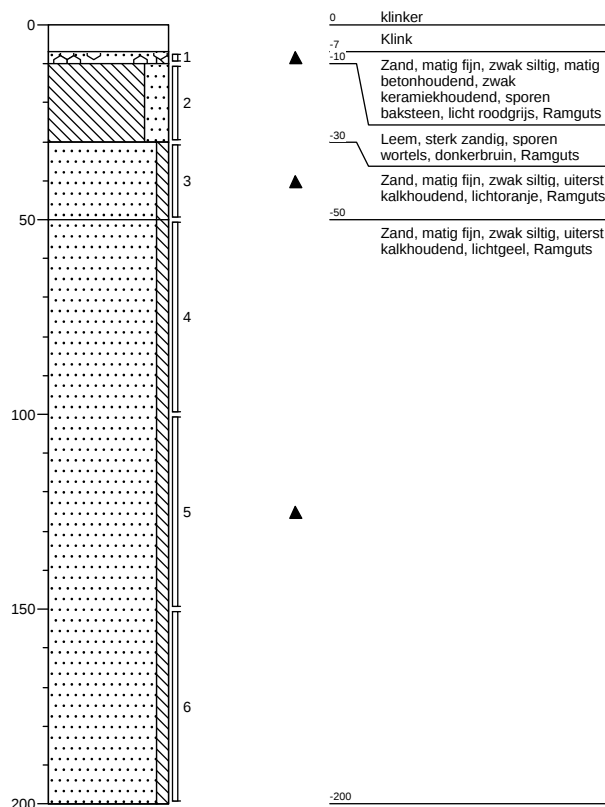
Bijlage 3:

Boorstaten

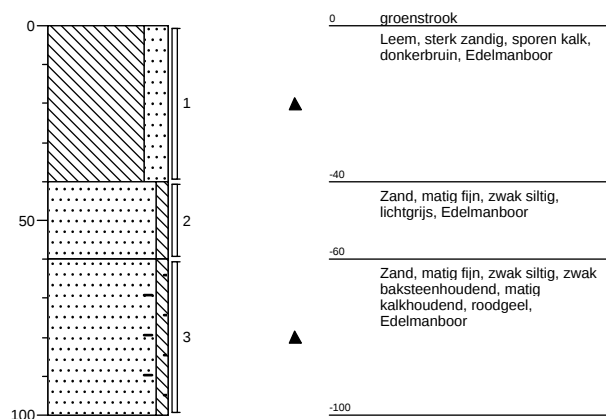
Boring: 001
 Datum: 5-3-2013



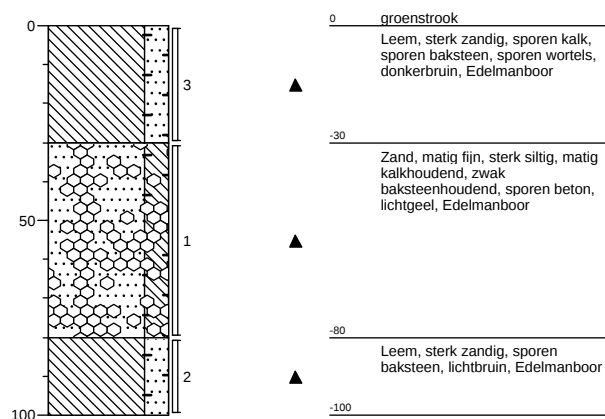
Boring: 002
 Datum: 5-3-2013



Boring: 003
 Datum: 5-3-2013



Boring: 004
 Datum: 5-3-2013



Bijlage 4:

Analysecertificaten



Analyserapport

GEONIUS MILIEU BV

Breinderveldweg 15
6365 CM SCHINNEN

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : vo bodemonz binnenplaats vrijthof
Uw projectnummer : MA-120633
ALcontrol rapportnummer : 11870323, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer : K3FJ7RK6

Rotterdam, 15-03-2013

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project MA-120633. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Laboratory Manager



Analyserapport

Projectnaam vo bodemonz binnenplaats vrijthof
 Projectnummer MA-120633
 Rapportnummer 11870323 - 1

Orderdatum 07-03-2013
 Startdatum 07-03-2013
 Rapportagedatum 15-03-2013

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	84.2	83.9
gewicht artefacten	g	S	82	19
aard van de artefacten	g	S	stenen	stenen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.7	0.5
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.3	4.0
METALEN				
barium	mg/kgds	S	43	<20
cadmium	mg/kgds	S	0.23	0.42
kobalt	mg/kgds	S	5.0	<1.5
koper	mg/kgds	S	19	<5
kwik	mg/kgds	S	0.58	<0.05
lood	mg/kgds	S	96	<10
molybdeen	mg/kgds	S	0.6	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	11	<3
zink	mg/kgds	S	58	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.05	0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.13	0.03
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.07	0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.07	0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.06	0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.52 ¹⁾	0.12 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	BG1 001 (15-30) 002 (7-10) 004 (30-80)
002	Grond (AS3000)	OG1 001 (30-80) 001 (80-130) 001 (130-180) 001 (180-200) 002 (50-100) 002 (100-150) 002 (150-200)

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam vo bodemonz binnenplaats vrijthof
Projectnummer MA-120633
Rapportnummer 11870323 - 1

Orderdatum 07-03-2013
Startdatum 07-03-2013
Rapportagedatum 15-03-2013

Analyse	Eenheid	Q	001	002
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	BG1 001 (15-30) 002 (7-10) 004 (30-80)
002	Grond (AS3000)	OG1 001 (30-80) 001 (80-130) 001 (130-180) 001 (180-200) 002 (50-100) 002 (100-150) 002 (150-200)

Paraaf : 



GEONIUS MILIEU BV

Blad 4 van 6

Analyserapport

Projectnaam vo bodemonz binnenplaats vrijthof
Projectnummer MA-120633
Rapportnummer 11870323 - 1

Orderdatum 07-03-2013
Startdatum 07-03-2013
Rapportagedatum 15-03-2013

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000 |
|---|---|

Paraaf :





Analyserapport

Projectnaam vo bodemonz binnenplaats vrijthof
 Projectnummer MA-120633
 Rapportnummer 11870323 - 1

Orderdatum 07-03-2013
 Startdatum 07-03-2013
 Rapportagedatum 15-03-2013

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4210019	05-03-2013	05-03-2013	ALC201
001	Y4210025	05-03-2013	05-03-2013	ALC201
001	Y4210027	05-03-2013	05-03-2013	ALC201
002	Y4210023	05-03-2013	05-03-2013	ALC201
002	Y4210028	05-03-2013	05-03-2013	ALC201
002	Y4210029	05-03-2013	05-03-2013	ALC201
002	Y4210030	05-03-2013	05-03-2013	ALC201
002	Y4210032	05-03-2013	05-03-2013	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam vo bodemonz binnenplaats vrijthof
Projectnummer MA-120633
Rapportnummer 11870323 - 1

Orderdatum 07-03-2013
Startdatum 07-03-2013
Rapportagedatum 15-03-2013

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y4210036	05-03-2013	05-03-2013	ALC201
002	Y4210037	05-03-2013	05-03-2013	ALC201

Paraaf :



Bijlage 5:

**Toetsing Wet bodembescherming
en indicatieve toetsing Besluit
bodemkwaliteit**

Projectnaam vo bodemonz binnenplaats vrijthof
Projectcode MA-120633

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode Bodemtype ¹⁾	BG1 ¹ 1	OG1 ² 2		
droge stof(gew.-%)	84,2	--	83,9	--
gewicht artefacten(g)	82	--	19	--
aard van de artefacten(g)	Stenen	--	Stenen	--
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	1,7	--	0,5	--
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)(% vd DS)	2,3	--	4,0	--
METALEN				
barium ⁺	43		<20	
cadmium	0,23		0,42	*
kobalt	5,0	*	<1,5	
koper	19		<5	
kwik	0,58	*	<0,05	
lood	96	*	<10	
molybdeen	0,6		<0,5	
nikkel	11		<3	
zink	58		<20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	0,01	--	<0,01	--
fenantreen	0,05	--	0,01	--
antraceen	0,01	--	<0,01	--
fluoranteen	0,13	--	0,03	--
benzo(a)antraceen	0,07	--	0,01	--
chryseen	0,07	--	0,01	--
benzo(k)fluoranteen	0,04	--	<0,01	--
benzo(a)pyreen	0,06	--	0,01	--
benzo(ghi)peryleen	0,04	--	<0,01	--
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,04	--	<0,01	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,52		0,12	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28(µg/kgds)	<1	--	<1	--
PCB 52(µg/kgds)	<1	--	<1	--
PCB 101(µg/kgds)	<1	--	<1	--
PCB 118(µg/kgds)	<1	--	<1	--
PCB 138(µg/kgds)	<1	--	<1	--
PCB 153(µg/kgds)	<1	--	<1	--
PCB 180(µg/kgds)	<1	--	<1	--
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,9	^a	4,9	^a
MINERALE OLIE				
fractie C10 - C12	<5	--	<5	--
fractie C12 - C22	<5	--	<5	--
fractie C22 - C30	<5	--	<5	--
fractie C30 - C40	<5	--	<5	--
totaal olie C10 - C40	<20		<20	

Monstercode en monstertraject

¹ 11870323-001 BG1 001 (15-30) 002 (7-10) 004 (30-80)
² 11870323-002 OG1 001 (30-80) 001 (80-130) 001 (130-180) 001
(180-200) 002 (50-100) 002 (100-150) 002 (150-200)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20

december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende achtergrondwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.
- + de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.
- 1) De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
1 lutum 2.3% ; humus 1.7%
2 lutum 4% ; humus 0.5%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			246	51
cadmium	0,35	4,0	7,6	0,35
kobalt	4,4	30	56	4,4
koper	20	56	93	20
kwik	0,10	13	25	0,10
lood	32	185	339	32
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	12	24	35	12
zink	60	184	308	60
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,0	102	200	9,8
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	38	519	1000	38

¹⁾ AW achtergrondwaarde
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
I interventiewaarde
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
1: lutum 2.3%; humus 1.7%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			297	61
cadmium	0,36	4,1	7,8	0,36
kobalt	5,2	36	66	5,2
koper	21	59	98	21
kwik	0,11	13	26	0,11
lood	33	191	349	33
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	14	27	40	14
zink	65	200	334	65
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,0	102	200	9,8
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	38	519	1000	38

¹⁾ AW achtergrondwaarde
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
I interventiewaarde
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
2: lutum 4%; humus 0.5%

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters (m.u.v. partijkeuringen)

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 27-4-2009, met wijziging Staatscourant Nr. 18160 , 18-11-2010; zie www.wetten.nl
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009 zoals gewijzigd op 3-4-2012. Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, met wijziging Staatscourant 68, 8-4-2009. □ (Alle gehalten in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 11870323 Datum toetsing: 3/21/2013 Versie: ALcontrol20121001

Project: vo bodemonz binnenplaats vrijthof
Monster: BG1 001 (15-30) 002 (7-10) 004 (30-80)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:

- org. stofgehalte: 1.7 % @

- lutumgehalte 2.3 % @

- lutumgehalte				2.3 % @		Grond						Waterbodem						Interventiewaarde / Tussenwaarde 4)				
parameter	eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Ontvangend			Toepassen op land			Toepassen onder water			Toepassen onder water, of ontvangend			Toepassen op land						
				RBK, tabel 1			RBK, tabel 1			RBK, tabel 2			RBK, tabel 2			RBK, tabel 1						
				Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	Grond	Waterbodem	
Metalen																						
Barium [Ba]	&)	mg/kg ds	43	83.313																	<T	<T
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	0.23	0.394	AW			AW			AW							AW			AW	AW
Kobalt [Co]		mg/kg ds	5	17.020	wonen			wonen			A							wonen			<T	<T
Koper [Cu]		mg/kg ds	19	38.908	AW			AW			AW							AW			AW	AW
Kwik [Hg]		mg/kg ds	0.58	0.829	wonen	X		wonen	X		A		X					wonen	X		<T	<T
Lood [Pb]		mg/kg ds	96	150.276	wonen	X		wonen	X		B		X					wonen	X		<T	<T
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	0.6	0.600	AW			AW			AW							AW			AW	AW
Nikkel [Ni]	\$)	mg/kg ds	11	31.301	AW			AW			AW							AW			AW	AW
Zink [Zn]		mg/kg ds	58	135.559	AW			AW			AW							AW			AW	AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																						
Naftaleen		mg/kg ds	0.01	0.0500																		
Fenanthreen		mg/kg ds	0.05	0.2500																		
Anthraceen		mg/kg ds	0.01	0.0500																		
Fluorantheen		mg/kg ds	0.13	0.6500																		
Chryseen		mg/kg ds	0.07	0.3500																		
Benzo(a)anthraceen		mg/kg ds	0.07	0.3500																		
Benzo(a)pyreen		mg/kg ds	0.06	0.3000																		
Benzo(k)fluorantheen		mg/kg ds	0.04	0.2000																		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen		mg/kg ds	0.04	0.2000																		
Benzo(g,h,i)peryleen		mg/kg ds	0.04	0.2000																		
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		mg/kg ds	0.52	0.520	AW			AW			AW				AW			AW			AW	AW
PCB																						
PCB 28		mg/kg ds	<0.001	0.0035							AW		*		AW		*					
PCB 52		mg/kg ds	<0.001	0.0035							AW		*		AW		*					
PCB 101		mg/kg ds	<0.001	0.0035							AW		*		AW		*					
PCB 118		mg/kg ds	<0.001	0.0035							AW				AW							
PCB 138		mg/kg ds	<0.001	0.0035							AW				AW							
PCB 153		mg/kg ds	<0.001	0.0035							AW				AW							
PCB 180		mg/kg ds	<0.001	0.0035							AW		*		AW		*					
PCB (7) (som, 0.7 factor) \$)		mg/kg ds	0.0049	0.0245	AW		*	AW		*	AW		*		AW		*	AW		*	AW	AW
Overige stoffen																						
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	70.000	AW			AW			AW				AW			AW			AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen						Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
			> 2x AW of > Wonen \$)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)		
		> AW							
Grond, ontvangend	11	3	2	0	0	2	2	wonen	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	3	2	0	NVT	2	NVT	wonen	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	3	2	0	NVT	3	NVT	B	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	3	2	0	NVT	3	NVT	B	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	3	2	0	NVT	2	NVT	wonen	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.

2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde

3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.

4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.

* gehalte >AW (of geen AW vastgesteld), maar wel < AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn.

verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportage grens.

@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.

\$) Bij nikkel en PCB gelden voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel en PCB worden in de kolom niet meegeteld.

(de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overschreden)

&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters (m.u.v. partijkeuringen)

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 27-4-2009, met wijziging Staatscourant Nr. 18160 , 18-11-2010; zie www.wetten.nl

Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009 zoals gewijzigd op 3-4-2012. Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, met wijziging Staatscourant 68, 8-4-2009. □ (Alle gehalten in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 11870323 Datum toetsing: 3/21/2013 Versie: ALcontrol20121001

Project: vo bodemonz binnenplaats vrijthof
Monster: OG1 001 (30-80) 001 (80-130) 001 (130-180) 002 (50-100) 002 (100-150) 002 (150-200)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:

- org. stofgehalte: 0.5 % @

- lutumgehalte 4.0 % @

- lutumgehalte 4.0 % @				Grond									Waterbodem						Interventiewaarde / Tussenwaarde 4)				
parameter	eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Ontvangend			Toepassen op land			Toepassen onder water			Toepassen onder water, of ontvangend			Toepassen op land							
				RBK, tabel 1			RBK, tabel 1			RBK, tabel 2			RBK, tabel 2			RBK, tabel 1							
				Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	Grond	Waterbodem		
Metalen																							
Barium [Ba]	&)	mg/kg ds	<20	27.125											A			wonen			<T	<T	
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	0.42	0.701	wonen			wonen			A										<T	<T	
Kobalt [Co]		mg/kg ds	<1.5	3.029	AW			AW			AW				AW			AW			AW	AW	
Koper [Cu]		mg/kg ds	<5	6.774	AW			AW			AW				AW			AW			AW	AW	
Kwik [Hg]		mg/kg ds	<0.05	0.049	AW			AW			AW				AW			AW			AW	AW	
Lood [Pb]		mg/kg ds	<10	10.625	AW			AW			AW				AW			AW			AW	AW	
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	<0.5	0.350	AW			AW			AW				AW			AW			AW	AW	
Nikkel [Ni]	\$)	mg/kg ds	<3	5.250	AW			AW			AW				AW			AW			AW	AW	
Zink [Zn]		mg/kg ds	<20	30.154	AW			AW			AW				AW			AW			AW	AW	
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																							
Naftaleen		mg/kg ds	<0.01	0.0350																			
Fenanthreen		mg/kg ds	0.01	0.0500																			
Anthraceen		mg/kg ds	<0.01	0.0350																			
Fluorantheen		mg/kg ds	0.03	0.1500																			
Chryseen		mg/kg ds	0.01	0.0500																			
Benzo(a)anthraceen		mg/kg ds	0.01	0.0500																			
Benzo(a)pyreen		mg/kg ds	0.01	0.0500																			
Benzo(k)fluorantheen		mg/kg ds	<0.01	0.0350																			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen		mg/kg ds	<0.01	0.0350																			
Benzo(g,h,i)peryleen		mg/kg ds	<0.01	0.0350																			
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		mg/kg ds	0.12	0.120	AW			AW			AW				AW			AW			AW	AW	
PCB																							
PCB 28		mg/kg ds	<0.001	0.0035							AW		*		AW		*						
PCB 52		mg/kg ds	<0.001	0.0035							AW		*		AW		*						
PCB 101		mg/kg ds	<0.001	0.0035							AW		*		AW		*						
PCB 118		mg/kg ds	<0.001	0.0035							AW				AW								
PCB 138		mg/kg ds	<0.001	0.0035							AW				AW								
PCB 153		mg/kg ds	<0.001	0.0035							AW				AW								
PCB 180		mg/kg ds	<0.001	0.0035							AW		*		AW		*						
PCB (7) (som, 0.7 factor) \$)		mg/kg ds	0.0049	0.0245	AW		*	AW		*	AW		*		AW		*	AW		*	AW	AW	
Overige stoffen																							
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	70.000	AW			AW			AW				AW			AW			AW	AW	

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen						Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
		> AW	> 2x AW of > Wonen \$)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)		
Grond, ontvangend	11	1	0	0	0	2	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	1	0	0	NVT	2	NVT	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	1	0	0	NVT	3	NVT	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	1	0	0	NVT	3	NVT	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	1	0	0	NVT	2	NVT	AW	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.

