



Samenvatting

De Welstand- en Monumentencommissie (WMC) is een onafhankelijke commissie die het college van burgemeester en wethouders adviseert over welstands- en monumentenaspecten bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten, het veranderen van monumenten en sloopactiviteiten. De commissie toetst deze aanvragen aan criteria die zijn vastgelegd in de Welstandsnota.

De gemeenteraad heeft de huidige Welstandsnota vastgesteld in 2004. Op basis van veranderde wetgeving en een interactief proces met belanghebbenden en betrokkenen is de Welstandsnota geactualiseerd. Het college heeft besloten (het ontwerp van) deze geactualiseerde welstandsnota ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

Beslispunten

1. instemmen met het raadsvoorstel tot vaststelling van de ontwerp-welstandsnota 2017 "*maatwerk in kwaliteit*", en voor te stellen dit raadsvoorstel te behandelen in de stadsronde van 30 mei 2017.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 19 mei 2017:

Conform.



Aanleiding

In 2004 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota 2004 vastgesteld. Hierin is vastgelegd welke welstandseisen van toepassing zijn op de verschillende gebieden in de stad. Sinds 2004 vragen o.a. gewijzigde regelgeving, nieuwe lokale en maatschappelijke ontwikkelingen maar ook eisen aan gebruiksvriendelijkheid en leesbaarheid om een actualisatie van de nota uit 2004.

De gemeenteraad heeft op 13 december 2016 een startbesluit genomen voor actualisatie van de welstandsnota uit 2004.

1. Context

Welstandsbeleid

De gemeente heeft de wettelijke taak om te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit. Ter uitoefening van die taak beschikt de gemeente over welstandsbeleid. Er is geen enkel ander instrument waarmee een gemeente invloed kan uitoefenen op de architectuur, de gebruikte materialen, de kleuren van een bouwwerk, etc. Met het gemeentelijke welstandsbeleid wordt zowel het uiterlijk van nieuwe gebouwen beïnvloed, als de verbouwing van bestaande bouwwerken.

Dat welstandsbeleid is door de gemeenteraad vastgelegd in de welstandsnota "Welstand Transparant" uit 2004. Daarnaast benoemt de gemeenteraad een onafhankelijke Welstand- en Monumentencommissie (WMC) die het college van burgemeester en wethouders moet adviseren over de vraag of een bouwwerk voldoet aan de welstands- en monumentencriteria die zijn vastgelegd in de welstandsnota en in het monumentenbeleid. Dit advies wordt in principe door het college overgenomen, tenzij het college om zwaarwegende redenen besluit van het advies van de WMC af te wijken.

Actualisatie

Na ruim 12 jaar gewerkt te hebben met de nota uit 2004 zijn er ontwikkelingen die het nodig maken dat het welstandsbeleid geactualiseerd wordt. Niet alleen landelijke wijzigingen van regelgeving, maar ook de maatschappelijke roep om meer transparantie en openheid, eisen aan gebruiksvriendelijkheid en efficiency van de regels, vragen om de welstandsnota tegen het licht te houden. Natuurlijk hoort daar ook het nieuw vastleggen van de belangrijke lokale welstandsontwikkelingen en –ervaringen in het laatste decennium bij (denk daarbij vooral aan reclamevoering, vlaggen en banieren op bedrijfsterreinen, de aanpak van nieuwe gebiedsontwikkelingen).



De gemeenteraad heeft op 13 december 2016 een startbesluit genomen tot actualisatie van de Welstandsnota uit 2004. Daarbij zijn drie doelstellingen geformuleerd:

- Het herijken op veranderde wetgeving evenals enkele welstandsontwikkelingen die in de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden op landelijk en lokaal niveau;
- Het verbeteren van de gebruiksvriendelijkheid en leesbaarheid voor bewoners en gebruikers;
- Het verbreden van het draagvlak voor een actief welstandsbeleid richting en in de geest van de nieuwe Omgevingswet.

