



Raadsvergadering	
Onderwerp	Startbesluit actualisatie Welstandsnota 2004
Registratienummer	2016-35207
Collegevergadering	1 november 2016
Portefeuillehouder	Wethouder Gerats
Programmanummer	10 Stadsontwikkeling
Organisatieonderdeel	Veiligheid en Leefbaarheid
Behandelend ambtenaar	RHGG Huntjens 043-350 6019 Roger.huntjens@maastricht.nl
Bijlagen	Bijlage 1 Raadsbesluit
Stukken ter inzage	bijlage 2_collegebesluit_ jaarverslagen_2013 2014 2015_ WMC_20161101

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

De gemeenteraad wordt via een actief participatietraject met diverse stakeholders vroeg betrokken bij het traject van actualisatie van het welstandsbeleid om uiteindelijk voorjaar 2017 een raadsbesluit te nemen over een nieuwe actuele Welstandsnota 2017.

In de Welstandsnota 2004 heeft de gemeenteraad criteria vastgelegd welke welstandseisen van toepassing zijn op het betreffende gebied van de stad. Sinds 2004 vragen o.a. veranderde regelgeving, nieuwe lokale en maatschappelijke ontwikkelingen maar ook eisen aan gebruiksvriendelijkheid en leesbaarheid om een actualisatie van de nota uit 2004. Met het oog op de komst van de nieuwe Omgevingswet wordt de actualisatie tevens ingezet voor de verbreding van het draagvlak en het begrip voor het voeren van een welstandsbeleid. Aan het begin van dat traject neemt de gemeenteraad een startbesluit.

Beslispunten

1. Instemmen met de actualisatie van de Welstandsnota 2004.
2. Voor de actualisatie drie doelstellingen te formuleren:



- A. Het herijken op veranderde wetgeving evenals enkele welstandsontwikkelingen die in de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden op landelijk en lokaal niveau.
 - B. Het verbeteren van de gebruiksvriendelijkheid en leesbaarheid voor bewoners en gebruikers.
 - C. Het verbreden van het draagvlak voor een actief welstandsbeleid richting en in de geest van de nieuwe Omgevingswet;
3. Daarbij te werk te gaan door middel van een interactief proces van meningsvorming door diverse stakeholders en bewoners met betrokkenheid van leden van de gemeenteraad.

1. Omschrijving van het onderwerp of probleem (analyse, visie, ernst, achterliggende oorzaken, maatschappelijk kader).

In het belang van de kwaliteit van de woon-, leef- en werkomgeving is aan de gemeente een zorgplicht toebedeeld. De gemeente heeft de wettelijke taak om te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit. In die taak beschikt de gemeente over het welstandsbeleid. Er is geen ander instrument waarmee een gemeente invloed kan uitoefenen op de architectuur, de gebruikte materialen, de kleuren van het bouwwerk en dergelijke. Met het gemeentelijke welstandsbeleid wordt zowel het uiterlijk van nieuwe gebouwen beïnvloed, als de verbouwingen van bestaande bouwwerken.

Wettelijk kader. Woningwet en Wabo

Een omgevingsvergunning voor het bouwen mag door het college niet verleend worden indien het bouwplan in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Het college wordt hiertoe geadviseerd door een onafhankelijke welstandscommissie. Het advies moet in principe worden overgenomen, tenzij B&W om andere zwaarwegende redenen besluiten van het advies van de welstandscommissie af te wijken.

In een welstandsnota legt de gemeenteraad de criteria vast welke welstandseisen van toepassing zijn op het betreffende gebied. In onze gemeente heeft de raad dat beleid vastgelegd in de Welstandsnota 2004 Maastricht. De gemeenteraad benoemt een onafhankelijke Welstands- en Monumentencommissie (WMC) die B&W adviseert over de vraag of een bouwwerk voldoet aan de welstandscriteria.



