

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Mook en Middelaar

### Advies gecombineerd

<b>Betreft</b> Beoordeling waardenstelling van het pand en plaatsing op de gemeentelijk monumentenlijst	<b>Commissieleden</b> HV/WW/CS/JW/JBvdM/AenWaWi/EJ	<b>Status</b> regulier (+)
<b>Adres</b> Maasstaete 1-28 6585CA Mook	<b>Vergaderdatum</b> 28-03-2024	<b>Nummer</b>
	<b>Datum Advies</b> 15-04-2024	<b>Ons nummer</b> MOO24-0015-1

Geacht college,

In de vergadering van 28 maart 2024 is de concept waardenstelling van het appartementengebouw Maasstaete 1-28 in Mook behandeld. Aanwezig bij de vergadering is een vertegenwoordiging van de bewonerscommissie. Aan de commissie wordt gevraagd om de concept waardenstelling te beoordelen en te adviseren met betrekking tot plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst.

### Planbeschrijving

Het pand Maasstaete 1-28 dateert uit 1922/1923 en is gebouwd als Kweekschool Maria Immaculata, behorend bij het voormalige kloostercomplex gelegen tussen de huidige Rijksweg en de Maas. Tussen 1977 en 1993 was het complex een schippersinternaat en opleidingsschool voor de Rijn- en Binnenvaart en Kustvaart. In 1997 is het complex gesloopt met uitzondering van de voorgevel en de zijgevels van de kweekschool. Binnen de contour van deze gevels zijn vervolgens appartementen gerealiseerd, thans bekend als Maasstaete 1-28. Hiervan is in het voorjaar van 2023 door het Gelders Genootschap een concept waardenstelling gemaakt, waarin de aanbeveling wordt gedaan om de voor- en zijgevels, de dakvorm en het muurtje aan de voorzijde van het terrein bescherming te geven middels plaatsing op de gemeentelijke monumenten van Mook en Middelaar.

### Beoordeling

De commissie onderschrijft dat de bewaard gebleven delen van de voormalige kweekschool, zoals beschreven in de concept waardenstelling, van grote architectonische, stedenbouwkundige en historische waarde zijn en deelt voorts de conclusie en aanbeveling tot plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst. Hierbij wordt urgentie gevraagd omdat het pand thans te lijden heeft aan achterstallig onderhoud. Er is in ieder geval sprake van rottende kozijnen, zwarte streepvorming op de gevels en slechte dakgoten.

Als aandachtspunt wordt ook genoemd de aankleding van het voorterrein, dat eigendom is van de gemeente en waarvan de bewoners zelf het onderhoud verzorgen. Dit heeft bijvoorbeeld betrekking op het parkeren van auto's tegen de voorgevel aan, hetgeen ontsierend werkt en ook niet nodig is omdat elders voldoende parkeergelegenheid gevonden kan worden. In algemene zin heeft het voorterrein een weinig aantrekkelijke uitstraling omdat het overwegend stenig van karakter is. Aangezien ook het tuinmuurtje aan de straatzijde onderdeel is van de waardenstelling, is het voorterrein tussen dit muurtje en de voorgevel van de voormalige kweekschool medebepalend in de beleving van het geheel. Een meer aantrekkelijk aankleding van het voorterrein wordt dan ook door commissie aanbevolen en graag wordt zij in de planvorming hierbij betrokken.

## Advies

De commissie adviseert om het pand Maasstaete 1-28 op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Ten behoeve hiervan wordt gevraagd om de concept waardenstelling om te zetten naar een redengevende beschrijving. Tevens wordt aanbevolen om het voorterrein een meer aantrekkelijke uitstraling te geven en de commissie hierin mee te nemen.

Namens de Commissie Omgevingskwaliteit van de gemeente Mook en Middelaar

Ir. R.M.C. Janssen  
adviseur ruimtelijke kwaliteit



W. Weijkamp MA  
adviseur cultuurhistorie