Om te komen tot deze doelen is gekozen voor een interactief proces waarin diverse stakeholders, bewoners en leden van de gemeenteraad betrokken zijn.

Reclamebeleid

Een belangrijk onderwerp dat bij de actualisatie van de welstandsnota meegenomen diende te worden was het reclamebeleid. In de uitvoering van het welstandsbeleid bleek soms namelijk spanning op te treden tussen de wensen van bedrijven en de vastgestelde kaders. Op grond hiervan is besloten tot een evaluatie van het reclamebeleid. Die evaluatie heeft plaatsgevonden in 2013 en 2014. De evaluatie was bedoeld om het interne en externe draagvlak en de uitvoerbaarheid van het bestaande beleid te toetsen en waar nodig aanbevelingen te doen voor de aanpassing van het beleid.

Op 18 oktober 2016 heeft het college de evaluatie van het reclamebeleid vastgesteld.

In zijn algemeenheid kan op grond van de evaluatie gesteld worden dat men zowel intern als extern grotendeels tevreden is over de inhoud van het huidige reclamebeleid.

Daarbij is door het college de opdracht gegeven om voorstellen uit te werken die tegemoet komen aan meer beleidsvrijheid op industrieterreinen, bedrijventerreinen, kantorenlocaties en perifere detailhandelsvestigingen/grootschalige detailhandelsvestigingen, meer mogelijkheden voor maatwerk en experiment en transparantere communicatie over het reclamebeleid.

Het gewijzigde reclamebeleid maakt dan ook onderdeel uit van de nieuwe welstandsnota.

Participatie en resultaten

Het doel van de gemeente Maastricht was om voldoende steun en draagvlak te creëren voor een actualisatie van de huidige welstandsnota en input te krijgen over eventuele gewenste wijzigingen. Om dit te bereiken hebben op 13, 14 en 17 maart 2017 interactieve participatiebijeenkomsten verspreid over de stad plaatsgevonden. Voor deze bijeenkomsten zijn bewoners, architecten,



bouwers, ondernemers en raadsleden uitgenodigd. De bijeenkomsten hebben in het teken gestaan van het ophalen van bevindingen rondom welstand.

In totaal zijn er 105 personen naar deze bijeenkomsten gekomen. Ongeveer 60% van de deelnemers was afkomstig uit de architecten- en bouwbranche. De overige deelnemers bestonden uit bewoners en vertegenwoordigers van buurtnetwerken, ondernemers en raadsleden.

In de gespreksgroepen zijn drie thema's besproken: welstand in relatie tot bedrijven/ondernemen, welstand in relatie tot wonen en welstand in relatie tot de openbare ruimte.

Uit de vele reacties van de deelnemers zijn de meest genoemde uitspraken verwerkt in het als bijlage bijgevoegde resumé.

Naast deze drie informatierondes is het onderwerp 'beeld van de stad' (waaronder welstand) ook een thema geweest tijdens de stadsronde over het ambitiedocument omgevingswet. De resultaten hiervan zijn uiteraard ook meegenomen in de actualisatie van de welstandsnota.

Tenslotte is in een enquête van Maastricht Panel aan 3.366 deelnemers gevraagd of zij bekend zijn met de welstandsregels en op welke vlakken zij verbetermogelijkheden zien. Daar hebben 1051 mensen op gereageerd. De helft van deze mensen geeft aan dat ze niet op de hoogte is van de welstandsregels, en ongeveer 30% van de mensen zegt dat meer maatwerk mogelijk zou moeten zijn in de toepassing van de welstandsregels. Iets minder dan een vijfde van de mensen die gereageerd hebben wil graag minder regels en de overige mensen willen meer regels of vinden de regels goed zoals ze zijn.