De praktijk

Een bouwplan met een grote impact op de ruimtelijke kwaliteit wordt in de voltallige WMC commissie besproken, de meerderheid aan kleinere ingrepen worden onder mandaat van de commissie door één of enkele commissieleden afgehandeld, vaak tijdens een spreekuur op het gemeentehuis, en vaak binnen twee weken. Tegenwoordig worden hele kleine, ongecompliceerde plannen ook door ambtenaren op welstandsaspecten beoordeeld en blijft onafhankelijk advies achterwege. In 2015 heeft de WMC ruim 800 welstandsbeoordelingen uitgevoerd.

Draagvlak

Na ruim 10 jaren werken met de nota uit 2004 zijn ontwikkelingen die het nodig maken, dat het welstandsbeleid geactualiseerd moet worden. Niet alleen landelijke wijzigingen van regelgeving maar ook de maatschappelijke roep om transparantie en openheid evenals de gebruiksvriendelijkheid en efficiency van de regels, vragen om de oude welstandsnota opnieuw tegen het licht te houden. Natuurlijk behoort daaronder ook het nieuw vastleggen van belangwekkende lokale welstandsontwikkelingen en – ervaringen (denk daarbij vooral aan de reclamevoering, vlaggen en banieren op bedrijfsterreinen, aanpak nieuwe gebiedsontwikkelingen) in het afgelopen decennium, maar gaat het ook over het regulier onderhoud (zeg maar de APK keuring) en het verbeteren van de gebruiksvriendelijkheid en leesbaarheid van de welstandsnota voor bewoners en gebruikers.

Ook kan met het oog op de komst van de nieuwe Omgevingswet nu alvast de kans gegrepen worden om de juiste richting en ambitie te peilen of het Maastrichts welstandsbeleid kan rekenen op voldoende steun en draagvlak. De exacte gevolgen van de nieuwe Omgevingswet voor het welstandsbeleid zijn in deze fase nog niet helder maar vast staat dat te zijner tijd opnieuw het welstandsbeleid onder de loep genomen zal moeten worden.

2. Actie en proces.

De gemeenteraad stelt de welstandsnota vast. Om zoveel mogelijk mensen te betrekken bij het actueel maken van de oude welstandsnota zal een actief participatietraject worden vormgegeven. Dat zal bestaan uit drie informatierondes met verschillende stakeholders en bewoners van de stad. Doel van het traject is een breed draagvlak voor een geactualiseerde welstandsnota. Raadsleden worden uitgenodigd dit dialoogproces in de informatierondes van dichtbij te volgen. Ook het secretariaat en de leden van de WMC worden nauw bij het proces betrokken.



Na de eerste ambtelijke voorbereiding en het vaststellen van het startbesluit door de raad, volgt het dialoogproces in drie informatierondes. De gemeente stelt zich hierbij naar de diverse partijen zeer open op en wenst graag interactief meningen te peilen en nieuwe ideeën op te halen. Daarna worden de reacties door de WMC en het college verwerkt en volgen de voorbereidingen voor een definitief raadsbesluit voor een nieuwe Welstandsnota 2017. De planning ziet als volgt uit:

Startbesluit

		ACTUALISATIE WELSTANDSNOTA							
		2016				2017			
		sept	okt	nov	dec	jan	febr	mrt	apr
1	Voorbereiden								
2	Startbesluit vaststellen in raad								
3	Informatieronde 1								
4	Informatieronde 2								
5	Informatieronde 3								
6	Verwerken reacties								
7	Stadsronde								
8	Raadsronde								
9	Raadsbesluit								

In paragraaf 4 is de Participatie nader uitgewerkt.

Relatie met nieuwe Omgevingswet

Volgens planning van de rijksoverheid zal 1 juli 2019 de nieuwe Omgevingswet in werking treden. Die nieuwe wet is nog volop in de maak en ook in onze gemeente worden voorbereidingen getroffen voor de inwerkingtreding.

In een straks door elke gemeente nieuw op te stellen Omgevingsvisie worden alle regels over sturing op ruimtelijke kwaliteit gebundeld. Welstandsregels, bestemmingsregels maar zelfs zaken als de kapverordening en reclameregels zijn straks overzichtelijk voor de burger raadpleegbaar in één Omgevingsplan.