2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde

3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.

4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.

* gehalte >AW (of geen AW vastgesteld), maar wel < AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn.

verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportage grens.

@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.

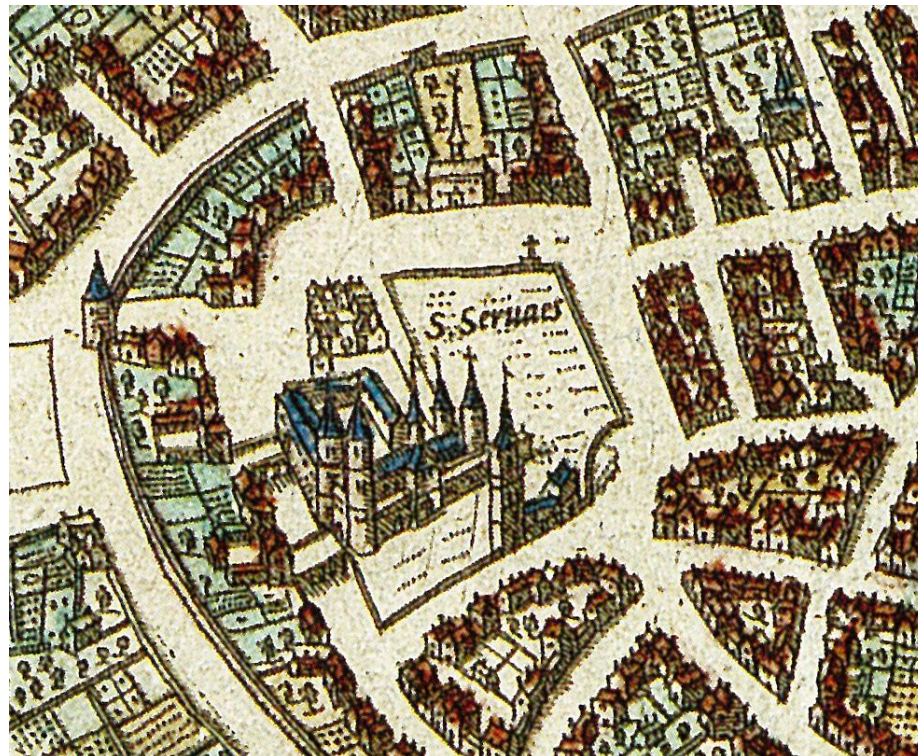
\$) Bij nikkel en PCB gelden voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel en PCB worden in de kolom niet meegeteld.

(de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overschreden)

&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Vrijthof 50/51 te Maastricht

Archeologisch bureauonderzoek met veldtoets



Vrijthof 50/51 te Maastricht

Archeologisch bureauonderzoek met veldtoets

Dit is een uitgave van:

Naam: Conserf - Monumentenzorg
Auteur: [REDACTED]
Postadres: Postbus 11057 | 2301 EB | Leiden
Bezoekadres: Steenschuur 11 | 2311 ES | Leiden
Telefoon: +31 (0) 71 - 57 25 328
Fax: +31 (0) 71 – 57 25 642
E-mail: info@conserf.nl
Website: www.conserf.nl

Documentgegevens:

Status: Definitieve versie
Publicatiedatum: 2 mei 2013
Bestandsnaam: ABO_ZN00039_def
Afbeelding omslag: Uitsnede uit de stadsplattegrond van Maastricht van Braun en Hogenberg (circa 1588).

In opdracht van:

Naam: Charles Feijts Group
Adres: Tramweg 1, 6121 RX, Born
Projectcode: ZN00039

Objectgegevens:

Adres: Vrijthof 50 en 51, 6211 LE Maastricht
Monumentstatus: Rijksmonument 27718
Vrijthof 50:
Monumentstatus: Rijksmonument 27719
Vrijthof 51:
Oorspronkelijke functie: Woningen en woningbouwcomplex
Vrijthof 50:
Oorspronkelijke functie: Woningen en woningbouwcomplex
Vrijthof 51:
Huidige functie: Kantoor (momenteel leegstaand)
Bouwbureau / Bouwjaar: 18^{de} eeuw (in redengevende omschrijving)

INHOUDSOPGAVE

samenvatting.....	1
1. inleiding.....	3
1.1. kader en doelstelling.....	3
1.2. administratieve gegevens	3
1.3. toekomstige situatie	4
2. bureauonderzoek	5
2.1. methoden.....	5
2.2. resultaten	5
2.3. gespecificeerde archeologische verwachting	10
3. conclusies en aanbevelingen	12
3.1. conclusies	12
3.2. aanbevelingen	12
literatuur	14
bijlage: boorbeschrijvingen en boorpuntenkaart.....	15

SAMENVATTING

In opdracht van Charles Feijts Groep heet Conserf een archeologisch bureauonderzoek met veldtoets uitgevoerd ten behoeve van het plangebied Vrijthof 50/51 te Maastricht. Dit bureauonderzoek was nodig omdat het plangebied op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart van Maastricht in een 'zero tolerance zone' ligt, waarbij archeologisch onderzoek te allen tijde verplicht is. Het onderzoek had tot doel een gespecificeerde archeologische verwachting op te stellen voor het plangebied. Op basis van de gespecificeerde archeologische verwachting en de voorgenomen bodemingrepen in het plangebied is vervolgens een advies met betrekking tot archeologisch vervolgonderzoek geformuleerd.

Parallel aan dit archeologisch bureauonderzoek heeft Conserf een bouwhistorische verkenning uitgevoerd (Verveer 2013).

Op basis van de onderzoeksresultaten is voor het plangebied een onbekende archeologische verwachting geformuleerd voor archeologische vindplaatsen uit de Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen. Deze onbekende verwachting is gebaseerd op het feit dat er weliswaar een grote kans op de aanwezigheid van vindplaatsen uit deze periode geldt, maar dat deze mogelijk in latere perioden door graaf- en bouwactiviteiten verstoord zijn. De Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd geldt een zeer hoge verwachting voor de aanwezigheid van waardevolle (intacte) archeologische overblijfselen. Hierbij kan het gaan om (resten van) funderingen, muren en kelders die deel uit hebben gemaakt van

achterhuizen die tot in de 20^e eeuw op de binnenplaats hebben gestaan. Deze zijn afgebeeld op de kaart van Braun en Hogenberg uit circa 1588, maar dateren waarschijnlijk uit de Late Middeleeuwen, (met voorgangers) waarschijnlijk vanaf de 11^e eeuw.

Op basis van de resultaten van dit bureauonderzoek bestaat voor het plangebied een hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden. Op grond van de verkennende boringen bestaat de bovenste meter van het bodemprofiel uit een verrommelde laag puin en zand, die waarschijnlijk het resultaat is van de uiteindelijke sloop van de achterhuizen in de 20^e eeuw. De dikte van dit pakket bedraagt circa een meter en stopt op een ondoordringbare laag. Op grond van informatie verstrekt door de opdrachtgever zal de bovengrond tot een diepte van circa 80 centimeter worden afgegraven. Ondanks dat deze diepte minder is dan de op basis van de boringen vastgestelde ondergrens kan niet worden uitgesloten dat eventuele muurresten op geringere diepte worden aangetroffen. Dit kan niet met behulp van boringen worden vastgesteld.

Planaanpassing of -inpassing

Het is derhalve zeer waarschijnlijk dat behoud van archeologische waarden bij een niet-aangepaste uitvoering van de huidige plannen, gezien de geringe diepteligging niet mogelijk. Geadviseerd wordt om reeds in deze fase van de planvorming versterking van eventuele archeologische waarden te voorkomen door middel van inpassing in, of aanpassing van de bestaande bouwplannen.

Vervolgonderzoek

Indien besloten wordt dat in- of aanpassing van de plannen niet mogelijk is, dan wordt met betrekking tot het plangebied aanbevolen om vervolgonderzoek uit te voeren om de aanwezigheid, aard, diepteligging en mate van intactheid van eventuele archeologische resten vast te stellen. Op basis van de verkennende boringen en de aard van de verwachte archeologische sporen wordt booronderzoek minder geschikt geacht.

De volgende, logische stap in de AMZ-cyclus zou zijn om een archeologisch proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Gezien de geringe afmetingen van het plangebied, alsmede de relatief geringe verstoringen ten opzichte van de 'verstoring als gevolg van de bij een proefsleuvenonderzoek gebruikelijke dekkingsgraag van 5 tot 10%, wordt geadviseerd om dit proefsleuvenonderzoek uit te voeren in de vorm van een archeologische begeleiding onder protocol proefsleuvenonderzoek, waarbij een archeoloog en een bouwhistoricus aanwezig zijn bij het ontgraven van de sleuven. Een archeologische begeleiding onder protocol proefsleuvenonderzoek behoort plaats te vinden op basis van een Programma van Eisen (PvE). Het exacte palenplan en het daaraan gekoppelde puttenplan dient in het PvE te worden vastgelegd. Dit PvE dient voor aanvang van de werkzaamheden te worden opgesteld en/of geaccordeerd door een seniorarcheoloog.

Op basis van de bevindingen van dit onderzoek neemt de gemeente Maastricht een selectiebesluit (contactpersoon mevr. [REDACTED])

Tenzij anders vermeld zijn de afbeeldingen en foto's afkomstig van Conserf - Monumentenzorg.

Leiden, 02 mei 2013.

1. INLEIDING

1.1. KADER EN DOELSTELLING

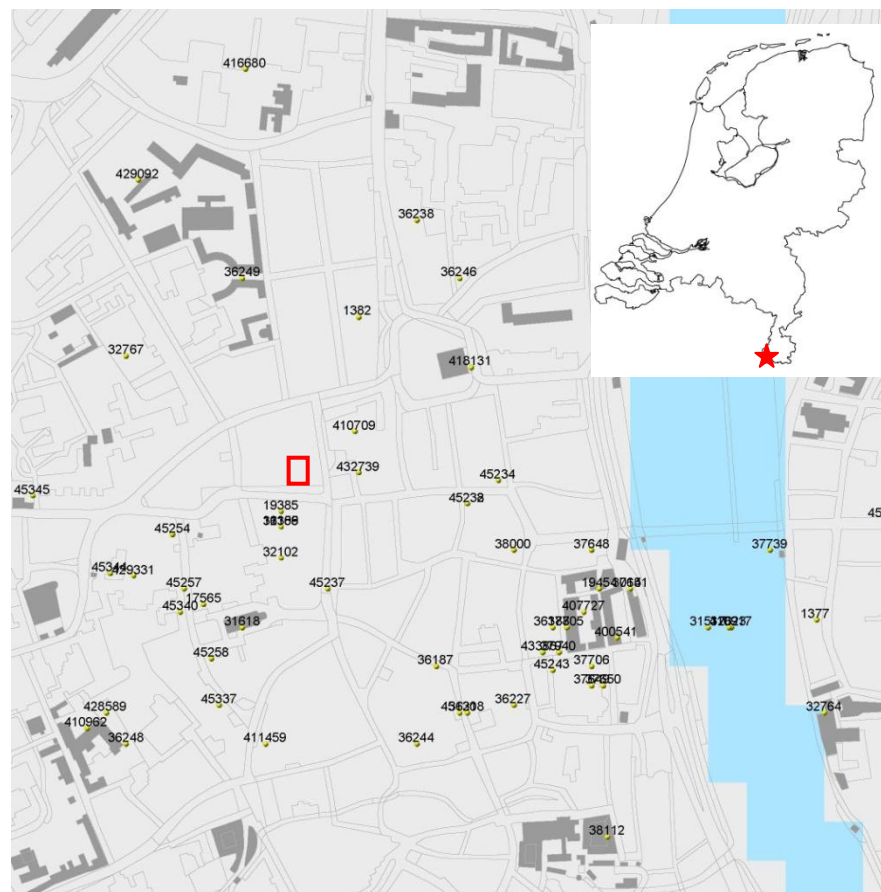
In opdracht van Charles Feijts Groep heeft Conserf Monumenten Adviesbureau op 6 maart 2013 een archeologisch bureauonderzoek met locatiebezoek en veldtoets uitgevoerd ten behoeve van een perceel aan het Vrijthof 50/51 te Maastricht¹. Dit onderzoek diende te worden uitgevoerd omdat de opdrachtgever voornemens is om in de tuin achter het pand een aanbouw te construeren voor een te realiseren hotel. Uitvoering van deze plannen zou kunnen leiden tot aantasting of vernietiging van mogelijk aanwezige archeologische resten. Door middel van dit bureauonderzoek is informatie verzameld betreffende bekende en verwachte archeologische waarden. Deze informatie is gebruikt voor het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting. Op basis van de onderzoeksresultaten in combinatie met de aard en omvang van de voorgenomen bodemingrepen is vervolgens in hoofdstuk 3 een advies geformuleerd met betrekking tot eventueel archeologisch vervolgonderzoek.

1.2. ADMINISTRatieve GEGEVENS

Het plangebied ligt vlak bij de noordoosthoek van het Vrijthof, vrijwel recht tegenover de perren op het plein (afbeelding 1). Het gebied staat

¹ Het bureauonderzoek concentreert zich op de achter het pand gelegen binnenplaats. Het pand zelf is onderwerp van een parallel gerapporteerde bouwhistorische analyse (Verveer, 2013). In dit bureauonderzoek zullen enkel die bouwhistorische elementen en gegevens worden behandeld die relevant zijn voor de archeologische verwachting voor het plangebied.

afgebeeld op kaartblad 69B van de topografische kaart van Nederland (schaal 1:25.000: Topografische Dienst, 2012).



Afb. 1 Ligging van het plangebied (rood) aan de noordkant van het Vrijthof, geprojecteerd of de IKAW (grijs: niet gekarteerd). Inzet: ligging van het plangebied in Nederland. Bron: ARCHIS

1.3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Vrijthof 50/51 zal worden omgebouwd tot een hotel. Ten behoeve van een aanbouw ter uitbreiding van het aantal beschikbare kamers en een toegang tot de in de kelder geplande keuken zijn een aantal bodemingrepen noodzakelijk. De aanbouw zal worden gefundeerd op heipalen. Deze mogen echter niet geheid worden en zullen naar verwachting geboord worden. Ten behoeve van de heiwerkzaamheden en het plaatsen van een dragende ligger zal de bovengrond plaatselijk tot een diepte van circa 0,8 m –Mv worden afgegraven ([REDACTED] pers. com.).

2. BUREAUONDERZOEK

2.1. METHODEN

Het bureauonderzoek is uitgevoerd om een gespecificeerde archeologische verwachting op te stellen. Daartoe zijn reeds bekende archeologische en aardkundige gegevens verzameld en is het grondgebruik in het plangebied in het heden en verleden geïnventariseerd.

Geraadpleegd zijn de volgende bronnen:

- het ARChEologisch Informatie Systeem (ARCHIS);
- de Archeologische Monumenten Kaart (AMK);
- de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW);
- de archeologische beleidskaart van de gemeente Maastricht (via www.sam.nl);
- literatuur en historisch kaartmateriaal (zie literatuurlijst);
- de recente topografische kaart 1:25.000;

2.2. RESULTATEN

HUIDIGE SITUATIE

Op recente topografische kaarten 1:25.000 is het plangebied afgebeeld als bebouwd gebied, gesitueerd in de noordoosthoek van het Vrijthof (Topografische Dienst, 2012; afbeelding 1). Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (<http://www.ahn.nl/>) bedraagt de huidige maaiveldhoogte op het Vrijthof vóór het plangebied ongeveer 51 meter +NAP. De tuin is grotendeels met klinkers verhard, behoudens enkele met

houten afscheidingen aangegeven plantenbakken, met name langs de randen van de tuin (afbeelding 2).