Uit de vele reacties die naar voren zijn gebracht tijdens de diverse avonden zijn hieronder de belangrijkste thema's beschreven:

- Meer maatwerk/flexibiliteit/dialogoog

Door veel mensen werd de behoefte uitgesproken aan meer maatwerk/flexibiliteit in de toepassing van de welstandsregels en de mogelijkheid om (in een vroeg stadium) de dialoog aan te kunnen gaan met de WMC. De commissie zou niet alleen naar de regels moeten kijken maar moet in de huidige participatiemaatschappij meer begrip hebben voor bijzondere argumenten, die het afwijken van deze regels mogelijk moeten maken.



- Kies voor kwaliteit

De meerderheid van de mensen is tevreden over de kwaliteit (het uiterlijk) van de stad. Natuurlijk zijn er ook opmerkingen gemaakt dat de kwaliteit op onderdelen of op sommige plekken beter kan of moet, maar de grote lijn is dat de stad, zowel het centrum als de buitenwijken, een eigen kwaliteit uitstraalt. Er is breed begrip voor het hebben van welstandsregels die Maastricht haar unieke kwaliteit geeft. Dit is iets dat behouden en soms zelfs versterkt zou moeten worden.

- Communicatie en Leesbaarheid

Alhoewel met name de professionele partijen (architecten, bouwers) aangeven geen probleem te hebben met de leesbaarheid van de welstandsregels, is er ook een grote groep mensen die de regels moeilijk te begrijpen vindt.

- Handhaving

Er is vaak naar voren gebracht dat het hebben van regels alleen maar zin heeft als daar ook op wordt gehandhaafd. Dat gebeurt op sommige terreinen nog te weinig.

- Duurzaamheid

Er wordt aandacht gevraagd voor duurzaam bouwen, ook bij monumenten. Het gevoel bestaat dat welstandsregels de duurzaamheidsvoorzieningen in de weg staan.

- Overige thema's (relatie met Omgevingswet)

Tijdens de bijeenkomsten hebben deelnemers niet alleen hun mening gegeven over welstandaspecten. Vaak werden thema's genoemd die breder zijn dan alleen welstand of die in zijn geheel geen relatie hebben met welstand. Veel van die thema's zijn wel onderwerp van discussie in het traject richting de Omgevingswet en worden dan ook als input meegenomen voor de nog op te stellen omgevingsvisie of en/of omgevingsplan. Het betreft dan onder andere:

- versterking van de functiemenging in woonwijken;
- meer aandacht voor wonen in de binnenstad;
- minder auto's en meer ruimte voor de voetganger en fiets in de binnenstad;
- meer aandacht voor kwalitatief fietsparkeren in de binnenstad;
- meer spreiding van evenementen nu er nieuwe stukken openbare ruimte bij komen rondom de binnenstad, zoals Tapijn, Belvedere en Groene Loper;
- meer aandacht voor de aanwezigheid van groen in buurten en binnenstad;



Opmerkingen over recent via brede participatie tot stand gekomen beleidsnota's zoals het evenementenbeleid (behoudens de hiervoor genoemde spreiding), het terrassenbeleid en het beleid omtrent reclames op rotondes zullen niet direct onderwerp van discussie zijn in het traject richting de Omgevingswet. Deze reacties worden uiteraard wel meegenomen bij de reguliere monitoring en de geplande evaluatie hiervan.

2. Gewenste situatie

De huidige welstandsnota dateert uit 2004. Sinds die tijd hebben zich een hoop ontwikkelingen voorgedaan in o.a. wetgeving, gewijzigde maatschappelijke en lokale omstandigheden, eisen aan bruikbaarheid en leesbaarheid, die aanleiding waren om de welstandsnota te actualiseren.

Daarnaast hebben de resultaten uit de participatie rondom dit onderwerp ook geleid tot belangrijke wijzigingen in de welstandsnota. Hieronder worden deze wijzigingen voor enkele belangrijke thema's beschreven. Een totaaloverzicht van alle concrete wijzigingen is als bijlage bij deze nota gevoegd.

