



Samenvatting

Het college neemt kennis van de jaarverslagen 2016 en 2017 van de Welstands-/Monumentencommissie (WMC) vast en stuurt die ter kennisname door aan de gemeenteraad. Daarnaast legt ze de gemeenteraad via een raadsinformatiebrief het collegeverslag welstand voor.

De Welstands-/Monumentencommissie (WMC) geeft welstands- en monumentenadviezen bij de beoordeling van ingediende omgevingsvergunningen. De WMC stelt jaarlijks een jaarverslag op. Daarnaast legt het college een verslag voor aan de gemeenteraad waarin ze uiteenzet op welke wijze in Maastricht met de welstandsadviezen wordt omgegaan en in hoeveel gevallen handhavend is opgetreden wegens ernstige strijd met redelijke eisen van welstand.

Tenslotte laat het college de gemeenteraad weten welke antwoorden zij heeft gegeven op de door de WMC bij de jaarverslagen gedane beleidsaanbevelingen. Deze beleidsaanbevelingen van de WMC gaan over:

1. de manier van samenwerken met de gemeentelijke organisatie bij belangrijke nieuwe bouwinitiatieven;
2. een verzoek tot regelmatige afstemming met de gemeenteraad;
3. een advies tot versterking van het ambtelijk secretariaat van de WMC.

Beslispunten

1. Kennis nemen van de jaarverslagen 2016 en 2017 van de WMC en deze ter kennisname doorsturen aan de gemeenteraad.
2. Instemmen met het jaarverslag welstand van het college en de gemeenteraad hierover informeren via de bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 25 oktober 2018:

Conform.



1. Aanleiding

Op grond van de Verordening op de Welstands- en Monumentencommissie legt de Welstand- en Monumentencommissie (WMC) eenmaal per jaar een verslag voor aan de gemeenteraad van de door haar verrichte werkzaamheden.

Het jaarverslag verantwoordt:

- hoe de commissie de welstandscriteria uit de Welstandsnota toepast,
- de werkwijze van de commissie,
- hoe de openbaarheid van vergaderen is geregeld,
- de aard van de beoordeelde plannen en de bijzondere projecten.

Tot slot worden aanbevelingen gedaan over het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid. In het jaarverslag is tevens aandacht voor het monumentenbeleid.

Daarnaast legt het college de gemeenteraad op basis van de Woningwet jaarlijks een verslag voor waarin het uiteenzet op welke wijze met de welstandsadviezen is omgegaan en in hoeveel gevallen handhavend is opgetreden wegens ernstige strijd met redelijke eisen van welstand.

Voorgaande jaren heeft het college de jaarverslagen WMC en de collegeverslagen telkens aan de gemeenteraad doorgestuurd; toen hebben de voorzitter van de WMC en de portefeuillehouder steeds de jaarverslagen toegelicht.

Vanwege de extra drukte rondom het opstellen van de nieuwe Welstandsnota is vertraging ontstaan in de aanlevering van het jaarverslag 2016.

Met de recente ontvangst van het nieuwste jaarverslag 2017 kunnen nu beide jaarverslagen en collegeverslagen met de antwoorden van het college op de gedane beleidsaanbevelingen van de WMC aan de gemeenteraad officieel worden voorgelegd.

2. Context

Op grond van de Woningwet legt het college de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij uiteenzet op welke wijze zij is omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie.

Daarvoor gebruikt het college traditioneel het goed gedocumenteerd jaarverslag van de WMC; nu daarom twee exemplaren. Daarbij horen ook de antwoorden van het college op de beleidsaanbevelingen uit de planjaren 2016 en 2017.



3. Gewenste situatie

Recentelijk heeft de voorzitter van de WMC, de heer Menno Homan, het jaarverslag 2016 en 2017 opgeleverd. De jaarverslagen 2016 en 2017 geven een gedetailleerd cijfermatig en uitvoerig inhoudelijk beeld van de verrichte werkzaamheden.

Hieronder staan de belangrijkste bevindingen uit de jaarverslagen samengevat in een collegeverslag, waarin wordt uiteengezet op welke wijze is omgegaan met de welstandsadviezen. Hiervoor wordt traditiegetrouw verwezen naar het goed gedocumenteerde jaarverslag van de WMC. Daarnaast wordt vermeld in hoeveel gevallen er handhavend is opgetreden wegens ernstige strijd met redelijke eisen van welstand. Tenslotte bevat het verslag de antwoorden op de gedane beleidsaanbevelingen van de WMC. Dit verslag wordt via de als bijlage bijgevoegde raadsinformatiebrief voorgelegd aan de gemeenteraad.