Afb. 2: De binnenplaats van Vrijthof 50/51

Locatiebezoek en veldtoets

Ter beoordeling van de huidige situatie in het plangebied heeft een locatiebezoek plaatsgevonden. Hierbij zijn in het noordelijke en het oostelijke deel van het plangebied muurresten aangetroffen die deel uitmaakten van eerdere bebouwing in het plangebied (zie hieronder). Tijdens het locatiebezoek zijn tevens drie grondboringen gezet. Deze grondboringen hadden een verkennend karakter en zijn beschreven volgens het door RAAP ontwikkelde bodembeschrijvingssysteem conform

NEN 5104. Het bodemprofiel in deze grondboringen bestond tot een niveau van circa 1 m -Mv uit zand met baksteen-, mortel- en mergelbrokjes. Op basis van deze boringen kon niet worden vastgesteld of dit materiaal is opgebracht, of mogelijk afkomstig is van gesloopte bebouwing ter plaatse. Op een diepte van circa 1 m –Mv zijn de boringen gestopt op een ondoordringbare laag, mogelijk puin, maar op grond van dit bureauonderzoek kunnen funderingen, vloer- en/of muurresten niet worden uitgesloten. Tijdens het locatiebezoek werden de residuen van drie milieuboringen op het maaiveld aangetroffen. Hoewel hiervan geen einddieptes bekend zijn², gaven deze residuen het vergelijkbare beeld van een laag zand met veel baksteen- en mergelbrokken (zie bijlage 1).

AARDKUNDIGE SITUATIE

Geo(morfo)logie

Hoewel het plangebied op de geomorfologische kaart staat aangegeven als niet gekarteerd, is het aannemelijk dat de ondergrond in het plangebied op basis van de ligging ten opzichte van de Maas bestaat uit (van onder naar boven gezien) zandige tot kleiige geul- en/of oeverafzettingen met op grotere diepte grindige terras- en/of beddingafzettingen (ARCHIS-kaartlaag GEOMORFOLOGIE).

Bodem

Ook op de bodemkaart is het plangebied niet gekarteerd, maar gezien de ligging van het plangebied in de binnenstad van Maastricht zal het

bovenste deel van het bodemprofiel vrijwel zeker bestaan uit een stadsophogingsdek, opgebouwd uit lagen opgebrachte grond en bouw-, en stadsafval. De dikte van dit pakket is niet bekend, maar kan gelet op de ouderdom van de stad makkelijk meerdere meters beslaan.

HISTORISCHE EN GOGRAFISCHE BRONNEN

Historische situatie (o.a. uit Raemakers 2005)

De gemeente Maastricht kan bogen op de alleroudste aanwijzingen voor de aanwezigheid van mensen in Nederland. Circa 250.000 tot 300.000 jaar geleden kampeerden onze voorouders (waarschijnlijk Neanderthalers) langs de oevers van de Maas ter plaatse van de voormalige Belvédère Groeve in de huidige woonwijk Belvédère, ten noorden van het plangebied (Roebroeks, 1988).

Als stad begint de geschiedenis echter in de Romeinse tijd, met een relatief kleine nederzetting ter hoogte van wat nu het gebied rond het Onze Lieve Vrouweplein is. Op die plek werd door de Romeinen een brug over de Maas aangelegd, waar de stad ook haar naam '*Traiectum ad Mosam*' en de Nederlandse afleiding Maastricht aan te danken heeft. Deze Nederzetting wordt omstreeks 333 voorzien van muren en wordt de zetel van de bisschoppen van Maastricht, waaronder patroonheilige Servatius. Wanneer Servatius sterft, wordt zijn lichaam naar Romeins gebruik begraven langs één van de wegen die de nederzetting uitleiden. Deze weg liep ongeveer ter plaatse van de huidige Wolfstraat en Kleine Staat naar het noorden, om dan ongeveer ter plaatse van het huidige Dinghuis een bocht naar links te maken om 'door' de grote Staat richting wat nu het Vrijthof is te lopen. De Romeinse weg loopt langs de noordkant van het

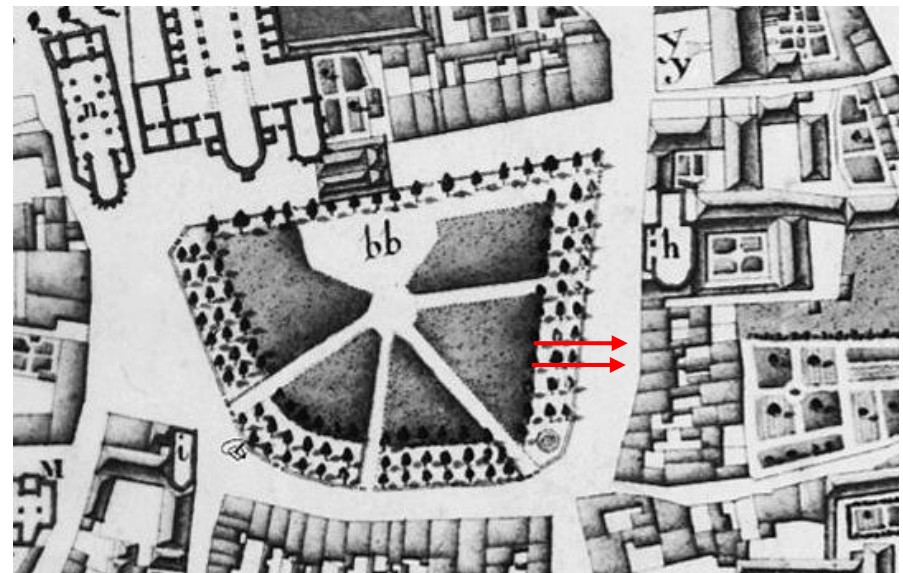
² Standaard milieuboringen worden doorgaans tot een diepte van circa 0,8 m –Mv gezet. Een van de betreffende boorgaten was niet gedicht en controle met een boorstang bevestigde deze inschatting.

Vrijthof, vlak voor het plangebied langs. Ergens hier werd Servatius begraven en daarom ontstond op deze plek in de loop der tijd een nieuw religieus centrum rondom de eerste versie van de Sint Servaaskerk, toen vrijwel zeker een kapel.

Op basis van historisch kaartmateriaal (de kaart van Braun en Hogenberg) is duidelijk dat de twee percelen waaruit het plangebied bestaat tenminste sinds circa 1588 bebouwd zijn geweest. Het plangebied ligt echter aan het Vrijthof, dat tenminste sinds de 11^e eeuw zijn plaats als centraal plein van Maastricht begint in te nemen. In 1275 stort de oorspronkelijk Romeinse brug, die ter hoogte van de Onze Lieve Vrouwenbasiliek de Maas overspant, in. Het is tekenend voor het verschuiven van het centrum van Maastricht naar het noordelijker gelegen Vrijthof, dat de nieuwe brug ter hoogte van het Vrijthof, ongeveer honderd meter noordelijker wordt gebouwd. Op basis daarvan is het aannemelijk dat het plangebied sinds, of in ieder geval vanaf de 11^e eeuw bebouwd is geweest, zeker aan de straatkant.

Ten westen van het plangebied wordt in de Middeleeuwen het Wittevrouwenklooster gebouwd, vermoedelijk op de plek waar daarvoor een palts uit de Karolingische tijd gestaan had. De tuinen van dit klooster lopen op de kaart van Braun en Hogenberger achter het plangebied door. Tijdens het beleg door de Fransen in 1794 wordt dit klooster door artilleriebeschietingen zo ernstig beschadigd dat het wordt afgebroken om plaats te maken voor het Generaalshuis dat nog steeds aan het Vrijthof staat.

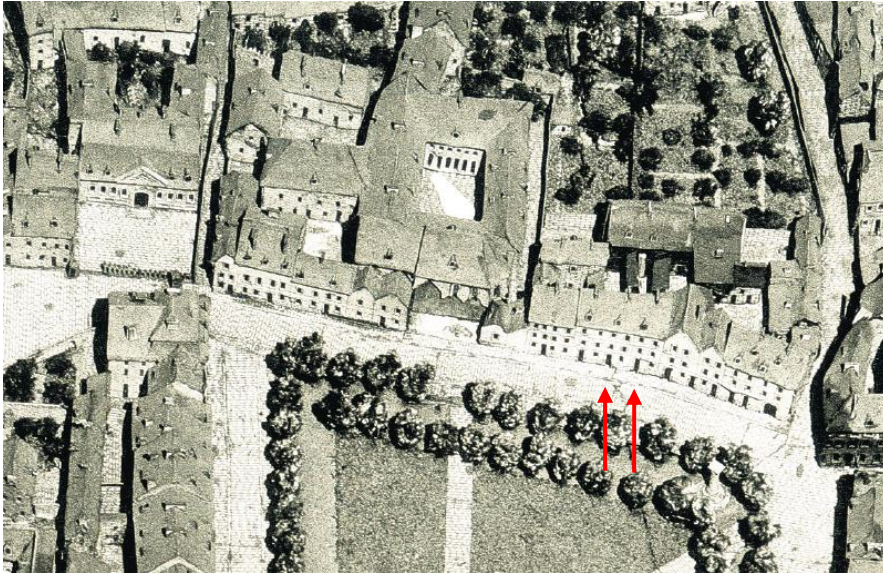
In hoeverre de overige bebouwing aan het Vrijthof schade opgelopen heeft door deze beschietingen is onbekend, maar het is zeker dat de huidige bebouwing in het plangebied van na de Middeleeuwen dateert. De bouwstijl wijst op een ontstaan of verbouwing van de huizen in de 17^e eeuw Verveer (2013).



Afb. 3: plattegrond van 1748

Bouwgeschiedenis (uit Verveer 2013)

De panden aan het Vrijthof 50 en 51 liggen in het oude centrum van Maastricht, binnen de eerste stadsmuur die in de dertiende eeuw is aangelegd. Op de eerste complete stadsplattegrond van Braun en Hogenberg, van rond 1588, is te zien dat op de plaats van nr. 50 en 51 al woningen staan (zie voorblad). Links van de panden is het Witte



Afb. 4: maquette op basis van de plattegrond van 1748

Vrouwenklooster zichtbaar. Dit klooster is gesticht voor de opvang van gevallen vrouwen in de dertiende eeuw. Achter de huizen zijn kavels met tuinen. In 1748 is een stadsplattegrond³ getekend die diende als basis voor het maken van een maquette van Maastricht, die tijdens de Franse belegering zeer nauwkeurig is opgemeten. Evenals in de tekening van Braun en Hogenberg is ook hier weer een tuin aanwezig achter de panden waar nu nr. 50 en 51 staan, waarbij nu een aanleg van paden zichtbaar is. Hier is ook een duidelijke perceelverdeling zichtbaar, waarbij op de percelen waar nu nr. 50 en 51 staan, achterhuizen zijn gebouwd, (gedeeltelijk) verbonden met interne doorgangen (afbeelding 3). De gevels

³ Larcher d'Aubancourt, 1748, gewassen pentekening.

aan de rooilijn van de achterzijde van beide percelen hebben een direct uitzicht op die tuin.

Een foto van de maquette⁴ geeft de doorgangen weer en de achterhuizen (afbeelding 4). Hierbij verdwijnt, net als bij de voorhuizen, de zichtbare perceelverdeling omdat bij zowel voor- als achterhuizen dwars geplaatste zadeldaken zijn gebouwd.



Afb. 5: kadastrale minuut van 1811; nr. 50 en 51 op resp. perceel 602 en 603.

De kadastrale minuut⁵ van 1811 toont ook weer percelen met voor- en achterhuizen, verbonden door (geheel) interne doorgangen (afbeelding 5).

⁴ Foto uit: De Maaspost van 7 oktober 2009, p 46, Archiefspokkel

⁵ Wat was waar: kadasterkaart Maastricht, Limburg, sectie A, blad 07

Tot in de twintigste eeuw is sprake van een perceelinvulling met achterhuizen. Een plattegrond van de bestaande toestand in 1930 (afbeelding 6) laat zien dat bij nr. 50 een achterhuis aanwezig is met vensters aan de voorzijde en in de achtergevel. Verder zijn er meerdere trappen waarneembaar. De trap tegen de huidige achtergevel is zeer waarschijnlijk de toegang tot de kelder. De dubbele trap in het achterhuis suggereert dat er naast een verdieping ook een kelder moet zijn. De directe doorgang naar het achterhuis is nu aan de linkerzijde, en heeft ook een trap.

Op het perceel van nr. 51 is te zien dat het achterhuis is verdwenen. Aan de rechterzijde loopt nog wel een doorgang.

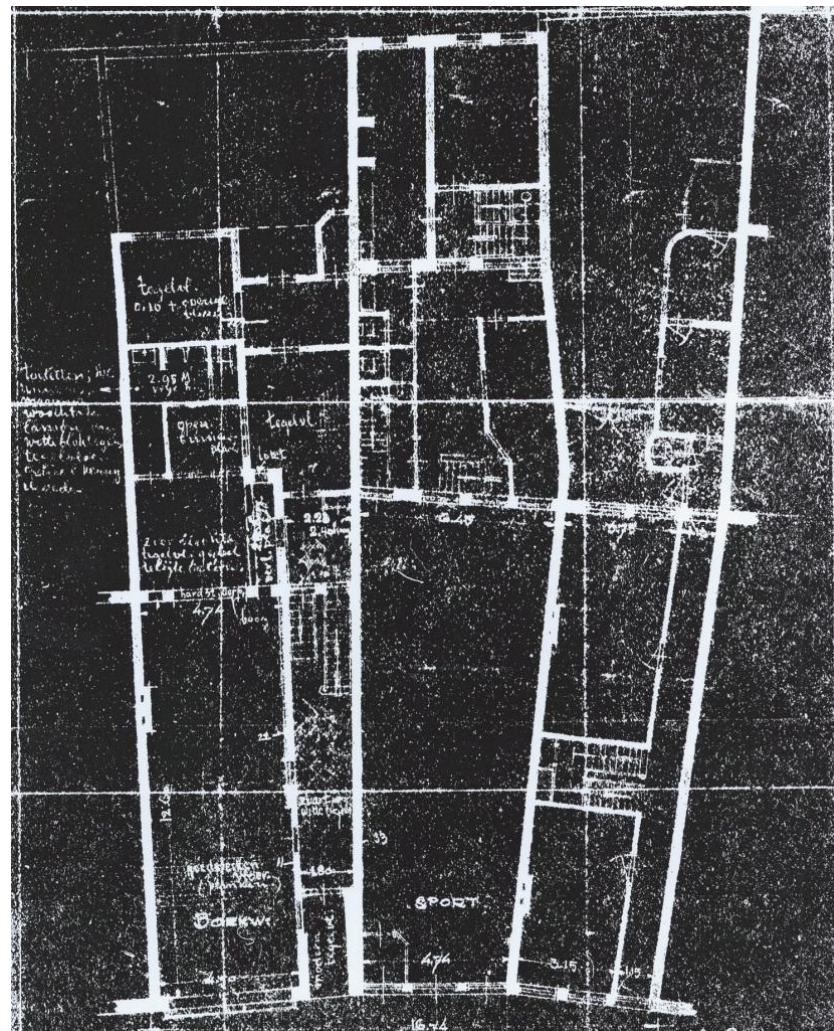
BEKENDE ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

IKAW

Op de IKAW valt het plangebied in niet gekarteerde zone. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat de IKAW uitgaat van de aard en opbouw van de natuurlijke ondergrond en dien ten gevolge te rade moet gaan bij geomorfologische en bodemkaarten (Deeben, 2008; zie ook www.cultureelerfgoed.nl). Deze zijn voor het gebied niet beschikbaar.

ARCHIS en AMK

In ARCHIS valt het plangebied binnen de historische kern van Maastricht die integraal bestaat uit een terrein van hoge archeologische waarde (Monumentnummer 16434). Het pand waarbij de tuin hoort bestaat uit



Afb. 6: begane grond in 1930, resp. nr. 49, 50 en 51⁶

⁶ Tekening van Joseph en Pierre Cuypers (jr.) bestaande toestand begane grond 1930

twee samengevoegde woonhuizen (huisnummer 50 en 51) die beide de status van Rijksmonument hebben (respectievelijk rijksmonumentnummer 27718 en 9). Uit de directe nabijheid van het plangebied zijn verschillende vindplaatsen uit de Romeinse tijd, Vroege Middeleeuwen, Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd bekend.

Gemeentelijke archeologische beleidskaart Maastricht

Op de gemeentelijke beleidsadvieskaart van Maastricht valt het plangebied in zone A: Het gebied binnen de eerste stadsmuur. Binnen deze zone wordt, gezien de hoge archeologische verwachting en kwetsbaarheid van het bodemarchief, geen verder onderscheid gemaakt.

2.3. GESPECIFICEERDE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING

Archeologische verwachting voor de Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen

Gezien de ligging van het plangebied in de historische kern van Maastricht, aan het Vrijthof, gold bij aanvang van het onderzoek een hoge verwachting voor archeologische vindplaatsen vanaf de Vroege Middeleeuwen en mogelijk de Romeinse tijd.

De aanwezigheid van diverse bekende grafvelden uit de Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen op en rond het Vrijthof en het feit dat vlak voor de bebouwing op het zuidelijke deel van het plangebied een Romeinse weg ligt, geeft aan dat er voor het plangebied in theorie een hoge archeologische verwachting geldt voor de aanwezigheid van (resten van)

graven uit de eerste eeuwen van onze jaartelling. Naast graven kunnen andere archeologische sporen of niet worden uitgesloten, mogelijk gerelateerd aan de nabijgelegen Karolingische palts. Deze verwachting is echter in hoge mate afhankelijk van eventuele verstoringen door graaf- en bouwactiviteiten uit latere eeuwen. Deze hebben eventueel aanwezige graven of andere sporen mogelijk geheel of gedeeltelijk verstoord. Op grond van dit bureauonderzoek en de veldtoets kan dit niet worden vastgesteld. Op basis daarvan geldt voor het plangebied een onbekende verwachting voor de Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen. Deze verwachting dient te worden getoetst tijdens eventueel vervolgonderzoek en kan dan naar beneden of naar boven worden bijgesteld.