Maatwerk

Tijdens de gehouden avonden was een van de meest gehoorde reacties dat er meer maatwerk en ruimte voor experiment mogelijk zou moeten zijn. Het moet mogelijk zijn om, op basis van bijzondere argumenten, van de regels af te wijken. Met maatwerk ontstaat meer flexibiliteit. Veel deelnemers hadden behoefte aan eerder en meer dialoog met de WMC.

Maatwerk ten aanzien van de inhoud (de regels) is in de afgelopen jaren af en toe toegepast. Zo is met name ten aanzien van reclames (vlaggen en banieren/LED-reclames) en het toepassen van duurzaamheidsoplossingen bij monumenten een aantal malen afgeweken van de geldende welstandsregels. Dit heeft in de nieuwe nota geleid tot wijziging van de regels op die gebieden.

Ook is in de nieuwe nota een regeling voor maatwerk opgenomen die er kort gezegd op neerkomt dat afwijking van de welstandsregels altijd mogelijk is als het uiteindelijke resultaat maar genoeg esthetische kwaliteit heeft die past in de omgeving. Het is duidelijk dat het toepassen van maatwerk een schijnbare tegenstelling met zich meedraagt tussen de mogelijkheid tot het kunnen afwijken van de regels en het belang van kenbaarheid en een effectieve handhaving van deze regels.

Daarom is het bijzonder belangrijk dat maatwerkoplossingen steeds goed gemotiveerd worden en niet voor meerderlei uitleg vatbaar zijn.

Tenslotte staat er ook een hardheidsclausule in de welstandsnota. Dit kan in bijzondere gevallen leiden tot maatwerkoplossingen in een specifiek geval, daar waar strikte toepassing van de regels uit



de welstandsnota zou leiden tot een onvoorziene en oneerlijke benadeling van een specifieke persoon of onderneming.

Maatwerk ten aanzien van het proces is een aspect dat richting de toekomst vaker ingezet kan worden. De ontwikkelingen in het kader van de Omgevingswet zullen hierop van invloed zijn. Vandaar dat dit procesmaatwerk nog niet definitief een plek heeft gekregen in de nieuwe nota. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- Nog eerder en meer de dialoog opzoeken met de stad en initiatiefnemers;
- Indachtig de doelstelling van de Omgevingswet meer integraal adviseren in bv. een breed atelieroverleg;
- Versterking van de bekendheid van het mandaatoverleg (wekelijkse overlegmogelijkheid met een gemandateerd lid van de WMC) waarbij meer de integraliteit wordt gezocht;
- De commissie uitbreiden met bv. een stedenbouwkundige en een landschapsarchitect om zo tot een meer integrale advisering te komen. Daarmee wordt de Welstand- en monumentencommissie een commissie ruimtelijke kwaliteit. Ook dit past meer in de uitgangspunten van de Omgevingswet.

Leesbaarheid en bruikbaarheid

Er is in de nieuwe nota veel aandacht besteed aan leesbaarheid en bruikbaarheid. Zo is de indeling van de nota gewijzigd en zijn teksten aangepast op meer begrijpelijk woordgebruik (minder vaktechnisch). Daarnaast is de nota door een extern redactie bureau aangepast op leesbaarheid. Tenslotte wordt er na vaststelling van de nota nog een publieksversie geschreven die de welstandsregels voor een ieder op een eenvoudige en laagdrempelige manier toegankelijk maakt.

Wet- en regelgeving

Sinds 2004 hebben er diverse wetswijzigingen plaatsgevonden die relatie hebben tot het uiterlijke aanzien van gebouwen en de besluitvorming daaromtrent en die nog niet waren vertaald in de welstandsnota (denk daarbij aan de verruiming van vergunningsvrije activiteiten, de invoering van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht en de mogelijkheid om ook ambtelijk te toetsen op welstandsaspecten (de zogenaamde 'kanbepaling'). Ook zijn er in die tijd bijvoorbeeld lokale regelingen gewijzigd (zoals de Erfgoedverordening, de Horecanota en het Terrassenbeleid), en beeldkwaliteitsplannen in afwijking van de welstandsnota vastgesteld. Al deze wijzigingen hebben een plek gekregen in de nieuwe nota zodat er met de nieuwe nota een document ligt dat volledig actueel is.