Jaarverslag 2016

De WMC beschrijft in het verslagjaar 2016 'de waan van de dag' aan de hand van verschillende plannen en de bouwplantoetsing in de huidige tijd van de uitnodigingsplanologie en de voorbereidingsfase op de toekomstige Omgevingswet. Vooral hoofdstuk drie beschrijft op treffende wijze de bijzondere opgaven van de WMC bij zes verschillende categorieën van bouwwerken.

Hoofdstuk vier bevat een interessante beschouwing van de WMC over zijn visie op het brede begrip ruimtelijke kwaliteit; een visie hoe gebruik wordt gemaakt van de Welstandsnota en de gemeentelijke monumenten-/restauratierichtlijnen in samenhang en afstemming met de stedenbouwkundige, architectonische en (stedelijk) landschappelijke kwaliteiten bij de verschillende bouwprojecten.

Jaarverslag 2017

In het verslagjaar 2017 beschrijft de WMC zijn eigen ervaringen rondom het intensief participatietraject naar het opstellen van de nieuwe Welstandsnota. In hoofdstuk drie beschrijft de commissie de veelal complexe welstandopgaven bij het hergebruik van rijks- of gemeentelijke monumenten voor een andere functie dan waarvoor een monumentaal gebouw ooit werd opgericht.

De WMC schetst van een aantal bouwplannen enkele ervaren dilemma's, waaronder het economisch versus het ruimtelijk belang en het sectoraal versus het integraal belang. Zo kunnen economische voordelen van een project al snel op gespannen voet staan met de kaders van het gemeentelijk beleid, verwoord in de Welstandsnota en de monumenten-/restauratierichtlijnen. Het is



– aldus de WMC - een lastige opgave indien complexe bouwplannen niet vroegtijdig met de gemeente en de WMC in een brede integrale afweging met alle betrokken belangen van ruimtelijke kwaliteit zijn behandeld; bij zulk soort specifieke bouwopgaven adviseert de commissie vroegtijdig duidelijke project- en toetskaders voor welstand te formuleren.

Ook geeft dit jaarverslag een lezenswaardige bloemlezing van de in de commissie behandelde plannen verdeeld over de ook in de editie van 2016 gebruikte categorieën. Dit jaar is een categorie extra toegevoegd, die veel tijd en energie heeft gevraagd van de WMC: plannen die in zogenaamd *atelierversand* zijn besproken met de commissie.

In ateliers ontmoeten de leden van de commissie de ontwerpers van de aanvragers, soms samen met de gemeentelijke stedenbouwers en de adviseurs cultureel erfgoed. In de beschrijving van die ateliers komen de specifieke problematiek en het tijdsbeeld van een periode goed tot uiting. Ateliers worden georganiseerd bijvoorbeeld rondom een groot, al of niet stedenbouwkundig plan in liefst en bij voorkeur de allereerste fase. Maar een atelier is ook opportuun als er naar het oordeel van de commissie extra energie gestoken moet worden in een moeizaam verlopend, maar voor de stad belangrijk ontwerpproces. Deze ateliers hebben inmiddels hun waarde bewezen.

Cijfers

Beide jaarverslagen sluiten af met de 'cijfers' welstand. Onderstaande reeks door de jaren behandelde welstandsplannen

2012	2013	2014	2015	2016	2017
716	768	676	832	1090	1079

geeft een duidelijk beeld, dat het herstel in de bouwmarkt vanaf 2016 doorzet en steeds meer de inzet van de WMC vraagt. Een tendens die in 2018 doorzet.

Handhaving

Op basis van de Woningwet noemt het college in haar verslag in welke gevallen zij is overgegaan tot het opleggen van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang wegens ernstige strijd met redelijke eisen van welstand.

In de planjaren 2016 en 2017 is in totaal driemaal een last onder bestuursdwang en 19 maal een last onder dwangsom opgelegd vanwege het in ernstige mate afwijken van redelijke eisen van welstand.



Het ging daarbij veelal om handhavingsacties bij afwijking van reclameregels en illegale verbouwingen van monumenten. De handhavingspraktijk toont aan dat afwijkingen in de meeste gevallen ongedaan worden gemaakt na een reguliere interventie van handhaving in afstemming met de WMC.