Archeologische verwachting voor de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd

Bij aanvang van het bureauonderzoek gold voor het plangebied een hoge verwachting voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en/of de Nieuwe tijd. De oudste kaart waarop bebouwing in het plangebied getoond wordt (ter plaatse van de huidige bebouwing) dateert uit ongeveer 1588, maar het is zeer waarschijnlijk dat er al veel eerder, mogelijk al in de 11^e eeuw, bebouwing heeft bestaan. Op de binnenplaats hebben tenminste vanaf 1784, maar waarschijnlijk al in de Late Middeleeuwen, achterhuizen bestaan die waarschijnlijk (gedeeltelijk) onderkelderd waren. Deze zijn pas in de jaren zeventig van de twintigste eeuw gesloopt, maar enkele muurdelen zijn nog steeds aanwezig langs de noord- en westkant van het plangebied. Het is onbekend op welke wijze de sloop van de achterhuizen in de jaren zeventig is uitgevoerd, maar op basis van informatie uit de

verkennende boringen en het boorresidu van de milieuboringen bestaat de bodem in het plangebied uit een mengsel van zand en mergel-, baksteen- en mortelbrokken, terwijl op een diepte van circa 1 m –Mv een ondoordringbare laag wordt aangetroffen. De aard van deze ondoordringbare laag kan niet worden vastgesteld, maar het is zeer waarschijnlijk dat zich in de ondergrond nog funderingen, muurresten en mogelijk nog de met puin gevulde kelders van de achterhuizen bevinden. Op grond daarvan geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd.

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

3.1. CONCLUSIES

Op basis van de gespecificeerde archeologische verwachting en de geringe omvang van het plangebied, kan worden geconcludeerd dat bij de realisering van de plannen een zeer grote kans bestaat op het verstoren van archeologische resten en/of sporen.

Het gaat daarbij om muurresten, funderingen en mogelijk kelders van de achterhuizen die op de binnenplaats van het perceel hebben gestaan, alsmede afval- en ophogingslagen. Deze achterhuizen dateren uit tenminste circa 1588, maar (voorgangers van) de achterhuizen kunnen aanzienlijk ouder zijn (13^e eeuw).

Daarnaast kan niet worden uitgesloten dat oudere, vroegmiddeleeuwse of zelfs Romeinse resten en/of sporen in het plangebied aanwezig zijn, al is de kans groot dat deze door latere activiteiten verstoord zijn.

De binnenstad van Maastricht is dicht bebouwd en langs het Vrijthof zijn vrijwel geen achtertuinen en/of binnenplaatsen meer over. Dat maakt de binnenplaats van 50/51 een unieke locatie, aangezien dit mogelijk de enige plek is om inzicht te krijgen in de geschiedenis van de bewoning aan het Vrijthof.

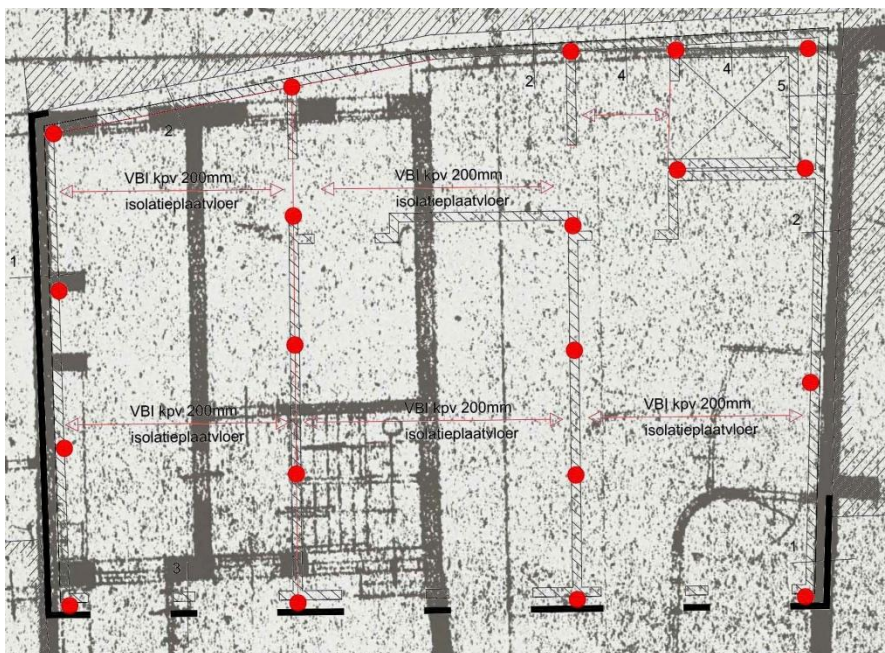
3.2. AANBEVELINGEN

Op basis van de resultaten van dit bureauonderzoek bestaat voor het plangebied een hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden.

Op grond van de verkennende boringen bestaat de bovenste meter van het bodemprofiel uit een verrommelde laag puin en zand, die waarschijnlijk het resultaat is van de uiteindelijke sloop van de achterhuizen in de 20^e eeuw. De dikte van dit pakket bedraagt circa een meter en stopt op een ondoordringbare laag.. Op grond van informatie verstrekt door de opdrachtgever zal de bovengrond tot een diepte van circa 80 centimeter worden afgegraven ter plaatse van de geplande liggers ten behoeve van de fundering (zie afb. 7 voor een voorlopig palenplan) . Deze ontgravingen hebben het karakter van smalle sleuven van minder dan een meter breed en een diepte van circa 80 cm (pers. comm.). Ondanks dat deze diepte minder is dan de op basis van de boringen vastgestelde ondergrens kan niet worden uitgesloten dat eventuele muurresten op geringere diepte worden aangetroffen. Dit kan niet met behulp van boringen worden vastgesteld.

Planaanpassing of -inpassing

Het is derhalve zeer waarschijnlijk dat behoud van archeologische waarden bij een niet-aangepaste uitvoering van de huidige plannen, gezien de geringe diepteligging niet mogelijk. Geadviseerd wordt om reeds in deze fase van de planvorming verstoring van eventuele archeologische waarden te voorkomen door middel van inpassing in, of aanpassing van de bestaande bouwplannen.



Afb.7: Uitsnede van de bouwtekening van de gebroeders Cuypers met daarop geprojecteerd het voorlopige palenplan door [REDACTED]. Niet alle tijdens het bureauonderzoek vastgestelde funderingen en andere resten zijn zichtbaar in deze afbeelding.

Vervolgonderzoek

Indien besloten wordt dat in- of aanpassing van de plannen niet mogelijk is, dan wordt met betrekking tot het plangebied aanbevolen om vervolgonderzoek uit te voeren om de aanwezigheid, aard, diepteligging en mate van intactheid van eventuele archeologische resten vast te stellen. Op basis van de verkennende boringen en de aard van de

verwachte archeologische sporen wordt booronderzoek minder geschikt geacht.

De volgende, logische stap in de AMZ-cyclus zou zijn om een archeologisch proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Gezien de geringe afmetingen van het plangebied, alsmede de relatief geringe verstoringen ten opzichte van de 'verstoring als gevolg van de bij een proefsleuvenonderzoek gebruikelijke dekkingsgraag van 5 tot 10%', wordt geadviseerd om dit proefsleuvenonderzoek uit te voeren in de vorm van een archeologische begeleiding onder protocol proefsleuvenonderzoek, waarbij een archeoloog en een bouwhistoricus aanwezig zijn bij het ontgraven van de sleuven. Een archeologische begeleiding onder protocol proefsleuvenonderzoek behoort plaats te vinden op basis van een Programma van Eisen (PvE). Het exacte palenplan en het daaraan gekoppelde puttenplan dient in het PvE te worden vastgelegd. Dit PvE dient voor aanvang van de opgravingswerkzaamheden te worden opgesteld en/of geaccordeerd door een senior-archeoloog.

Op basis van de bevindingen van dit onderzoek neemt de gemeente Maastricht een selectiebesluit (contactpersoon mevr. [REDACTED]).

LITERATUUR

■■■■■ (red.), 2008. De Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW), derde generatie *Rapportage Archeologische Monumentenzorg* 155. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amersfoort (info: www.cultureelerfgoed.nl).

Nederlands Normalisatie-instituut, 1989. *Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters*. Nederlands Normalisatie-instituut, Delft.

Topografische Dienst, 2012. *Topografische kaart 69B Maastricht 1:25.000*. Kadaster - Topografische Dienst, Apeldoorn.

■■■■■ 2005. *Maastricht. 2000 Jaar Maas en Jeker*. Uitgeverij SUN, Amsterdam

■■■■■ 1988; *From find scatters to early hominid behaviour: a study of Middle Palaeolithic riverside settlements at Maastricht-Belvédère (the Netherlands)*, PhD. thesis, Publications of the Institute of Prehistory, University of Leiden

■■■■■, 2013. *Vrijthof 50 en 51. Bouwhistorische Opname*. Conserf Monumentenadviesbureau B.V., Leiden

BIJLAGE: BOORBESCHRIJVINGEN EN BOORPUNTENKAART

Verkennde boringen op de binnenplaats van Vrijthof 50/51, Maastricht, 06-03-2013. Dieptematen in cm –Mv.

Boring 1

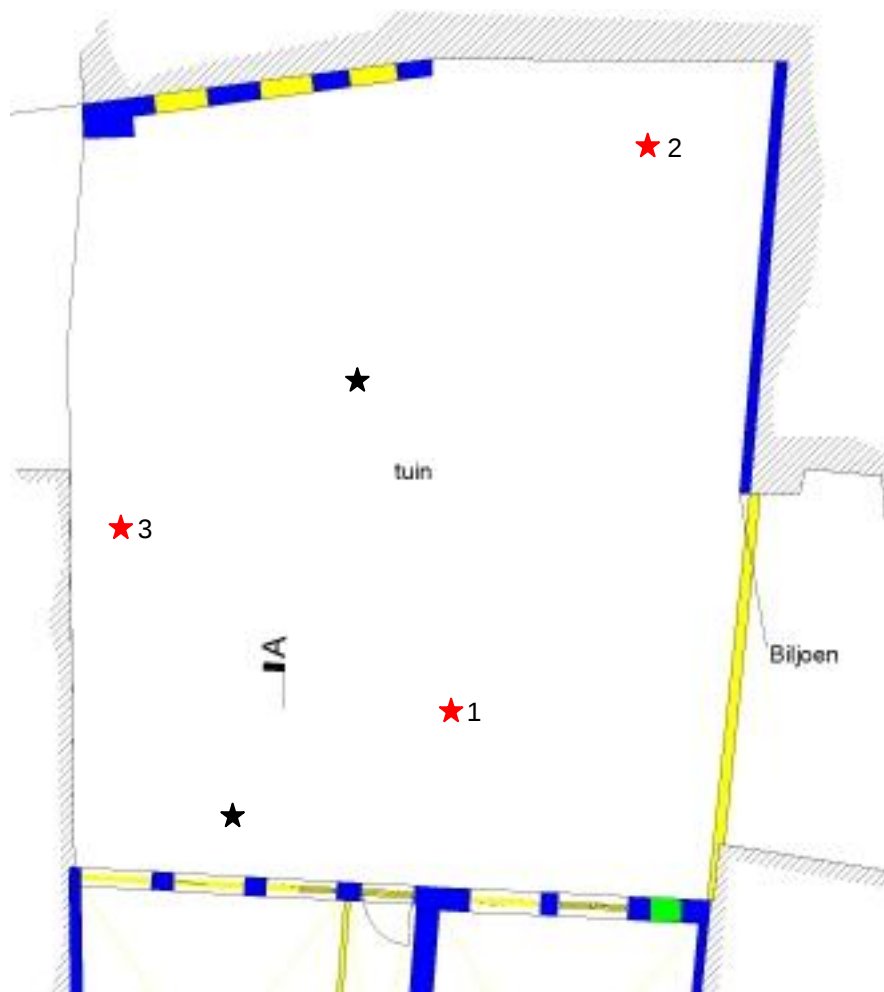
0-30	donkerbruine, zwak zandige klei, sterk humeus, teelaarde;
30-40	abrupte overgang, lichtgrijs, zwak siltig, matig fijn zand, opgebracht;
40-100	geleidelijke overgang, lichtgrijsbruin, zwak zandige klei, zwak humeus, veel puinbrokjes, opgebracht/puinlaag;
100-115	geel, mergel, ondoordringbaar;
115	einde boring.

Boring 2

0-25	donkerbruine, zwak zandige klei, sterk humeus, teelaarde;
25-70	geleidelijke overgang, donkergrijsbruin, uiterst siltige klei, matig humeus, enkele puin- en zandbrokken, opgebracht/puinlaag
70-100	geleidelijke overgang, geelbruin, uiterst siltige klei, humusvlekken, enkele puinbrokken, opgebracht/puinlaag,
100-110	ondoordringbare puinlaag (baksteen en mortel);
110	einde boring.

Boring 3

0-35	donkerbruine, zwak zandige klei, sterk humeus, teelaarde;
35-80	geleidelijke overgang, donkergrijsbruin, uiterst siltige klei, matig humeus, enkele puin- en zandbrokken, opgebracht/puinlaag
80-100	geleidelijke overgang, geelbruin, uiterst siltige klei, humusvlekken, enkele puinbrokken, opgebracht/puinlaag,
100-110	ondoordringbare puinlaag (baksteen en mortel);
105	einde boring.



Boorpuntenkaart. De verkennende boringen zijn aangegeven met rode sterren en een volgnummer, de milieuboringen met zwarte sterren.

Vrijthof 50 en 51 te Maastricht

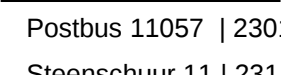
Bouwhistorische Opname



Vrijthof 50 en 51 te Maastricht

Bouwhistorische Opname

Dit is een uitgave van:

Naam: Conserf - Monumentenzorg
Auteur(s): 
Autorisatie: 
Postadres: Postbus 11057 | 2301 EB | Leiden
Bezoekadres: Steenschuur 11 | 2311 ES | Leiden
Telefoon: +31 (0) 71 - 57 25 328
Fax: +31 (0) 71 – 57 25 642
E-mail: info@conserf.nl
Website: www.conserf.nl

Documentgegevens:

Status: Definitief
Publicatiedatum: 19 maart 2013
Bestandsnaam: BHO_Vrijthof_50_51_Maastricht
Afbeelding omslag: Vrijthof 50 en 51, voorgevel.

In opdracht van:

Naam: Charles Feijts Group
Adres: De Tramweg 1, 6121 RX, Born
Projectcode: ZN0003901

Objectgegevens:

Naam:
Adres: Vrijthof 50 en 51, 6211 LE Maastricht
Monumentstatus: Rijksmonument 27718
Vrijthof 50:
Monumentstatus: Rijksmonument 27719
Vrijthof 51:
Oorspronkelijke functie: Woningen en woningbouwcomplex
Vrijthof 50:
Oorspronkelijke functie: Woningen en woningbouwcomplex
Vrijthof 51:
Huidige functie: Kantoor (momenteel leegstaand)
Bouw bureau / Bouwjaar: 18^{de} eeuw (in redengevende omschrijving)

INHOUDSOPGAVE

Leeswijzer.....	I
-----------------	---

Voorwoord.....	II
----------------	----

1. Bouw- en Gebruiksgeschiedenis.....	1
--	----------

1.1. Stedenbouwkundige context	1
1.2. Bouwgeschiedenis Vrijthof 50 en 51	1
1.3. Gebruiks- en bewonersgeschiedenis nr. 50 en 51	5

2. Beschrijving bestaande situatie	7
---	----------

2.1. Situatiebeschrijving.....	7
2.2. Beschrijving Vrijthof 50	8
<i>Bouwmassa.....</i>	<i>8</i>
<i>Beschrijving constructie.....</i>	<i>8</i>
<i>Beschrijving exterieur</i>	<i>8</i>
<i>Beschrijving interieur</i>	<i>9</i>
2.3. Beschrijving Vrijthof 51	9
<i>Bouwmassa.....</i>	<i>9</i>
<i>Beschrijving constructie.....</i>	<i>10</i>
<i>Beschrijving exterieur</i>	<i>10</i>
<i>Beschrijving interieur nr. 50 en 51.....</i>	<i>13</i>

3. Waardestelling	18
--------------------------------	-----------

3.1. Inleiding	18
3.2. Contextuele waardestelling	18

3.3. Interne waardestelling	19
-----------------------------------	----

3.4. Waardestellingstekeningen	22
--------------------------------------	----

Bijlagen.....	26
----------------------	-----------

LEESWIJZER

Het rapport is opgebouwd uit een samenvatting van de bouw- en gebruiksgeschiedenis, beschrijving, waardestelling en advies. Tevens achteraan de tekst aangevuld met relevante documentatie en bronvermelding.

De bouw- en gebruiksgeschiedenis betreffen in het kort de historische ontwikkeling van de locatie en het betreffende object, toegespitst op de bouw en het gebruik en zover bekend de bewonersgeschiedenis. Gevolgd door een bouwhistorische beschrijving van de bestaande toestand van het object, bestaande uit de kadastrale situatie (locatie en verklaring locatie), het exterieur (gevels, technische beschrijving; opbouw, materiaal, architectuurstijl, per verdieping) en het interieur (per ruimte, vloer, wanden met de klok mee en plafond).