Reclame

Bij de vaststelling van de evaluatie van het reclamebeleid heeft het college de opdracht gegeven om voorstellen uit te werken die tegemoet komen aan meer beleidsvrijheid op industrieterreinen, bedrijventerreinen, kantorenlocaties en perifere detailhandelsvestigingen/grootschalige detailhandelsvestigingen, meer mogelijkheden voor maatwerk en experiment en transparantere communicatie over het reclamebeleid.

Zoals hierboven al vermeld zijn in de nieuwe nota in algemene zin, dus ook ten aanzien van reclames, regels opgenomen voor meer maatwerk en is geïnvesteerd in een betere leesbaarheid van de welstandsnota. Ook leidt de nog op te stellen publieksversie tot meer duidelijkheid en transparantie over de reclameregels.

Ten aanzien van de reclameregels is in de nieuwe nota o.a. de regeling rondom vlaggen en banieren op bedrijvengebieden versoepeld.

3. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

In de geactualiseerde welstandsnota wordt veel meer dan in de nota uit 2004 aandacht besteed aan duurzaamheid. Zo is in deel D bij de welstandsnota (het themadeel) een hoofdstuk opgenomen over duurzaamheid. Daarin wordt met name ingegaan op de in de restauratiecriteria opgenomen extra mogelijkheden voor duurzaamheidsoplossingen bij monumenten. Voor de kenbaarheid van deze mogelijkheden is aangesloten bij www.degroenemenukaart.nl, een website die duurzame opties voor monumenten in o.a. Maastricht beschrijft.

Daarnaast zijn in de afgelopen jaren steeds meer duurzaamheidstoepassingen in de bouw vergunningvrij geworden. Verdere ontwikkelingen op dit gebied worden meegenomen in het proces richting de nog op te stellen omgevingsvisie. De gemeente Maastricht sluit daarbij aan op de Nationale Omgevingsvisie, waarin een klimaatneutrale en klimaatbestendige samenleving is benoemd tot een van de 4 centrale opgaven van de omgevingsvisie. Dit kan uiteindelijk leiden tot concrete voorstellen die aanleiding zijn om op dat moment de welstandsnota daarop bij te stellen.

4. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

5. Personeel en organisatie

Niet van toepassing



6. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

7. Financiën

Voor de facilitering van het proces voor de actualisatie van de welstandsnota is een bedrag van 50.000 euro vrijgemaakt uit het budget van Veiligheid en Leefbaarheid. De actualisatie wordt uitgevoerd binnen dit budget.

8. Aanbestedingen

Niet van toepassing

9. Participatie tot heden

De gemeenteraad heeft op 13 december het startbesluit actualisatie Welstandsnota 2004 vastgesteld. Daarin is vastgelegd dat de actualisatie via een interactief participatie traject vorm zou worden gegeven om zoveel mogelijk mensen te betrekken bij dit proces.

In de week van 13 t/m 17 maart hebben verspreid over de stad drie informatierondes plaatsgevonden met bewoners, raadsleden en diverse andere stakeholders. Daar zijn uiteindelijk meer dan honderd belangstellenden aanwezig geweest.

Tijdens de bijeenkomsten zijn in diverse gespreksgroepen drie thema's besproken: welstand in relatie tot bedrijven/ondernemen, welstand in relatie tot wonen en welstand in relatie tot de openbare ruimte. De aanwezigen zijn uitgenodigd om hun bevindingen te noteren op memoblaadjes. Ook is gevraagd om reacties via mail door te geven. Een aantal personen heeft van deze uitnodiging gebruik gemaakt. Verder worden de personen, die aan de bijeenkomsten hebben deelgenomen, uitgenodigd voor de stadsronde. Mochten ze alsnog het een en ander onder de aandacht willen brengen, dan kunnen ze hiervoor de stadsronde gebruiken.