Vooruitlopend op de Omgevingswet kunnen met de actualisatie van de Welstandsnota nu al de vruchten geplukt worden van verbetervoorstellen en nieuwe ideeën. Daarmee kan alvast een ambitie gepeild worden en richting bepaald worden van het voeren van een welstandsbeleid onder het nieuwe regiem. Dat allemaal helpt ook om het draagvlak van het huidige welstandsbeleid verder



te versterken en te bezien waar verbeterpunten liggen. En door een dergelijke welstandsnota nu al op te pakken verloopt de overgang naar de aanstaande Omgevingswet hopelijk straks een stuk soepeler.

3. Historie.

Het welstands- en monumentenbeleid van de gemeente Maastricht kent al jaren een hoog ambitieniveau en wordt maatschappelijk gedragen. Maastricht voert een gebiedsgericht welstands- en monumentenbeleid dat rekening houdt met de verschillen in cultuurhistorische waarden van verschillende stadsdelen. Deze verschillen die voortkomen uit de unieke ontstaansgeschiedenis van Maastricht, rechtvaardigen een beleid voor welstands- en monumentenbeoordeling dat is toegespitst op deze verschillen. Zo worden gezien het historische karakter van de Binnenstad hoge eisen gesteld aan welstandstechnische- en hoog monumentale waarden.

De Welstandsnota Maastricht 2004 is een vertaling van dit beleid. In de nota is het beoordelingskader opgenomen, de algemene welstandscriteria, een uitwerking in bebouwingstypes en de aanwijzing van bijzondere gebieden, objecten en ensembles. Daarnaast wordt er iets gezegd over stedelijk kleurgebruik en reclamevoering. In de nota staan dus criteria waaraan bouwplannen en voorstellen voor reclame getoetst moeten worden. Met de nota wordt dan ook vooraf duidelijk gemaakt waarop de bouwplannen en andere voorstellen beoordeeld worden. Iedereen die wil bouwen kan van te voren rekening houden met de criteria.

Omdat de stad en zijn wijken voortdurend verandert, moet het welstandsbeleid regelmatig op de actuele situatie aangepast worden. Zo is gebleken dat grote en belangrijke bouwplannen in het kader van de nieuwste gebiedsontwikkelingen (denk o.a. aan Belvédère, Tapijnkazerne en Mariënwaard) onvoldoende sturend kader vinden in de Welstandsnota 2004. Hiervoor nieuw ontwikkelde methodieken om bij dit soort gebiedsontwikkelingen vooraf met de WMC een apart en specifiek kaderstellend toetsingsdocument vast te stellen, vragen ook om verankering in een nieuwe Welstandsnota.

Ook is uit evaluaties en bijstellingen van het reclame-, horeca- en terrassenbeleid gebleken, dat lokaal veranderde ontwikkelingen en vernieuwingen een vertaalslag verdienen in een actualisatie van de welstandseisen. Nog recentelijk heeft het college op het terrein van reclamevoering besloten om voorstellen uit te werken die tegemoet komen aan meer beleidsvrijheid op industriegebieden,



bedrijfsterreinen, kantorenlocaties en perifere detailhandelsvestigingen/grootschalige detailhandelsvestigingen, meer mogelijkheden voor maatwerk en experiment, en transparantere communicatie over het reclamebeleid.

Het gaat dan niet om de bijzondere regels die gelden voor gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten. Parallel aan het welstandsbeleid voert de gemeente het monumentenbeleid ofwel cultureel erfgoedbeleid. Dat erfgoedbeleid ligt vast in de structuurvisie Maastricht 2030 en de Vestingsvisie 2010-2025. Wel is het van belang dat de beschrijvingen van het Maastrichts Planologisch Erfgoed, de restauratierichtlijnen voor monumenten en de toekomstige visie op het avond- en nachtbeeld van het beschermd stadsgezicht goed zijn afgestemd op het welstandsbeleid.

De actualisatie van de uit 2004 daterende Welstandsnota is door het college in december 2015 aangekondigd in het nieuw vastgestelde "*Bouwbeleidsplan 2016-2019 (Kwaliteitsplan Vergunnen en Toezicht Wabo)*".