Beleidsaanbevelingen

In de jaarverslagen 2016 en 2017 geeft de WMC drie beleidsaanbevelingen:

1. *Denk en handel in een vroeg stadium veel meer samen om te komen tot kwalitatieve, werkbare project- en toetskaders welstand.*
2. *Organiseer regulier overleg, met specifiek deskundige raadsleden, om beter te kunnen bijdragen aan het ontwikkelen, ondersteunen en uitvoeren van beleid evenals het delen van kennis en ervaring.*
3. *Zorg voor een ambtelijke versterking van het secretariaat van de WMC op een gewenst niveau.*

Antwoorden van het college op de beleidsaanbevelingen

Ad 1. Denk en handel in een vroeg stadium veel meer samen om te komen tot kwalitatieve, werkbare project- en toetskaders welstand.

Als gevolg van de aantrekkende conjunctuur en de veranderde wijze van planontwikkelingen, bestaat voor de WMC de behoefte om in het gemeentelijke proces hierop in te spelen.

Om niet 'achter de feiten aan te lopen' vindt de WMC het belangrijk al in heel vroeg stadium betrokken te worden bij de eerste planontwikkelingen om daarmee op zoek te gaan naar een gebalanceerd collectief standpunt voor het opstellen van integrale projectkaders.

In dit beginstadium is interdisciplinair overleg onontkoombaar. Dat de relatie tussen stedenbouw, de expertise van de ambtelijke dienst Ruimte, en de architectuur van gebouwen - traditioneel het werkgebied van de commissie - nauwer zal moeten worden aangehaald, is een sterke wens van de commissie. Bij het opstellen van ontwerpuitgangspunten voor een aanbesteding, het werkgebied van gemeentelijke projectontwikkelaars en het beleidsveld van de dienst Economie, zijn zij hierbij een belangrijke partner in dit integraal overleg.



Antwoord:

In het Hoofdlijnenakkoord 2018-2022 “Maastricht onbegrensd en ontspannen” wordt de introductie van de Omgevingswet aangegrepen als innovatie van integraal werken en verbetering van de dienstverlening rondom onder meer vergunningverlening. In de vergunningverlening onder het regiem van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de toets Welstand een belangrijk beoordelingskader, o.a. neergelegd in de evenwichtige ambities van de nieuwe Welstandsnota 2018 “Kwaliteit in Maatwerk”.

Ook valt te verwachten dat de nieuwe Omgevingsvisie (Omgevingswet) van Maastricht ervan uitgaat, dat de hoge kwaliteit van leven in Maastricht mede te danken is aan de hoge kwaliteit en authenticiteit van de fysieke leefomgeving, met in het bijzonder de herbestemming van monumentale gebouwen, het beschermd stadsgezicht en de openbare ruimten in de stad. Het cultureel erfgoed van de stad vormt daarmee een belangrijke drager van stedelijke ontwikkelingen in Maastricht. Deze uitgangspunten voor de stad bestrijken ook het werkterrein van de WMC.

Indien de gevraagde werkwijze van vroegtijdige afstemming met projectontwikkelaars en ambtelijke diensten voor de WMC een belangrijke randvoorwaarde is om de vereiste hoge kwaliteit van de fysieke leefomgeving te bereiken en eventuele “onvoorziene ruis” te voorkomen, wenst het college deze beleidsaanbeveling over te nemen en vraagt de betrokken gemeentelijke bedrijfsonderdelen met de WMC hierover efficiënte en integrale werkafspraken te maken. Werkafspraken om bij veelal complexe opgaven op een andere manier (opgave gericht) te gaan werken. In elk geval wordt niet meer sectoraal gewerkt vanuit één beleidsveld of portefeuille en worden de WMC en diverse ambtelijke diensten van uitvoering vanaf het begin betrokken bij belangrijke bouwopgaven voor de stad.

Ad 2. Organiseer regulier overleg, met specifiek deskundige raadsleden, om beter te kunnen bijdragen aan het ontwikkelen, ondersteunen en uitvoeren van beleid evenals het delen van kennis en ervaring.

In het kader van de Omgevingswet moet de gemeente haar ruimtelijke beleid vastleggen in een Omgevingsvisie. In deze omgevingswet komen twee kernbegrippen aan de orde:

- 1) integraal opereren bij het bepalen van beleid voor Ruimtelijke Kwaliteit en
- 2) betrekken van de bevolking bij het vaststellen van deze Ruimtelijke Kwaliteit.