Vervolgens de waardestelling bestaande uit de interne waardestelling. Tot slot de advisering en aanbevelingen voor verder behoud, onderzoek en toepassing van de bouwhistorische rapportage. Deze zijn opgenomen in de Bijlage, daar ze onafhankelijk van de waardestelling, als overdrachtsprotocol, gelezen dienen te worden.

Achter elk hoofdstuk wordt alle relevante documentatie gevoegd. Dit zijn onder andere afbeeldingen van zowel historisch beeldmateriaal als beeldmateriaal van de bestaande toestand, maar ook relevante geschreven bronmateriaal.



VOORWOORD

Ten behoeve van de herbestemming en –ontwikkeling van van Vrijthof 50 en Vrijthof 51 te Leiden heeft Charles Feijts Group te Born opdracht gegeven voor een bouwhistorische opname van Vrijthof 50 en Vrijthof 51 te Maastricht.

Het doel van dit rapport is om de historie van de locatie en de monumentale onderdelen van het betreffende monument te onderzoeken en vast te leggen. Het onderzoek bestaat uit het bouwhistorische onderzoek van het pand ter plaatse. Vrijthof 50 en 51 zijn beiden in gebruik als kantoor, alle ruimtes waren toegankelijk. Beide panden zijn met elkaar verbonden via doorgangen in de scheidingsmuur. Momenteel staat het kantoor leeg. De opname is uitgevoerd op 6 maart 2013. In het kader van deze opdracht is archiefonderzoek gedaan in het Regionaal Historisch Centrum Limburg. De bouwhistorische opname is verricht volgens de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek 2009.

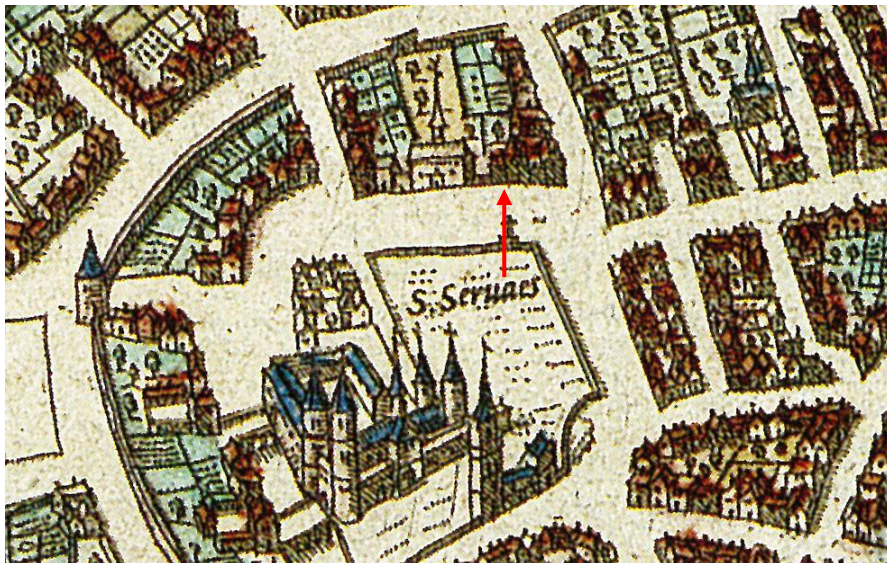
Parallel aan dit onderzoek is door Conserf (Raczynski-Henk, 2013) een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd naar de kans op de aanwezigheid van archeologische sporen of overblijfselen in de binnenplaats van de panden. Tenzij anders vermeld zijn de afbeeldingen en foto's afkomstig van Conserf - Monumentenzorg.

Leiden, 19 maart 2013.

1. BOUW- EN GEBRUIKSGESCHIEDENIS

1.1. STEDENBOUWKUNDIGE CONTEXT

Maastricht heeft een ontstaansgeschiedenis van tweeduizend jaar. Voor de Romeinen was het een zeer strategische doorgangplaats tussen Keulen en het kanaal. De naam Maastricht is te herleiden als doorwaadbare plaats door de Maas. In de Vroege Middeleeuwen werd Maastricht geregeerd door de Merovingers, waarna na het eerste millennium het kapittel van St. Servaas de plaats tot ontwikkeling bracht.



Afb. 1: bebouwing in de dertiende eeuw van de Vrijthof

Het Vrijthof is een plein dat zich bevindt op de oudste grond van Maastricht. In de jaren zeventig van vorige eeuw zijn hier Merovingische graven gevonden. De oudste vermelding van de Vrijthof dateert 1223; in dat jaar schonk keizer Frederik de Tweede de grond aan het kapittel van St. Servaas. In deze periode werd de St. Jan gebouwd. Samen met de St. Servaaskerk bepalen zij tot op heden het beeld van het Vrijthof.

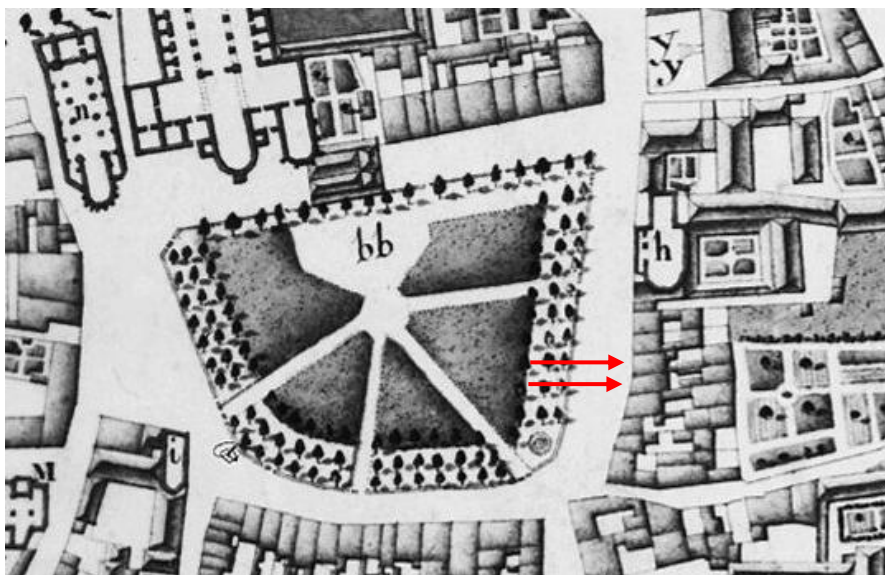
Aan de noordzijde van het Vrijthof stond vanaf de Middeleeuwen het Wittevrouwenklooster. Dit klooster was opgericht voor de opvang van “gevallen” vrouwen. Het klooster heeft daar gestaan tot het in de Franse tijd, achttiende eeuw werd gesloopt. Momenteel staat op deze plaats het Generaalshuis. Drie panden rechts van het generaalshuis staat nr. 50 en rechts daarvan nr. 51. Aan het Vrijthof liggen 38 Rijksmonumenten¹.

1.2. BOUWGESCHIEDENIS VRIJTHOF 50 EN 51

De panden aan het Vrijthof 50 en 51 liggen zich in het oude centrum van Maastricht, binnen de eerste stadsmuur die in de dertiende eeuw is aangelegd. Op de eerste complete stadsplattegrond van Braun en Hogenberg, van rond 1588, is te zien dat op de plaats van nr. 50 en 51 al woningen staan, zie de rode pijl op afbeelding 1. Links van de panden is het Witte Vrouwenklooster zichtbaar. Dit klooster is gesticht voor de opvang van gevallen vrouwen in de dertiende eeuw. Achter de huizen zijn

¹ Hier beknopt gehouden; het archeologisch bureauonderzoek van Raczynski-Henk gaat uitgebreider in op de ontwikkeling van Maastricht

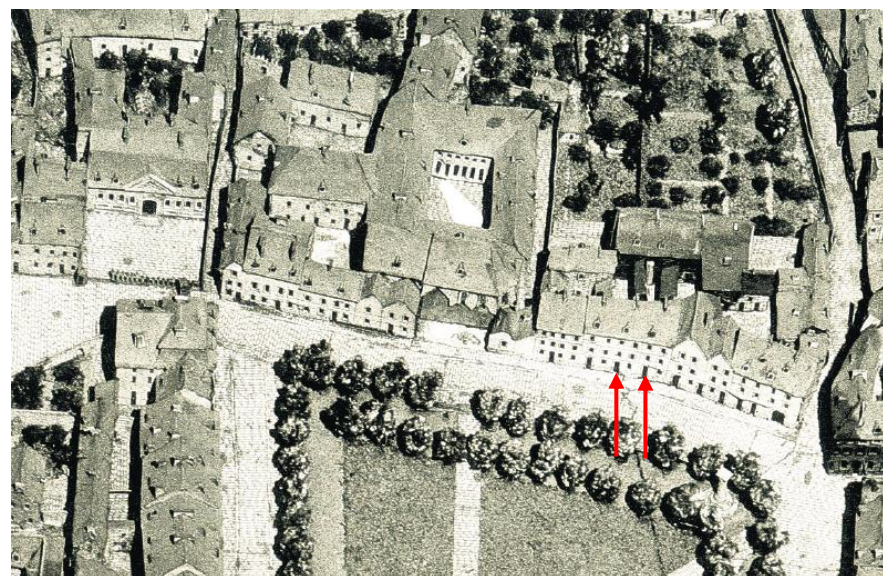
kavels met tuinen. In 1748 is een stadsplattegrond² getekend die diende als basis voor het maken van een maquette van Maastricht, die tijdens de Franse belegering zeer nauwkeurig is opgemeten. Evenals in de tekening van Braun en Hogenberg is ook hier weer een tuin aanwezig achter de panden waar nu nr. 50 en 51 staan, waarbij nu een aanleg van paden zichtbaar is. Hier is ook een duidelijke perceelverdeling zichtbaar, waarbij op de percelen waar nu nr. 50 en 51 staan, achterhuizen zijn gebouwd, (gedeeltelijk) verbonden met interne doorgangen, zie afbeelding 2. De gevels aan de rooilijn van de achterzijde van beide percelen hebben een direct uitzicht op die tuin.



Afb. 2: plattegrond van 1748

² Larcher d'Aubancourt, 1748, gewassen pentekening.

Een foto van de maquette³ geeft de doorgangen weer en de achterhuizen. Hierbij verdwijnt, net als bij de voorhuizen, de zichtbare perceelverdeling omdat bij zowel voor- als achterhuizen dwars geplaatste zadeldaken zijn gebouwd. De maquette geeft in tegenstelling tot de huidige situatie slechts twee vensters per pand weer.



Afb. 3: maquette op basis van de plattegrond van 1748

De kadastrale minuut⁴ van 1811 toont ook weer percelen met voor- en achterhuizen, verbonden door (geheel) interne doorgangen, afbeelding 4.

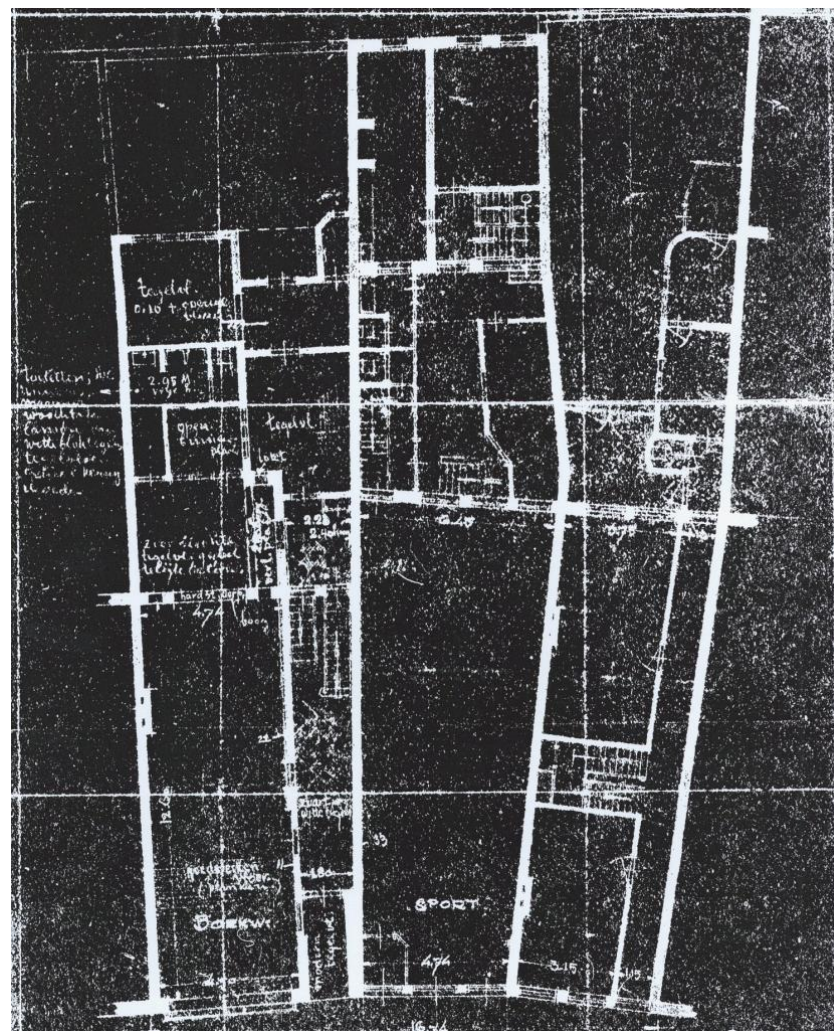
³ Foto uit: De Maaspost van 7 oktober 2009, p 46, Archiefsprokkel

⁴ Wat was waar: kadasterkaart Maastricht, Limburg, sectie A, blad 07



Afb. 4: kadastrale minuut van 1811; nr. 50 en 51 op resp. perceel 602 en 603.

Tot in de twintigste eeuw is sprake van een perceelinvulling met achterhuizen. Een plattegrond van de bestaande toestand in 1930, afbeelding 5 laat zien dat bij nr. 50 een achterhuis aanwezig is met vensters aan de voorzijde en in de achtergevel. Verder zijn er meerdere trappen waarneembaar. De trap tegen de huidige achtergevel is zeer waarschijnlijk de toegang tot de kelder. De dubbele trap in het achterhuis suggereert dat er naast een verdieping ook een kelder moet zijn. De directe doorgang naar het achterhuis is nu aan de linkerzijde, en heeft ook een trap.

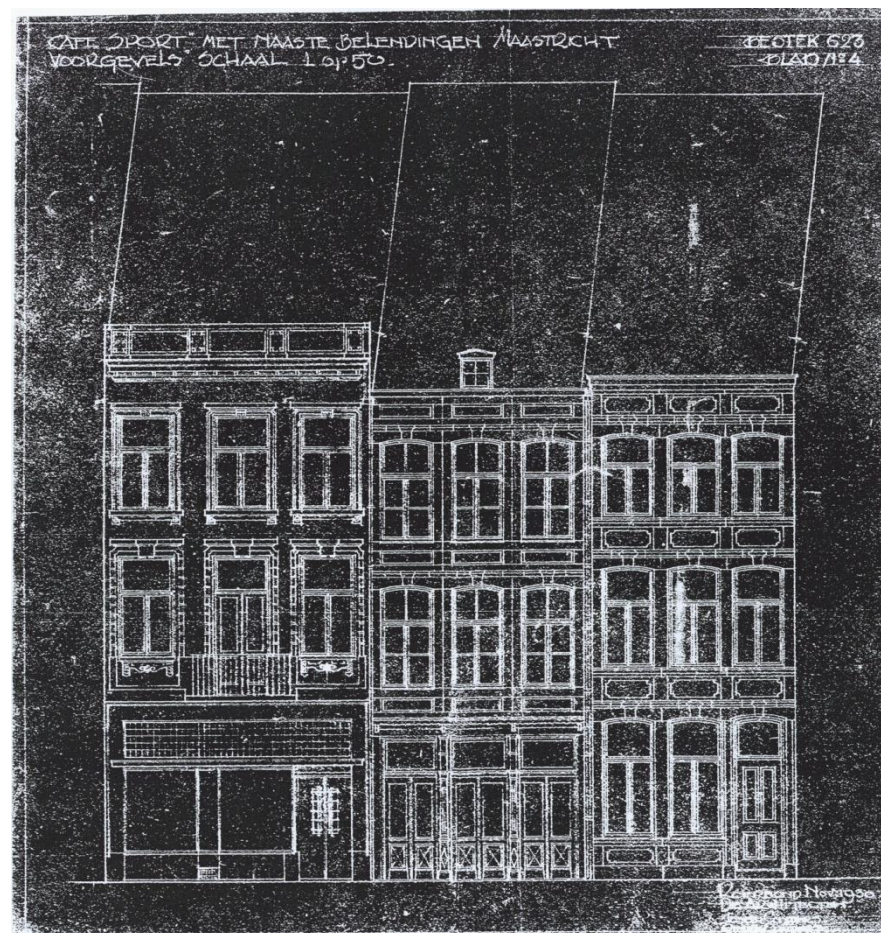


Afb. 5: begane grond in 1930, resp. nr. 49, 50 en 51⁵

⁵ Tekening van Joseph en Pierre Cuypers (jr.) bestaande toestand begane grond 1930

Op het perceel van nr. 51 is te zien dat het achterhuis is verdwenen. Aan de rechterzijde loopt nog wel een doorgang. Deze doorgang heeft op de hoogte van de eerste verdieping een plat⁶. Mogelijk dateert dit van 1907 uit de notitie van het Regionaal Historisch Centrum Limburg over het bouwen van een afdak⁷. Zoals op de maquette naar tekenontwerp van Larcher d'Aubancourt uit 1748, hebben de voorgevels van beide panden twee vensters per verdieping, en één dakkapel per pand. Of de maquette geheel waarheidsgetrouw is, is moeilijk te zeggen. De bouwtekeningen die in dit onderzoek gevonden zijn dateren terug tot 1895⁸, en laten allen drie vensteropeningen per verdieping zien, aan de voorgevel. Helaas hebben we geen bouwtekeningen van de achtergevels gevonden.