4. Participatie.

Om tot de actualisatie van de Welstandsnota 2004 te komen worden verschillende elementen voorgelegd aan en besproken met stakeholders en bewoners. Daarmee zorgen we ervoor dat de actualisatie zo veel als mogelijk gedragen wordt. Bovendien geven we hen uitgebreid de gelegenheid elementen binnen de Welstandsnota 2004 aan te dragen als knelpunten, zodat deze in gezamenlijke sessies ter discussie gesteld kunnen worden. Ook nieuwe ideeën vanuit het respect voor eigen verantwoordelijkheid en initiatief van de burgers moeten worden opgehaald.

De stakeholders bestaan uit architecten, ontwerpers, adviesbureaus, bedrijven, ondernemers, ondernemersverenigingen, buurtplatforms of –netwerken, centrummanagement. De participatie vindt dus plaats op drie onderdelen:

1. Herijken op ontwikkelingen

Sinds de vaststelling van de Welstandsnota door de gemeenteraad 2004 hebben ontwikkelingen op landelijk, regionaal en lokaal niveau plaatsgevonden, ook op het gebied van reclamevoering, bouwen en verbouwen evenals de laatste grote gebiedsontwikkelingen in de stad.

Op veel van deze ontwikkelingen wenst de WMC een antwoord te formuleren en maatwerk te leveren. Met de actualisatie kunnen deze ontwikkelingen en antwoorden in sessies met stakeholders



en bewoners besproken worden, zodat deze met zo veel mogelijk draagvlak worden vastgelegd. De recente verbetervoorstellen van het college voor de reclamevoering op bedrijfsterreinen en industriegebieden zijn daarvoor sprekende voorbeelden.

2. Verbeteren van de gebruiksvriendelijkheid

. Stakeholders en bewoners worden actief uitgenodigd om eigen suggesties te geven om de gebruiksvriendelijkheid van de Welstandsnota te verbeteren. Hun suggesties zijn van belang omdat juist deze suggesties voortkomen uit knelpunten die door de 'gebruikers' worden ervaren. We vragen de stakeholders om zo breed mogelijke suggesties te geven, zodat creatieve en onconventionele oplossingen een kans krijgen.

3. Nieuwe Omgevingswet

Met dit traject kunnen alvast vruchten worden geplukt om richting en ambitie te geven aan de verankering van beleidsregels voor welstand in het nieuwe Omgevingsplan waarmee straks de overgang naar de Omgevingswet een stuk soepeler kan verlopen.

Op basis van de inventarisatie van alle suggesties zal de WMC concrete voorstellen doen. Als dit akkoord wordt bevonden door stakeholders zullen de voorstellen aan de gemeenteraad worden voorgelegd en nadien ten uitvoer worden gebracht.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,
De Secretaris, De Burgemeester,
P.J. Buijtels. J.T. Penn-te Strake



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

Gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 1 november 2016, organisatieonderdeel Veiligheid en Leefbaarheid, no. 2016-35207;

Gelet op de regels in de Woningwet en de Wabo die bepalen, dat de gemeenteraad voor de beoordeling welke welstandseisen in een gemeente van toepassing zijn een welstandsnota vaststelt;

Gelet op de noodzaak dat het welstandsbeleid, vastgelegd in de Welstandsnota Maastricht 2004 geactualiseerd en tegen het licht wordt gehouden, mede met het oog op de komst van de nieuwe Omgevingswet;

BESLUIT:

1. Instemmen met de actualisatie van de Welstandsnota 2004.
2. Voor de actualisatie drie doelstellingen te formuleren:
 - A. Het herijken op veranderde wetgeving evenals enkele welstandsontwikkelingen die in de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden op landelijk en lokaal niveau.
 - B. Het verbeteren van de gebruiksvriendelijkheid en leesbaarheid voor bewoners en gebruikers.
 - C. Het verbreden van het draagvlak en het begrip voor een actief welstandsbeleid richting en in de geest van de nieuwe Omgevingswet.
3. Daarbij te werk te gaan door middel van een interactief proces van stakeholders en bewoners met betrokkenheid van leden van de gemeenteraad.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 13 december 2016.

de griffier,

de voorzitter

Startbesluit