Naast deze drie informatierondes is het onderwerp 'beeld van de stad' (waaronder welstand) ook een thema geweest tijdens de stadsronde over het ambitiesdocument omgevingswet. De opmerkingen die daarbij zijn gemaakt over welstand zijn meegenomen in de actualisatie van de welstandsnota.

Tenslotte is in een enquête van Maastricht Panel aan 3.366 deelnemers gevraagd of zij bekend zijn met de welstandsregels en op welke vlakken zij verbetermogelijkheden zien. Daar hebben 1051 mensen op gereageerd. De helft van deze mensen geeft aan dat ze niet op de hoogte is van de



welstandsregels, en ongeveer 30% van de mensen zegt dat meer maatwerk mogelijk zou moeten zijn in de toepassing van de welstandsregels. Iets minder dan een vijfde van de mensen die gereageerd hebben wil graag minder regels en de overige mensen willen meer regels of vinden de regels goed zoals ze zijn.

10. Voorstel

1. instemmen met het raadsvoorstel tot vaststelling van de ontwerp-welstandsnota 2017 “*maatwerk in kwaliteit*”, en voor te stellen dit raadsvoorstel te behandelen in de stadsronde van 30 mei 2017.

11. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Wanneer de gemeenteraad akkoord gaat met het ontwerp van de welstandsnota 2017 “*maatwerk in kwaliteit*” volgt op grond van de inspraakverordening publicatie daarvan. Daarna ligt het ontwerp 6 weken ter inzage. Binnen deze termijn kunnen ingezetenen en belanghebbenden mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen.

Na deze termijn van 6 weken wordt een eindverslag opgemaakt waarin wordt opgenomen:

- Een overzicht van het gevolgde inspraakproces;
- Een weergave van de ingediende zienswijzen;
- Een reactie op de ingediende zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het beleidsvoornemen wordt overgegaan.

Dit eindverslag wordt samen met de definitieve (al dan niet gewijzigde) welstandsnota ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Wanneer deze de definitieve welstandsnota vaststelt wordt deze gepubliceerd en treedt die in werking.

Na vaststelling van de definitieve welstandsnota zal ook een publieksversie worden geschreven zodat het welstandsbeleid voor een ieder op een eenvoudige en laagdrempelige manier inzichtelijk wordt. Naar verwachting zal deze publieksversie eind 2017 beschikbaar zijn.

Parallel aan de actualisatie van deze welstandsnota loopt het proces van implementatie van de nieuwe Omgevingswet. De eerste stap is het opstellen van een ambitiedocument. Hierin worden de gemeentelijke ambities in relatie tot de verbeterdoelen en gemeentelijke afwegingsruimte in de nieuwe Omgevingswet beschreven. Deze ambities en de wijze waarop Maastricht haar ambities vertaalt in de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan kunnen in hun definitieve uitwerking gevolgen hebben voor (onderdelen van) de geactualiseerde welstandsnota. Datzelfde geldt voor het



aanpassen van de werkprocessen in het kader van de nieuwe Omgevingswet. Het gaat dan bijvoorbeeld over de plek van de WMC in het integrale afwegingsproces van initiatieven en de samenstelling van de commissie in relatie tot de integrale kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Tot slot is nog niet alle nieuwe regelgeving die de Omgevingswet met zich meebrengt bekend. Zo is bijvoorbeeld duidelijk dat meer bouwactiviteiten vergunningsvrij zullen worden, maar nog niet duidelijk welke activiteiten dat zijn en hoeveel eigen afwegingsruimte een gemeente daarin heeft. De implementatie van de Omgevingswet kan dus nopen tot wijziging van de welstandsnota. Indien dit aan de orde is zal daarvoor een afzonderlijk voorstel aan college en raad worden voorgelegd.

Collegevoorstel