In de bouwtekeningen van de voorgevels blijkt de vensterinvulling van recentere datum te zijn dan de gevels zelf. De bouwtekening van 1930⁹ toont bij nr. 50 ramen die begin negentiende eeuw in zwang kwamen, en bij nr. 51 ramen van begin twintigste eeuw. Daarbij is bij nr. 50 de publieke functie van de begane grond verdieping zichtbaar door de drie dubbele deuren.



Afb. 6: voorgevel bestaande toestand in 1930

Op de bouwtekening van 1930 is slechts één dakkapel zichtbaar, op de tekening van rond 1976, afbeelding 7 zijn de dakkapellen ingetekend die we in de huidige situatie kennen. Opvallend is dat de voorgevel begane grond is teruggebracht naar een beeld dat lijkt op dat van de verdiepingen.

⁶ Tekening van Joseph en Pierre Cuypers (jr.) bestaande toestand eerste verdieping, 1930

⁷ RHCL_1778, Vrijthof 51, L. Nellissen, bouwen afdak, 1907, maart 25

⁸ A. Homans, bouwaanvraag voor vernieuwen voorgevel begane grond, 1895

⁹ Tekening van Joseph en Pierre Cuypers (jr.) bestaande toestand voorgevels, 1930

Tevens is de vensterinvulling van nr. 51 aangepast; deze is nu net als nr. 50 typerend voor begin negentiende eeuw.



Afb. 7: voorgevel bestaande toestand in 1976¹⁰

¹⁰ Tekening van Maasstroom B.V. bestaande toestand voorgevel nr. 49, 50 en 51, ong. 1976

1.3. GEBRUIKS- EN BEWONERSGESCHIEDENIS NR. 50 EN 51

Uit bovenstaande bouwgeschiedenis van Vrijthof 50 en 51 blijkt dat op deze locatie panden staan sinds 1588, en mogelijk nog eerder. Waarschijnlijk is de oorspronkelijke gebruiksfunctie bedoeld voor wonen, afgeleid aan het uiterlijk van beide panden. De geschreven berichten hierover beginnen eind negentiende eeuw. Dit betreft in 1895 de aanvraag voor het vernieuwen van de voorgevel van nr. 50 tot café pui, wat waarschijnlijk een herbestemming was van de begane grond van wonen naar horeca.

In 1919 is een aanvraag gedaan tot vergroten van het café op nr. 50, door E.H. Meijers. In 1926 werd een privaat of meerdere privaten gebouwd op nr. 50 zie ook nr. 51. De plattegrond van de bestaande toestand van nr.50 laat zien dat het gehele voorhuis in dienst was als “Café Sport”. Het Regionaal Historisch Centrum Limburg meldt dat in 1933 op nr. 49 en 50 het verbouwen van huizen plaatsvond, met de naam Bierbrouwerij “De Amstel”. Waarschijnlijk heeft de horecagelegenheid onder deze naam een uitbreiding ondergaan. In 1937 realiseert N.V. Maas & Jeker het verbouwen winkelhuis, op nr. 50. De benaming winkelhuis komt wat verwarrend over in de horecageschiedenis, daar dezelfde firma in 1940 besluit tot verbouwen café-restaurant, van nr. 49 en 50. In 1947 wordt een keuken bijgebouwd in nr. 50.

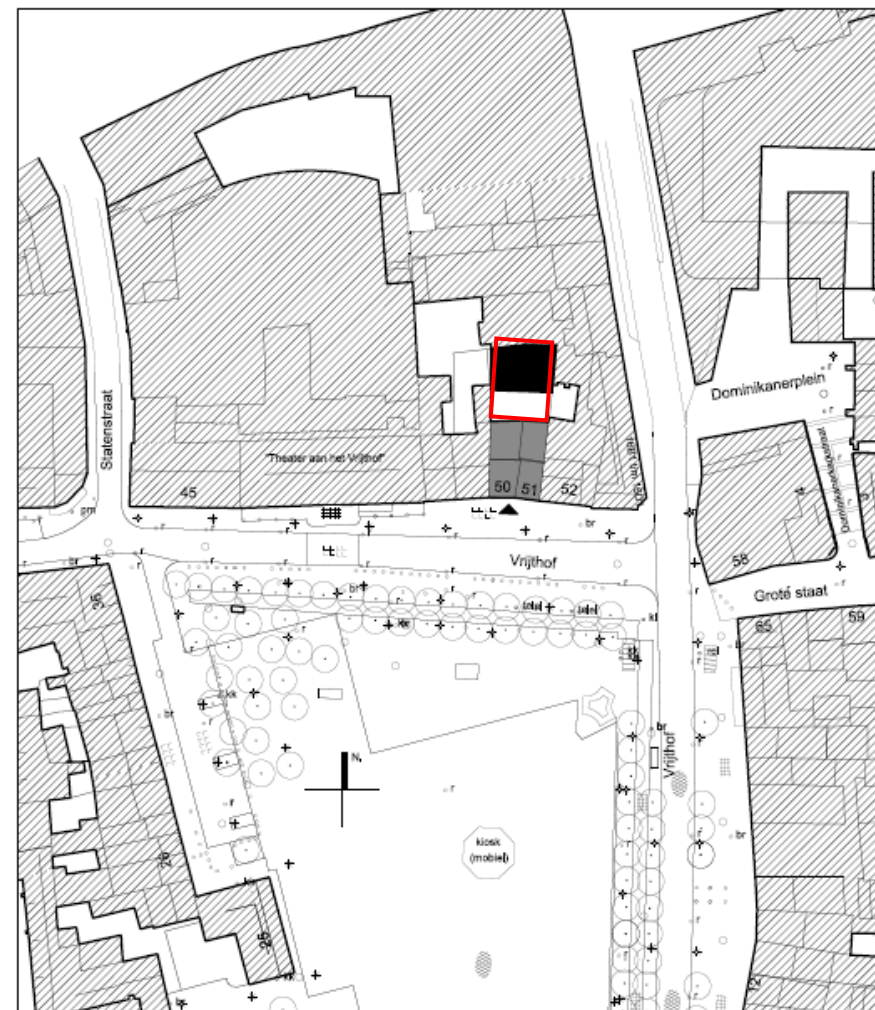
In 1976 lijkt een nieuwe bestemming op de panden te komen, namelijk het verbouwen van de panden tot kantoren. Het pand nr. 49 wordt hier ook bij betrokken. Waar eerst een horecagelegenheid was op nr. 49 en 50 komt nu op nr. 49, 50 en 51 een kantoor.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1. SITUATIEBESCHRIJVING

De panden aan het Vrijthof 50 en 51 liggen aan de noordzijde van het gelijknamige plein. De markantste gebouwen aan dit plein zijn de St. Servaaskerk en de St. Jan, met de typerende rode toren. Daarnaast bevinden zich een groot aantal monumentale gebouwen aan het plein, waarvan er 38 van rijkswege beschermd zijn. Eén daarvan is het Theater aan het Vrijthof, oorspronkelijk het Generaalshuis, dat dateert van 1905, de tijd van de Franse bezetting. Daarachter ligt nieuwbouw uit de jaren negentig van de vorige eeuw als uitbreiding, ten behoeve van de huidige theaterfunctie.

Rechts van het theater staan twee panden nr. 48 en 49 die eveneens de status van rijksmonument hebben. Beide panden bezitten volgens de redengevende omschrijving van de RCE kenmerken uit zowel de zeventiende als de negentiende eeuw. Zowel nr. 48 als 49 hebben uitbouwen/bouwwerken aan de achtzijde van het perceel, met daarachter een open ruimte die grenst aan de nieuwbouw van het theater, afbeelding 8¹¹.



Afb. 8: tekening bestaande situatie Vrijthof 50-51 (binnenplaats rood omlijnd)

¹¹ Uit bouwtekening Hermans Vliegen Architecten, bestaande toestand 2012

De panden nr. 50 en 51 zijn ingesloten door de aanliggende panden, waarbij aan de achterzijde een binnenplaats is die het perceel van beide panden beslaat. Deze binnenplaats is rood gemarkeerd om geen verwarring te krijgen over het ingetekende zwarte blok. De binnenplaats is aan zowel de linker- als rechterzijde afgebakend door gemetselde muren. Aan de achterzijde van de binnenplaats is bebouwing. Opvallend is de muur vóór deze bebouwing op de plaats van het perceel van nr. 50.

2.2. BESCHRIJVING VRIJTHOF 50

BOUWMASSA

Het pand staat op een rechthoekige plattegrond dat zich licht verbreedt naar achteren, waardoor het pand op gering staat; het pand staat niet loodrecht op de rooilijn. Er zijn drie verdiepingen van gelijke hoogte, per verdieping drie vensteropeningen aan voor en achterzijde, die voor een symmetrische gevelindeling zorgen. Het dak is een dwars geplaatst zadeldak. Het interieur bestaat uit verdiepingen van gelijke hoogte.

BESCHRIJVING CONSTRUCTIE

De constructie van het pand bestaat uit een combinatie van metselwerk en natuursteen. De zijmuren zijn scheidingsmuren met aanliggende panden. De scheidingsmuur tussen nr. 50 en 51 is plaatselijk doorgebroken voor de vereniging van beide panden. De vloeren bestaan uit enkelvoudige houten balklagen. De kapconstructie bestaat uit een kapseant met gordingen.

BESCHRIJVING EXTERIEUR

VOORGEVEL

De voorgevel bestaat uit drie verdiepingen, een begane grond, een eerste, en een tweede verdieping. Op de begane grond aan de rechterzijde het deurvenster met daarin een deur met daarboven een dubbel bovenlicht. Links twee raamvensters. Op de verdiepingen drie vensters per verdieping. Alle vensters hebben dezelfde afmeting en vensterinvulling. De vensters zijn licht getoogd en voorzien van een sluitsteen. De vensterinvulling bestaat uit dubbele draairamen met een dwarsroede en dubbele bovenlichten. De voorgevel is opgebouwd uit hardsteen, voorzien van profiellijsten die aansluiten boven de sluitstenen. Ter hoogte van de borstwering en onder de gootlijst zijn panelen aangebracht door middel van rechthoekige profielen. De bakgoot is bekleed met een eenvoudige kroonlijst. De voorgevel is zichtbaar op de afbeelding op het voorblad, nr. 50 is het linkerpand.

LINKERZIJGEVEL

De linkerzijgevel is de scheidingsmuur met nr. 49. Van de muur is aan de buitenzijde bij het dak de bovenkant van de muur zichtbaar. Zichtbaar is hier metselsteen. Aan de achterzijde loopt de linkerzijgevel door in de tuin. De hoogte van de muur reikt tot de helft van de tweede verdieping.

RECHTERZIJGEVEL NR. 50 (SCHEIDINGSMUUR)

De scheidingsmuur tussen nr. 50 en 51 is aan de buitenzijde bij het dak de bovenkant zichtbaar. Zichtbaar is gebakken metselsteen.

ACHTERGEVEL

De achtergevel bestaat uit hardstenen vensterlijsten en metselwerk. Op de begane grond aan de linkerszijde het deurvenster met daarin een deur met daarboven een dubbel bovenlicht. Het bovenlicht is geheel van de deur gescheiden door een hardstenen kalf. Rechts drie raamvensters. Op de verdiepingen ook drie vensters per verdieping. Hier zijn de vensters op de begane grond hoger dan de vensters op de verdiepingen. Omdat op de begane grond vier vensteropeningen zijn is hier geen metselwerk; op de verdiepingen bevindt zich metselwerk tussen de hardstenen raamvensters.

De raamvensters zijn aan de bovenzijde voorzien van zichtbare krammen. De vensterinvulling bestaat uit dubbele draairamen met een dwarsroede en bovenlichten. De bovenlichten op de verdiepingen hebben een tweedeling door een lengteroede en op de begane grond een vierdeling. Boven de raamvensters een zeer eenvoudige brede lijst van hardstenen blokken. Op de verdiepingen is een aansluiting van hardstenen banden iets boven de onderdorpels. De bakgoot is bekleed met een eenvoudige kroonlijst. De achtergevel van nr. 50 is de rechtergevel op afbeelding 9.

DAK

Zadeldak dat dwars op het pand staat, licht op gering. Aan de voorzijde direct boven de bakgoot twee dakkapellen met gebogen bekroning. Daar midden boven een identieke dakkapel. Aan de achterzijde direct boven de bakgoot twee dakkapellen met zadeldakjes. Het dak is gedekt met donkere pannen.



Afb. 9: achtergevels nr. 51 links en nr. 50 rechts

BESCHRIJVING INTERIEUR

De beschrijving van het interieur beslaat zowel nr. 50 als 51, omdat beide panden verenigd zijn. De beschrijving interieur staat na de beschrijving exterieur nr. 51.

2.3. BESCHRIJVING VRIJTHOF 51

BOUWMASSA

Het pand staat op een rechthoekige plattegrond. Er zijn drie verdiepingen, met per verdieping drie vensteropeningen aan voor en achterzijde die voor een symmetrische gevelindeling zorgen. Alleen de begane grond aan de achterzijde heeft vier vensteropeningen. De vensteropeningen worden

lager per opgaande verdieping. Het dak is een dwars geplaatst zadeldak. Aan de voorzijde maar niet aan de achterzijde zit een knik in het dakvlak. Het interieur bestaat uit verdiepingen die lager worden per opgaande verdieping.

BESCHRIJVING CONSTRUCTIE

De constructie van het pand bestaat uit een combinatie van metselwerk en natuursteen. De zijmuren zijn scheidingsmuren met aanliggende panden. De scheidingsmuur tussen nr. 50 en 51 is plaatselijk doorgebroken voor de vereniging van beide panden. De vloeren bestaan uit enkelvoudige houten balklagen. De kapconstructie bestaat uit een kaspant met gordingen. Aan de voorzijde een knik in de kap.

BESCHRIJVING EXTERIEUR

VOORGEVEL

De voorgevel bestaat uit drie verdiepingen, een begane grond, een eerste en een tweede verdieping. Op de begane grond aan de rechterzijde het deurvenster met daarin een deur met profilering. Boven de deur een dubbel bovenlicht. Links twee raamvensters. Op de verdiepingen drie vensters per verdieping. Per oplopende verdieping worden de vensters kleiner, die daardoor de suggestie van hoogte wekken. De vensters zijn licht getoogd en voorzien van een sluitsteen. Opvallende hierbij is dat de sluitsteen boven de deur afwijkt van de andere sluitstenen door een sierlijke profilering. De vensterinvulling bestaat uit dubbele draairamen met een dwarsroede en dubbele bovenlichten. De voorgevel is opgebouwd uit hardsteen, voorzien van profiellijsten die aansluiten boven de sluitstenen.

Ter hoogte van de borstwering en onder de gootlijst zijn panelen aangebracht door middel van rechthoekige profielen met ingebogen hoeken. De bakgoot is bekleed met een geornamenteerde kroonlijst.

Hoewel de opbouw van beide voorgevels nagenoeg identiek is heeft de classicistische opbouw van verdiepingen bij nr. 51; kleinere vensters per verdieping, met als gevolg dat de verdiepingshoogten verschillend zijn. Hierdoor sluiten ook de profiel- en kroonlijsten niet aan. De voorgevel is zichtbaar op de afbeelding op het voorblad, nr. 51 is het rechterpand.

RECHTERZIJGEVEL

De rechterzijgevel is de scheidingsmuur met nr. 51. Deze muur is aan de buitenzijde alleen zichtbaar als muur van nr. 52 en wordt als zodanig hier niet verder uitgewerkt. Opvallend aan de rechterzijgevel aan de achterzijde is dat er in de tuin een muur loopt van metselwerk met details die nader besproken worden in de sectie Binnenplaats.

ACHTERGEVEL

De achtergevel bestaat uit hardstenen vensterlijsten en metselwerk, telkens twee stuks vensters per verdieping. De vensterlijsten bevinden zich aan de rechterzijde van de achtergevel. De raamvensters zijn aan de bovenzijde voorzien van zichtbare krammen. Deze krammen zijn geplaatst omdat de vensters voorheen kruisvensters waren. De krammen vangen de krachten van het bovenliggende muurwerk op, in plaats van de middenstijl die daar voorheen onder stond. Tevens zijn op de plaats van de tussendorpel van de kozijnen, blokjes in de hardstenen vensterstijlen

aanwezig. Dit zijn de overblijfselen van de tussendorpel. Dit weghalen van de tussendorpel en middenstijl in natuurstenen kruisvensters staat ook wel bekend als het reduceren van kruisvensters.¹² Afbeelding 11 geeft een mooi beeld van de blokjes in de hardstenen vensterstijlen en de krammen in de bovendorpels.