De WMC spreekt op weg naar de nieuwe Omgevingswet de wens uit, met de taak die haar is opgedragen door raad en college, in deze periode van grote veranderingen regelmatig overleg te voeren met de specifiek deskundige raadsleden om ervaring en kennis te delen.



Antwoord:

In overleg met de Raadsgriffie zijn twee contactmomenten mogelijk tussen de woordvoerders van de verschillende fracties en de leden van WMC:

- a. In de nieuwe raads werkgroep Omgevingswet. In deze werkgroep wordt het implementatieproces vormgegeven en vindt gedachtewisseling en meningsvorming plaats tussen de woordvoerders van de raadsfracties en de ambtelijke organisatie 'implementatie Omgevingswet'. In overleg met de procesvoorzitter tevens gemeentelijk projectleider Omgevingswet zullen de leden van WMC regelmatig betrokken worden bij de gedachtewisseling.
- b. Via de agendering raadsronde kunnen themagesprekken c.q. werkbezoeken georganiseerd worden. Dergelijke initiatieven kunnen ook gescheiden van de raadsrondes georganiseerd worden. Voorstel 2x per jaar.

Ad 3. Zorg voor een ambtelijke versterking van het secretariaat van de WMC op het gewenst niveau.

In 2013 is als gevolg van de recessie in de bouw bezuinigd op de uren die voor het werk in het secretariaat van de WMC beschikbaar zijn (½ fte). Inmiddels is de conjunctuur weer sterk aangetrokken en is de werkdruk erg hoog. Dat uit zich voor wat betreft het werk van het secretariaat in plannen die vooral omvangrijker en complexer zijn. Uit de statistieken blijkt ook dat het aantal plannen vanaf 2014 met bijna 60% is toegenomen; die tendens zet zich ook in 2018 voort. Dat levert een te grote werkdruk op voor de 1 ½ fte die nu beschikbaar is.

De WMC is van mening, dat de commissie alleen een optimale bijdrage kan leveren aan de gewenste hoge ruimtelijke kwaliteit als de beschikbare capaciteit van het secretariaat op een passender en vooral ambitieuzer niveau wordt teruggebracht. Afbreuk dreigt onherroepelijk als gevolg van de eerder genoemde te hoge werkdruk. Ambitie, zo stelt de WMC, is altijd een drijfveer geweest bij het bereiken van het hoge niveau van omgevingskwaliteit, waar Maastricht terecht op kan bogen

Antwoord:

De wens van de WMC wordt door het management van het bedrijfsonderdeel Veiligheid en Leefbaarheid meegewogen in de opgave Strategische Personeelsplanning (SPP) 2018-2022. In die afwegingen wordt in verband met het principe van de kostendekkendheid ook rekening gehouden met de ontwikkelingen van de leges in tijden van hoogconjunctuur.



Van belang zijn en meegewogen moeten ook de verwachte personele consequenties in het kader van de komst van de nieuwe Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (ingangdata 2021). Najaar 2018 vindt in een brede belangenafweging van de diverse voorliggende opgaven definitieve besluitvorming door het management Veiligheid en Leefbaarheid plaats.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Vooralsnog niet van toepassing in afwachting resultaten SPP 2018-2022 V&L.

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

De kosten voor het maken van het jaarverslag WMC zijn meegenomen in de budgetbegroting van Veiligheid en Leefbaarheid

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

1. Kennis nemen van de jaarverslagen 2016 en 2017 van de WMC en deze ter kennisname doorsturen aan de gemeenteraad.
2. Instemmen met het jaarverslag welstand van het college en de gemeenteraad hierover informeren via de bijgevoegde raadsinformatiebrief.



12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

In afstemming met de raadsgriffie wordt een van de volgende stadsrondes gebruikt voor toelichting op de uitgebrachte jaarverslagen. Daarbij zal ook de voorzitter van de WMC de heer Menno Homan voor tekst en uitleg aanwezig zijn.

Daarnaast wordt de gemeenteraad geïnformeerd over het jaarverslag welstand van het college via een raadsinformatiebrief.

Tenslotte zullen de jaarverslagen onder de publieke aandacht worden gebracht met een kort artikel in "ViaMaastricht" met een verwijzing naar de website van de gemeente Maastricht.