



John Stuyts (links) en Michel Weisscher in het industriële Spoorgebouw. FOTO ROB OOSTWEGEL

WONINGMARKT

Sphinx-gebouwen strijden om gunst woningkoper

Twee industriële Sphinxgebouwen worden appartementen. De verkoop is in volle gang. Dat betekent ook concurrentie. Heb je bij Fabrique meer keuze, het aangrenzende Spoorgebouw biedt kant-en-klare woningen.

MAASTRICHT
JOOS PHILIPPENS

Vanuit Bloemendaal reist Michel Weisscher al ruim twee jaar elke week naar Maastricht. Eerlijk gezegd: hij hoopt daar eind dit jaar vanaf te zijn. Want dan moeten de twintig appartementen in het Spoorgebouw in het Sphinxkwartier af zijn. Weisscher besloot zich persoonlijk op het project te storten. „We hebben veel aannemers hier gehad, niet naar mijn tevredenheid. Te weinig vaklui. We doen het nu zelf.” Het enorme Sphinxcomplex van de Regout-familie kende een eigen station, waarvan de laatste rails nog in het Frontenpark te zien zijn. Vanuit het Spoorgebouw werden alle wastafels, toiletputten en andere producten de wereld in gestuurd. In de hal van het nu bijna voltooide appartementencomplex figureert ter herinnering een oude wissel.

Balken

Twintig appartementen heeft Weisscher in de aanbieding, of meer precies: nog elf. De andere negen zijn binnen twee maanden al verkocht. Een rondleiding door het gebouw maakt duidelijk dat dit iets is voor de liefhebber. Wie houdt van de charme van een industrieel gebouw zal zich hier op z'n plek voelen. Wil je per se een buitenruimte dan kun je beter elders kijken. „We hadden eerst loggia's getekend, maar die dingen lekken zó vaak, dat we uiteindelijk kozen voor dakkapellen.” Bouwkundig ontwerper John Stuyts heeft zo veel mogelijk eiken balken behouden en laat waar mogelijk originele, niet ge-

stuikte muren zien. „Alleen al aan het schoonmaken van die balken heeft iemand vier maanden werk gehad”, vertelt Weisscher. Elke woning in het gebouw is anders. Sommige hebben hoge wanden, andere kenmerken zich door industriële gewelfde plafonds, sommige hebben ramen met een boog. Er is een woonkamer met een liftschaft als ‘extra element’, op veel plekken zie je industriële schroeven en muren met diverse soorten steen door elkaar. Stalen noodtrappen beschermen de helft van historische tredes. „Die oplossing ontdekte ik zelf, in Italië”, vertelt Weisscher. Weisscher beheert de Loods 5-vestiging en besloot samen met de twee eigenaren van deze woonwarenhuizen om het Spoorgebouw aan te pakken. Zij investeren mee, hij doet het werk. „Het heeft enorm veel energie gekost. Bij nieuwbouw weet je waar je aan begint, maar hier doken telkens nieuwe verrassingen op. Zoals: door Sphinx illegaal gebouwde stukken en ontbre-

kende rapporten over brandveiligheid.” Dat levert in het Spoorgebouw tientallen stalen pilaren op waarin Weisscher gaten heeft moeten boren. „Van elke pilaar moesten we de dikte meten, om zeker te weten dat hij minstens 30 minuten brandwerend is.” Stuyts heeft complete woningen getekend, die je in de meeste gevallen koopt inclusief complete badkamer en keuken. „Zo weet je als koper precies waar je aan toe bent.”

Loods 5

Boven Loods 5, bij buur Fabrique, heeft Schepers Vastgoed in de afgelopen 8 maanden 30 van de 46 appartementen verkocht. „Wij bieden keuze”, zegt makelaar Thijmen Sentjens. „Je kunt desgewenst een duurdere keuken, badkamer of vloer uitzoeken. Daar betaal je dan extra voor, maar verder hoeft je alleen nog te schilderen.” Voor wie boven of naast Loods 5 wil wonen, in een industrieel ogende omgeving, heeft al met al keuze genoeg. Je moet wel tussen de 394.000 en 995.000 euro kunnen meenemen. Ook nog goed om te weten: het gemiddelde appartement in het Spoorgebouw is kleiner dan in Fabrique. In totaal is Michel Weisscher zeven jaar bezig geweest met het Spoorgebouw, dat in het souterrain een grote commerciële ruimte krijgt, bijvoorbeeld een gezondheidscentrum. „Ik prijs me gelukkig met twee medewerkers namens de gemeente, die snel een ja of nee gaven. Dit nog eens doen? Qua project wel, maar zeker niet in Maastricht, dat is te ver van huis. Maar uiteindelijk overheerst de trots op het resultaat. Ik verkoop op enthousiasme.”



Je kunt desgewenst een duurdere keuken, badkamer of vloer uitzoeken. Daar betaal je dan extra voor, maar verder hoeft je alleen nog te schilderen.

Thijmen Sentjens
Makelaar

LEEFBAARHEID

Bij ontmoetingsplek Partij moeten jong en oud elkaar zien

PARTIJ
RENE WILLEMS

Partij wil de ontmoetingsplek aan de Van Cosselaerstraat verder uitbouwen. Het moet een plekje worden waar jong en oud elkaar weer tegenkomen en nieuwe ideeën ontdekken.

De kerk en de school zijn van oudsher de plekken waar inwoners van een dorp elkaar ontmoeten, zegt het kernoverleg Partij-Wittem. Dat was ook in Partij zo. Maar sinds de basisschool daar in 2011 is gesloten en het kerkbezoek ook hier drastisch terugloopt, is er in feite geen bindende factor meer. Dat leidt volgens het kernoverleg onherroepelijk tot een verlies aan leefbaarheid. Vijftien jaar geleden kende Partij-Wittem nog 27 actieve verenigingen, comités en stichtingen. Anno 2025 zijn er daar nog welgeteld tien van over; de rest is in de loop van de jaren een stille dood gestorven. De speelplaats aan de Van Cosselaerstraat, aan de rand van de uitbreidingswijk Partij-Oost, kan daar wellicht verandering in brengen. De kinderen uit het dorp hebben die

ontmoetingsplek al ontdekt, en ouderen komen er regelmatig samen om te jeu-de-boulen. Maar dat zou nog verder uitgebouwd kunnen worden. Een werkgroep heeft een plan gemaakt voor de verdere invulling van de ontmoetingsplek. De uitvoering daarvan kost zo'n 35.000 euro. De gemeente Gulpen-Wittem heeft het kernoverleg een subsidie van 15.000 euro toegezegd. Het college van B en W wil wel duidelijke afspraken maken met de bewoners over het onderhoud van die plek.

De kinderen uit het dorp hebben die ontmoetingsplek al ontdekt, en ouderen komen er regelmatig samen om te jeu-de-boulen. Maar dat zou nog verder uitgebouwd kunnen worden.

ADVERTENTIE

Abonneezaken regelt u eenvoudig zelf

Adreswijziging?
Bezorgklacht?
Vakantiestop?

Veel abonneezaken regelt u snel en eenvoudig zelf op onze service-website.

>delimburger.nl/service

ADVERTENTIE

De voordelen van digitale krant

Alle kranten van de voorbije 4 weken terugvinden.
>delimburger.nl/digitaal