Per oplopende verdieping worden de vensters kleiner, net als de voorgevel. Op de begane grond aan de linkerzijde een afdakje voor containers. Hier is opgaand metselwerk. Rechts daarvan twee vensters met daarin een vensterinvulling die bestaat uit dubbele draairamen met een dwarsroede en bovenlichten. De bovenlichten op de verdiepingen hebben een tweedeling door een lengteroede en op de begane grond een vierdeling. De vensterinvulling op de verdiepingen bestaat eveneens uit dubbele draairamen met een dwarsroede. De vensterparen zijn gescheiden door een hardstenen stijl. De stijlen aan gevelzijden bestaan uit blokken van verschillende afmetingen. De achtergevel van nr. 51 is de linkergevel op afbeelding 9.

Opvallend op de eerste verdieping is de hardstenen ligger met daarboven getoogd metselwerk, afbeelding 10. Zowel de toog als de ligger duiden op een vensteropening op de eerste verdieping. Kijkend naar de plattegrond van de verbouwing van 1930, is te zien dat er inderdaad een vensteropening was die toegang heeft gegeven tot een “plat”. Tevens was er een vensteropening op de begane grond die toegang gaf tot een

¹² Jehee, J., Tussen Licht en Lucht, 2010, p 95

aanbouw, een ruimte die al in de Franse maquette te zien was als doorgang naar het achterhuis.

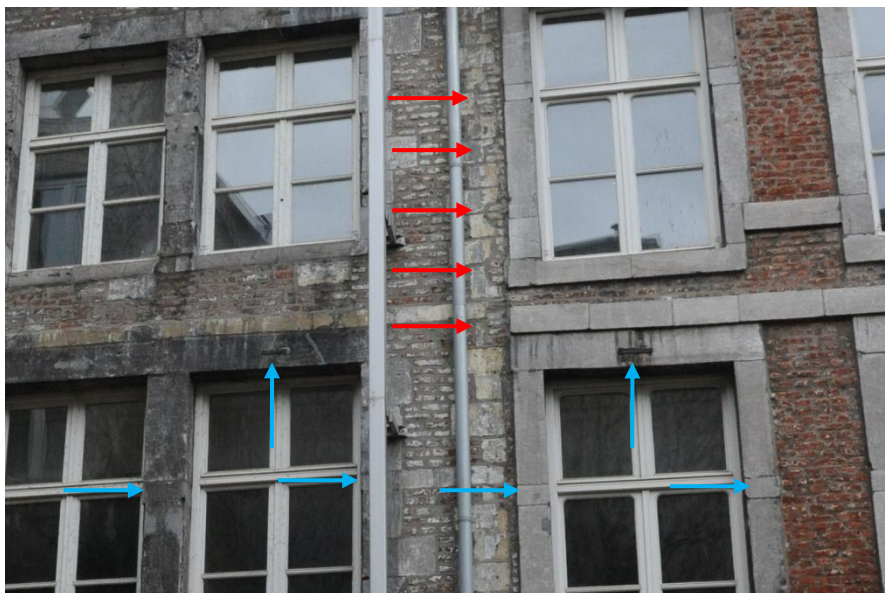


Afb. 10: getoogd metselwerk boven hardstenen ligger

Tevens opvallend is het gebruik van mergel naast het hardsteen. De mergel bevindt zich boven de vensters van de eerste verdieping en de begane grond. Aan de rechterzijde van deze gevel zijn hoekstenen van mergel geplaatst. Hoekstenen duiden op een vrijstaande gevel. Dit geeft aan dat deze achtergevel er eerder stond dan de rechterachtergevel.

Een extra onderbouwing hiervoor is het feit dat in deze hoekstenen inkassingen zijn aangebracht. Dit zijn uitsparingen die nodig zijn om nieuw

metselwerk te kunnen aansluiten op het bestaande metselwerk. Duidelijk is dat de achtergevel van nr. 51 ouder is dan de achtergevel van nr. 50.



Afb. 11: inkassingen in mergel hoekstenen (rode pijlen), en kenmerken gereduceerde kruisvensters (blauwe pijlen)

De hogere ouderdom komt ook tot uiting door het gebruik van het natuursteen mergel. Zeer opmerkelijk in dit verband is de aanwezigheid van een bakgoot van mergel liggend op consoles die eveneens van mergel zijn. Tussen de consoles zijn twee wapenstenen zichtbaar. Deze zijn gemarkeerd met rode pijlen in afbeelding 12. Al met al zorgt met name het mergel ervoor dat (delen van) de achtergevel van nr. 51 ouder is dan nr. 50. De stadsplattegrond van Braun en Hogenberg van 1588 toont

bebouwing op de percelen van nr. 50 en 51. Mogelijk dateren delen van de achtergevel, zoals de mergel, uit die tijd of zelfs eerder.



Afb. 12: bakgoot met consoles en twee wapenstenen

DAK

Zadeldak dat dwars op het pand staat. Aan de voorzijde direct boven de bakgoot een dakkapel met klokvorm. Ter hoogte van de dakkapel knikt het dak, als een mansardedak. Dit komt echter niet terug in het achterste dakvlak. Aan de achterzijde direct boven de bakgoot een dakkapel met zadeldakje. Het dak is gedekt met donkere pannen.

BESCHRIJVING INTERIEUR NR. 50 EN 51

KELDER

Men komt vanuit het trappenhuis gelegen in nr. 51 in de kelder waar de hal een brug vormt tussen de beide panden, afbeelding 13. Aan het einde van de hal bevindt zich de liftput, niet zichtbaar vanuit de hal. De verdiepingen vanaf de begane grond hebben een liftingang. Aan de linkerzijde van de hal komt men in de archiefruimte die de vorm heeft van een tongewelf. Dezelfde vorm zien we terug in de kitchenette aan de rechterzijde. Zeer waarschijnlijk was dit de kelder van nr. 50 die, voor de verbinding tussen beide panden werd gemaakt, één geheel vormde direct onder nr. 50.



Afb. 13: kelderverbinding tussen nr. 50 en 51

Vooraan links in de hal komt men in een ander tongewelf dat nu dienst doet als technische ruimte. Deze ruimte bevindt zich onder nr. 51. Alle gewelven zijn voorzien van een laag pleisterwerk. Echter, in de meterkast in de technische ruimte was metselwerk zichtbaar van het tongewelf. De metselstenen zijn van een groot formaat van circa 30 cm, en zijn niet een gebakken metselsteen maar van mergel, afbeelding 14.



Afb. 14: mergelstenen in gewelf technische ruimte onder nr. 51

Het feit dat dit soort steen hier aangetroffen wordt in combinatie met het soort kelder: een tongewelf, is een sterke aanwijzing dat het hier gaat om een kelder die ouder is dan de gevel doet vermoeden. Zoals beschreven bij de achtergevel is ook hier de stadsplattegrond van Braun en Hogenberg

een argument om aan te nemen dat dit tongewelf dateert van de zestiende eeuw en mogelijk de Middeleeuwen. In lijn met deze aanname zal het tongewelf in nr. 50 eveneens zeer waarschijnlijk ook terug te dateren zijn tot diezelfde periode.

VERDIEPINGEN

De begane grond, de eerste verdieping, de tweede verdieping en de zolder hebben een zeer vergelijkbare opbouw. Daarom worden ze hieronder integraal beschreven. De verbinding tussen nr. 50 en 51 is gerealiseerd door een centraal trappenhuis dat in het midden van nr. 51 staat. Hier tegenover is op elke verdieping een opening in de scheidingsmuur tussen nr. 50 en 51 gemaakt, die dezelfde breedte als het trappenhuis is, met uitzondering van de zolderverdieping. Voor het trappenhuis is door de openingen in de scheidingsmuren een hal per verdieping ontstaan, die toegang biedt tot een van de vier kantoorruimtes per verdieping.

Als we kijken naar de oude perceelverdeling dan zijn er twee kantoorruimtes per verdieping op nr. 50 en twee op nr. 51. De oude scheidingsmuur zorgt voor deze verdeling. In feite is deze muur de enige oude muur. Alle andere muren zijn recenter. Verder is aan de overzijde van het trappenhuis de liftruimte, en aan de noordelijke zijde een toiletblok. Dit herhaalt zich op elke verdieping. De waarderingstekeningen in de bijlage geven een goed beeld van de opbouw van de verdiepingen.

De bekleding van de ruimtes is aangepast op een kantoor dat een zekere klasse moet uitstralen: tegelvloeren met motief van natuursteen of luxe

tapijt, lambrisering tegen wanden. Systeemplafonds met ingebouwde verlichting, zie bijvoorbeeld afbeelding 15.



Afb. 15: kantoorruimte begane grond achterzijde nr. 50

Tijdens de opname wordt snel duidelijk dat het interieur recent is. Vergelijking van de huidige situatie met bouwtekeningen toont dat de hoofdpopzet van het interieur dateert van de verbouwing van rond 1976. Hierin is te zien hoe de vereniging van beide panden met een centrale hal, een trappenhuis en liftschaft de nieuwe indeling bepaald. Deze opzet is voor het grootste deel nu nog terug te vinden.

Ten tijde van de verbouwing ten behoeve van Café Sport in 1930 was de indeling totaal anders. Vergelijk afbeelding 5 pagina 3. Hier is te zien dat er per pand trappen waren; de plaatsing op nr. 51 is anders. Verder zijn meer ruimtes per verdieping en op andere plaatsen, met uitzondering van het cafégedeelte, dat uit één grote ruimte bestond.

De zolderruimte heeft kleine afwijkingen in vergelijking tot de andere verdiepingen. De hal is opzettelijk kleiner gemaakt om de kantoorruimte aan de voorzijde van nr. 50 groter te krijgen. Ook de toegang tot de hal vanuit het trappenhuis is kleiner. Verder komen aan de voor- en achterzijde van de ruimtes de muren naar binnen; dit is de hoek van het schuine dak.

Bij het oplichten van enkele systeemtegels in nr. 51 werd de kapconstructie deels zichtbaar. Zowel het dakbeschot boven de isolatie als de sporen zijn recent. De benaming sporen suggereert een sporenkap, maar dit klopt niet helemaal, omdat de sporen liggen op gordingen. Omdat slechts een detail is gezien is niet op te maken om welke soort kap het gaat, afbeelding 16.



Afb. 16: vuren “sporen” op gording

Markant zijn de gordingen die gezien zijn; beiden bevinden zich op nr. 51 ter hoogte van de aansluiting van systeemplafond en dakhoek. De gordingen zijn een stuk ouder dan het beschot en de sporen. De sporen zijn van vuren maar de gordingen zijn van eiken en zijn tevens hergebruikt. Dit is te zien aan een inkeping voor een schoor of korbeel, met bijbehorend gat voor een toognagel, afbeelding 17.



Afb. 17: inkeping voor schoor of korbeel en gat voor toognagel

BINNENPLAATS

De binnenplaats is ommuurd, waarbij aan het eerste deel de zijde van nr. 50 bestaat uit een belendend bouwdeel van nr. 49. De belending sluit aan in lijn met de buitenmuur van nr. 50. Het tweede deel is een gemetselde muur.

Aan de zijde van nr. 51 is het eerste deel opgaand tot bijna de hoogte van de eerste verdieping waarna het terugloopt tot de hoogte van de begane grond. Opvallend in deze muur is een lichte sprong. Mogelijk is dit het achterhuis van nr. 52 dat aansluit op het perceel van 51. Het metselwerk dat hiervoor ligt is een scheidingsmuur tussen tuinen.

Opvallend aan de hoek die de sprong markeert, is dat deze een leep heeft, afbeelding 18. Met andere woorden; de hoekstenen zijn gebiljoend en dit is reeds vóór het bakproces gebeurd. Aan het einde van de gebiljoende kant is de kapel zichtbaar, in de afbeelding aangegeven met de rode driehoek.



Afb. 18: sprong in metselwerk

Achter de binnenplaats bevindt zich een pand, waarbij op de plaats waar het perceel van nr. 50 eindigt, een muur staat, vóór dat achterliggende pand. Deze muur is één verdieping hoog en bevat drie dichtgezette vensters, afbeelding 19. Deze muur is de muur op de tekening van de verbouwing van 1930; hier is het achterhuis van nr. 50 nog aanwezig en toont ook de drie zichtbare vensters. Daar de geschiedenis van Vrijthof 50

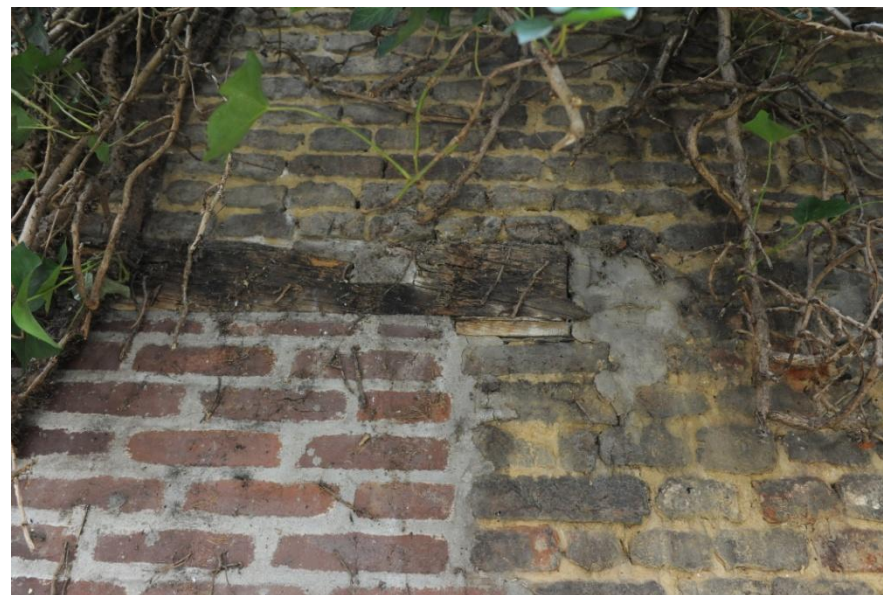
en 51 al sinds de achttiende eeuw achterhuizen kent, is het zeer waarschijnlijk dat deze muur ook oud is. Dit is zichtbaar in het grote formaat van de steen, de oranje kleur die wat zegt over het bakproces, de kleur van de voeg die geel is en daarmee een mergelvoeg doet vermoeden, en het koppenverband waarin de muur is opgemetseld.



Afb. 19: muur tegen achterzijde perceel nr.50

In de achtermuur is ondermeer een houten latei aanwezig voor de voormalige vensteropening, afbeelding 20. Het verband lijkt sterk op koppenverband. Dit is een metselverband waarmee een steensmuur gebouwd kan worden.

Verder is direct tegen de achtergevel van nr. 50 een stenen plat aangebracht dat iets verhoogd is. In de bouwtekening van 1930 staat op deze plaats een trap. Zoals we al gezien hebben in de beschrijving van de kelder zou de trap, indien nog aanwezig, aansluiten op de keuken in de kelder. Vroeger was het gebruikelijk om kelder uitpandig te benaderen.



Afb. 20: achtermuur met dichtgemetselde vensters

3. WAARDESTELLING

3.1. INLEIDING

Deze waardestelling is opgesteld aan de hand van de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek 2009. Voor deze waardestelling is alleen gekeken naar de cultuurhistorische waarde en niet naar de bouwtechnische toestand, gebruikersbelangen, eventuele ontwerp-overwegingen en financiële aspecten.

Eerst wordt de contextuele waardestelling gegeven. Hierin worden algemene historische waarden; stedenbouwkundige en ensemblewaarden; architectuurhistorische waarden; bouwhistorische waarden; gebruikshistorische waarden beschreven. Daarna wordt de interne waardestelling gegeven. Deze wordt tekstueel samengevat op het niveau van bouwmassa, draagconstructie, kap, exterieur en interieur.

Hoge cultuurhistorische en monumentale waarde wordt toegekend aan elementen die van cruciaal belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied. Positieve cultuurhistorische en monumentale waarde wordt toegekend aan elementen die van belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied. Indifferente cultuurhistorische en monumentale waarde wordt toegekend aan elementen die van relatief weinig belang zijn voor de structuur en of betekenis van het object of gebied.

De waardestelling wordt ondersteund door waarderingstekeningen. Aan de hand van drie kleuren worden de monumentale waarden aangegeven. Voor hoge monumentale waarde wordt de kleur blauw gebruikt, voor de positieve monumentale waarde wordt gebruik gemaakt van een groene kleur en voor de indifferente onderdelen een gele kleur. Een kruis wordt gebruikt voor de waarden van de plafonds en een rondje voor de waarden van het interieur of voor een interieur onderdeel. De tekeningen zijn niet los te zien van de tekstuele waardestelling.

3.2. CONTEXTUELE WAARDESTELLING

ALGEMEEN HISTORISCHE WAARDE

Vrijthof 50 en 51 zijn van stedenbouwkundig belang door de beeldbepalende ligging in de historische binnenstad van Maastricht. De historische uitstraling van de panden aan dit belangrijke plein is positief. Ze lijken mee te gaan in de Franse invloed die zichtbaar is bij meer monumenten aan het plein. Het naastgelegen Generaalshuis is daar een voorbeeld van. Het Wittevrouwenklooster dat voorheen op deze plaats stond is door toedoen van de Fransen sterk beschadigd en daarom later afgebroken. Tevens heeft het Generaalshuis heeft een aantal Empire interieurelementen die tekenend zijn voor de Franse invloed. De oorsprong van het Maastricht aan dit plein kan men beter zoeken in de gebouwen die de macht van het kapittel van St. Servaas ondersteunen, en geven daarmee zicht op een lange periode in de Middeleeuwen.

ARCHITECTUURHISTORISCHE WAARDE

De architectuurhistorische waarde wordt bepaald door twee natuurstenen voorgevels in een relatief sobere Lodewijkstijl. Typierend hiervoor zijn de lijstgevels, de symmetrische opbouw van gevels en vensterverdeling, teruggrijpen naar klassieke oudheid; het verkleinen van de vensters per verdieping (nr. 51) is hier een voorbeeld van. Het ornament op de sluitsteen boven de deur van nr. 51 is Lodewijk XV stijl.

Verder wordt de architectuurhistorische waarde bepaald door natuursteengebruik in de achtergevel. Met name het mergel in nr. 51 geeft een architectonische afwerking weer, die niet meer te plaatsen is in de Lodewijktrant, maar in een vroegere bouwstijl. De banden van mergel doen denken aan gevelafwerking die in gotiek en renaissance werd toegepast.

WAARDEN VANUIT DE GEBRUIKSHISTORIE

Het gebruik van beide panden heeft vooral gelegen in kleinschaligheid; wonen, een gezellig café waar ooit ook gegeten kon worden, een kantoor maar geen kantoortuin. In die zin is de leefbaarheid vooral te zien in de gevels, deze stralen gebruiksgemak uit voor de functies waarde panden voor gebruikt zijn.

Het is moeilijk een eenduidig antwoord te geven op de vraag hoe met deze waarden is omgegaan. Het exterieur lijkt haar integriteit niet verloren te hebben, hoewel bekend is dat de pui van nr. 50 ooit een cafépui was. Qua interieur lijken de panden wel aan integriteit ingeboet te hebben; de

dwarsverbinding die rond 1976 is aangebracht lijkt dusdanig ingrijpend dat de schade aan historische bouwdelen, met name de tongewelven en de scheidingsmuur, onomkeerbaar is.

3.3. INTERNE WAARDESTELLING

VRIJTHOF 50

1. De bouwhistorische waarde wordt bepaald door de bouwmasa bestaande uit het opgaande metselwerk van de dragende gevels inclusief alle natuurstenen onderdelen, en krijgt een hoge monumentale waardering. Alle niet constructieve wanden in het interieur krijgen een indifferente waardering.
2. De dragende vloeren, niet in de eerste plaats wat betreft materiaal, maar de positie van de vloeren. In de bouwhistorische opname is niet gezien welke monumentwaarde de vloerconstructie heeft: positieve waardering.
3. De kapconstructie is niet gezien en krijgt derhalve geen waardering. Nader onderzoek is voor waardebepaling van de kapconstructie is gewenst.
4. Exterieur
 - Voorgevel: gevelindeling met vensteropeningen hebben een hoge monumentale waardering;
 - Vensterinvullingen zijn indifferent.
 - Linkermuur en scheidingsmuur met nr. 51 hebben een hoge monumentale waardering;
 - Achtergevel: gevelindeling met vensteropeningen hebben hoge monumentale waardering;

Vensterinvullingen zijn indifferent.

Dak: pannendak en krijgt een indifferente monumentale waardering;

De dakkapellen hebben een indifferente monumentale waardering.

Terrein: de muren aan de achterzijde op de binnenplaats krijgt een hoge waardering, de recente binnenplaatsmuur krijgt een indifferente waardering.

5. Interieur nr. 50 samengevoegd bij nr. 51 vanwege vereniging panden.

VRIJTHOF 51

1. De bouwhistorische waarde wordt bepaald door de bouwmassa bestaande uit het opgaande metselwerk van de dragende gevels inclusief alle natuurstenen onderdelen, en krijgt een hoge monumentale waardering. Alle niet constructieve wanden in het interieur krijgen een indifferente waardering.

2. De dragende vloeren, niet in de eerste plaats wat betreft materiaal, maar de positie van de vloeren. In de bouwhistorische opname is niet gezien welke monumentwaarde de vloerconstructie heeft een positieve waardering.

3. De kapconstructie is deels gezien en krijgt voor die delen een hoge monumentale waardering. Nader onderzoek is voor waardebeoordeling van de kapconstructie is gewenst. De afwerking van de kap is indifferent.

4. Extérieur

Voorgevel: gevelindeling met vensteropeningen hebben een hoge monumentale waardering, vensterinvullingen zijn indifferent;

Rechtermuur en scheidingsmuur met nr. 50 hebben een hoge monumentale waardering;

Achtergevel: gevelindeling met vensteropeningen hebben hoge monumentale waardering; de dichtgezette vensteropeningen krijgen een positieve waardering. Het mergel in de achtergevel van nr. 51 krijgt hierbij een extra vermelding;

Dak: pannendak krijgt een indifferente waardering.

Terrein: de muren aan de rechterzijde op de binnenplaats krijgt een hoge waardering, de dichtgezette muuropeningen en recente binnenplaatsmuur krijgen een indifferente waardering.

5. Interieur

Kelder: het tongewelf van het archief en het tongewelf van de kitchenette onder het perceel van nr. 50 krijgen een hoge positieve waardering;

het tongewelf van de technische ruimte onder het perceel van nr. 51 krijgt een hoge positieve waardering;

de hal in de kelder met trappenhuis en lift krijgen een indifferente waardering, het interieur en de binnenwanden van de kelder krijgen een indifferente waardering;

Begane grond: er zijn geen interieuronderdelen met een positieve of hoge monumentale waardering op de begane grondverdieping;

Eerste verdieping: er zijn geen interieuronderdelen met een positieve of hoge monumentale waardering op de eerste verdieping;

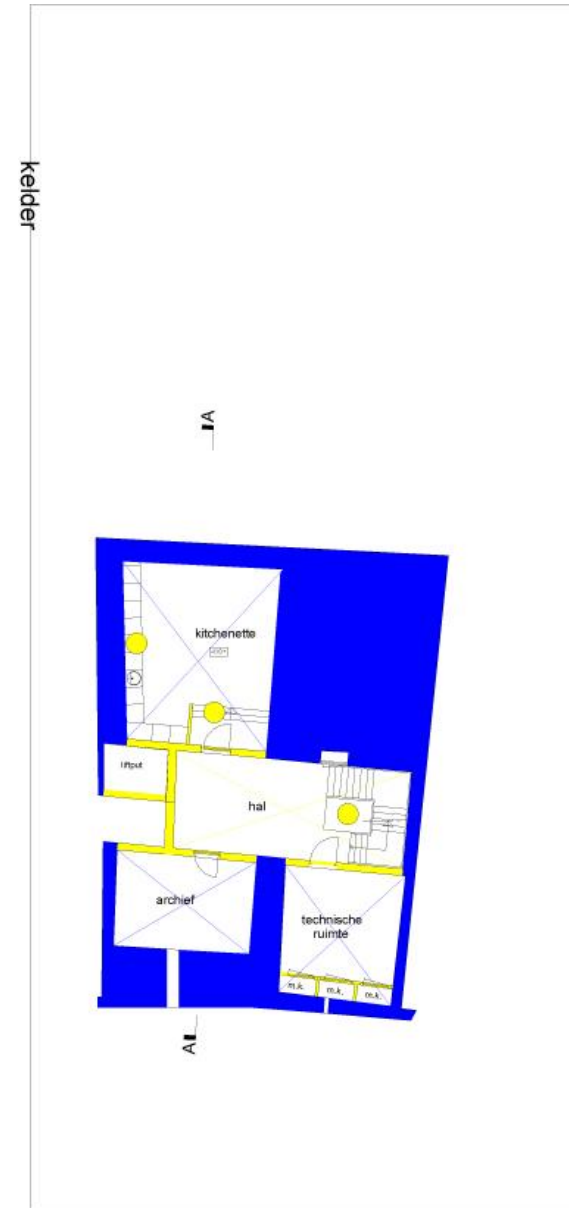
Tweede verdieping: er zijn geen interieuronderdelen met een positieve of hoge monumentale waardering op de tweede verdieping;

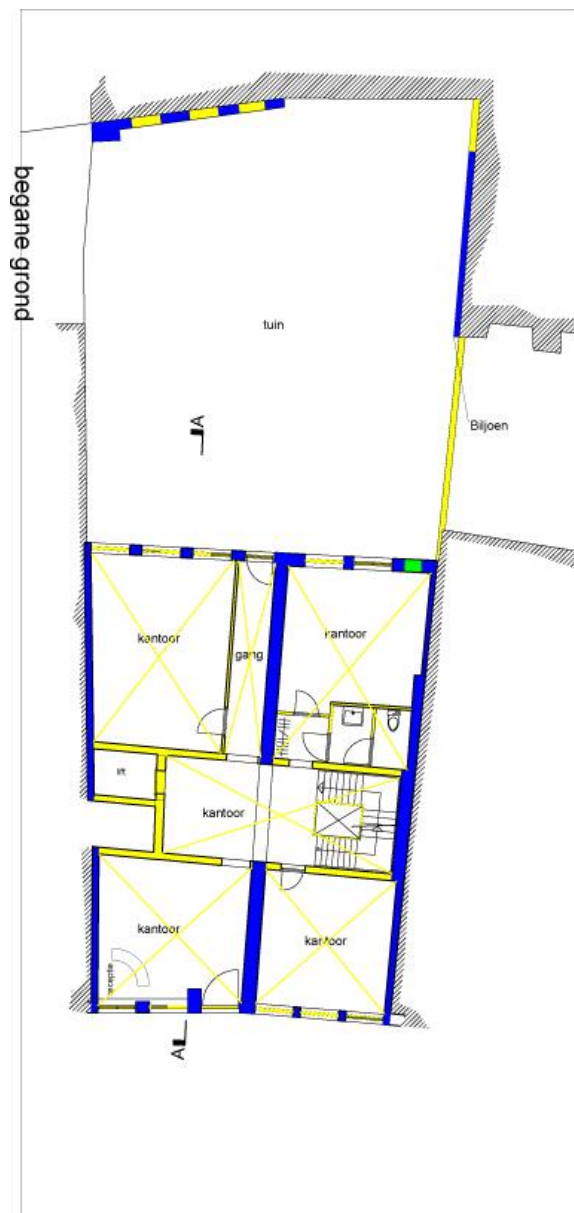
Derde verdieping: de aangetroffen eiken balken van de kapconstructie op nr. 51 hebben een hoge monumentale waardering. De aangetroffen sporen en dakbeschot hebben een indifferente waardering;

De kapconstructie van nr. 50 is niet gezien door wand- en plafondbekleding en is derhalve niet gewaardeerd. Uitsluitel over de kap is, gezien de bevindingen op nr. 51, gewenst. Verder zijn er geen interieuronderdelen met een positieve of hoge monumentale waardering op de derde verdieping;

Zolder: de zolder was niet toegankelijk tijdens de opname en is derhalve niet gezien. Uitsluitel over de kap is, gezien de bevindingen op de derde verdieping, gewenst.

3.4. WAARDESTELLINGSTEKENINGEN





2e verdieping



3e verdieping



zolder



BIJLAGEN

ADVIES EN AANBEVELINGEN

Onderstaand advies en aanbevelingen kunnen gezien worden als losstaand van de waardestelling; het is een overdrachtsprotocol naar de gebruiker van deze rapportage, waarbij de belangrijkste punten in perspectief gebracht worden. Zo kan een element dat in de aanbeveling positief gewaardeerd is, een nuancering krijgen als perspectief voor minder of juist meer ruimte voor aantasting, herstel, ontwikkeling ed.

VERDIEPINGEN

De verdiepingen hebben weinig monumentale waarde qua indeling. De verkaveling van ruimtes is typisch voor de manier waarop in de jaren zeventig van de vorige eeuw met het historisch interieur omgegaan werd. Derhalve is voor een herontwikkeling van de panden alleen het casco van historisch belang. De indeling van de panden heeft geen historische waarde.

KELDER

Helaas is de vereniging van panden ook rigoureuus doorgevoerd in de kelders die waarschijnlijk veel ouder zijn dan de voorgevels. Zoals aangegeven was de kelder onder nr. 50 waarschijnlijk een aansluitend tongewelf voordat de hal en liftschacht deze in twee brak.

Zichtbaar op de bouwtekening van 1930 is dat aan de achterzijde tegen de buitenmuur van deze kelder zich een trap bevond. Mogelijk bevindt deze trap zich onder de betegeling van de binnenplaats. Bij herontwikkeling zou

het ontsluiten van de achterzijde door een trap of koekkoek, het heropenen van de oorspronkelijke toegang zeker de voorkeur hebben boven het maken van een nieuwe opening.

KAP

Vanwege de systeembeplating tegen de kap, en de aard van deze bouwhistorische opname kon niet de monumentale waarde van de gehele kap bepaald worden. Voor een volledig beeld is zeker enig destructief onderzoek noodzakelijk om de monumentale waarde van de kap te kunnen bepalen.

Duidelijk is wel dat bij de werkzaamheden aan de zolder en met name tegen de kapconstructie of –afwerking, eerst gekeken zal moeten worden naar de aanwezigheid van meer monumentale onderdelen. Het dient de aanbeveling om daarvoor tijdig een specialist bij te betrekken.

TERREIN

Het terrein wordt gemarkeerd door muren van een achterhuis op het perceel van nr. 50. Mogelijk is dit ook het geval op het perceel van nr. 51, omdat daar oud metselwerk met een leep is aangetroffen, de gebijloende hoek. Deze afwerking werd gebruikt voor vensteropeningen. Mogelijk heeft op deze plaats zich een deuropening bevonden.

De bouwtekening van 1930 laat zien dat er op nr. 50 daadwerkelijk nog een achterhuis is, met drie vensters. Tevens is in dit achterhuis een dubbele trap zichtbaar, waardoor men kan vermoeden dat er een kelder is. Het metselwerk van de gevel aan de achterzijde van het terrein is oud,

zeer waarschijnlijk stond het er al in de achttiende eeuw. Als we dit metselverband vergelijken met de achtergevels van de voorhuizen, die beiden in kruisverband zijn gemetseld dan zou deze muur mogelijk nog ouder kunnen zijn. Bevindingen die dit ondersteunen is het grotere steenformaat, en de rood/oranje kleur.

Deze kennis geeft een voorbehoud aan een eventuele herontwikkeling van het terrein op de plaats van de achterhuizen. Mocht men hier willen bouwen, dan zal wat zich in de bodem op de plaats van de achterhuizen nader onderzocht moeten worden. In het geval dat er funderingen en/of kelders gevonden worden, zal men hiermee rekening moeten houden. Echter, het feit dat op beide percelen eeuwen lang achterhuizen hebben gestaan mag meegewogen worden in de herontwikkeling. Bij werkzaamheden aan een achterbouw ten behoeve van herontwikkeling is bouwhistorische begeleiding zeer wenselijk.

REDENGEVENDE OMSCHRIJVING RCE

Vrijthof 50 (rijksmonumentnr. 27718): Huis met lijstgevel van Naamse steen, XVIII, voorzien van segmentboogvensters, horizontale profiellijsten en paneelwerk onder de vensters. Pui modern. Dakkapel met gebogen bekroning.

Vrijthof 51 (rijksmonumentnr. 27719) is aangegeven als: Bij Vrijthof 50: Huis met lijstgevel van Naamse steen, XVIII, voorzien van gekoppelde segmentboogvensters. Onder de vensters panelen met ingebogen hoeken. Ingangsomlijsting geprofileerd en met Lodewijk XV-sluitsteen.

DOCUMENTATIE REGIONAAL HISTORISCH CENTRUM LIMBURG

RHCL_20.074D Bouwvergunningen 1845-1904

- RHCL_2659, Vrijthof 50, A. Hopmans, bouwen woonhuis, 1896, januari 6
- RHCL_2660, Vrijthof 51, N. Bollen, verbouwen muur, 1901, maart 25

RHCL_20.007L (ik denk het een L is) Bouwvergunningen 1905-1918

- RHCL_1777, Vrijthof 50, E. Meijers, vernieuwen balklaag eerste verdieping, 1905, januari 6
- RHCL_1778, Vrijthof 51, L. Nellissen, bouwen afdak, 1907, maart 25

RHCL_20.075B Bouwvergunningen 1918-1943

- RHCL_1056, Vrijthof 49-50, Bureau Cuypers (Joseph en Pierre), Bierbrouwerij "De Amstel", verbouwen huizen, 1933, januari 9

- RHCL_1057, Vrijthof 49-50, N.V. Maas & Jeker, verbouwen café-restaurant, 1940, april 16
- RHCL_87, Vrijthof 50, E.H. Meijers, vergroten café, 1919, april 24
- RHCL_1058, Vrijthof 50, J. Eberhard, aanbrengen luifel, 1940, september 10
- RHCL_4651, Vrijthof 50, N.V. Maas & Jeker, verbouwen winkelhuis, 1937, oktober 5, N.B. Vrijthof 50, zie ook Vrijthof 49
- RHCL_2344 Vrijthof 51, L. Nellissen, bijbouwen privaat, 1926, november 15, N.B. Vrijthof 51, zie ook Vrijthof 50

RHCL_20.007 X Serie D, bouwvergunningen

- RHCL_03635, Vrijthof 50, bijbouwen van een keuken, 11-1-1947

RHCL_20.007 Z Serie F, Bouwvergunningen 1943-1985

- RHCL_00983, Vrijthof 50+51, afwijken bouwvergunning 76-00456B, dd 04-10-1976

RHCL_00372, Vrijthof 50+51, verbouwen panden tot kantoren 4-10-1976