



Samenvatting

Het college neemt kennis van het jaarverslag 2018 van de Welstands-/Monumentencommissie (WMC) en stuurt dit 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 beleidsaanbeveling van de WMC gaat over het laten doen van een studie naar de mogelijkheden om de Gubbelstraat aantrekkelijker te maken.

Beslispunten

1. Instemmen met het collegeverslag welstand 2018.
2. Het collegeverslag welstand 2018 en het jaarverslag WMC 2018 middels bijgevoegde raadsinformatiebrief ter kennisname doorsturen aan de gemeenteraad.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 20 februari 2020.

Conform.



1. Aanleiding

Op grond van de Verordening op de Welstand- en Monumentencommissie legt de Welstands- 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 welstandcriteria 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.

Ook worden aanbevelingen gedaan over het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid. In het jaarverslag is verder 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.

Met de recente ontvangst van het jaarverslag 2018 kan nu het jaarverslag en het collegeverslag met de antwoorden van het college op de gedane beleidsaanbevelingen van de WMC aan de gemeenteraad 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. Daarbij hoort ook het antwoord van het college op de beleidsaanbeveling die in het jaarverslag is opgenomen.

3. Gewenste situatie

Recentelijk heeft de voorzitter van de WMC, de heer Menno Homan, het jaarverslag 2018 opgeleverd. Dit jaarverslag geeft een gedetailleerd cijfermatig en uitvoerig inhoudelijk beeld van de verrichte werkzaamheden.



Hieronder staan de belangrijkste bevindingen uit het jaarverslag 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 beleidsaanbeveling van de WMC. Dit verslag wordt via de als bijlage bijgevoegde raadsinformatiebrief voorgelegd aan de gemeenteraad.

Jaarverslag 2018

Het jaarverslag 2018 begint met een algemene beschrijving van de situatie rondom stedelijke monumenten in een veranderende samenleving en de balans die daarin gezocht moet worden tussen het algemene belang en het individuele belang. Als praktisch voorbeeld daarvan volgt in hoofdstuk 3 een zeer uitgebreide beschrijving van de casus Tapijnkazerne met maar liefst negen behandelingen in de WMC.

In hoofdstuk 4 wordt de meest informatieve kant van het jaarverslag per categorie beschreven; bij onderwerpen zoals hergebruik en herbestemming van gebouwen, restauratie en nieuwbouw, projecten in de openbare ruimte en verduurzaming van gebouwen wordt uitgebreid verslag gedaan hoe de WMC in 2018 het college ten aanzien van welstandsaspecten heeft geadviseerd. Het overzicht geeft een getrouwe weergave van de diversiteit aan verschillende opgaven voor de WMC.

In zijn beschouwingen stelt de WMC o.a. een kritische noot ten aanzien van het vergaand opdelen van monumenten voor kamerverhuur. In de categorie duurzaamheid was de zoektocht naar maatwerk voor grootschalige renovaties van woningcomplexen buitengewoon. Ook werd veel energie en tijd gestoken in de instandhouding van de visuele kwaliteit van de monumentale binnenstad als gevolg van het aanbrengen van luifels, schotten en verwarmingen bij terrassen. Dit hoofdstuk geeft een getrouwe weergave van de wekelijkse opgaven voor de WMC en laat een "kijkje in de keuken" zien van de welstandsadvisering.

Het instrument atelieroverleg werd meermalen met succes ingezet bij complexe projecten of projecten met tegenstrijdige belangen. In hoofdstuk 5 worden deze projecten benoemd. Met deze inzet wordt steeds meer getracht om in voorkomende complexe gevallen in een vroegtijdig stadium tot een brede integrale afstemming te komen.



In hoofdstuk 7 doet de WMC tot slot een aanbeveling over het laten doen van een studie naar de mogelijkheden om de Gubbelstraat aantrekkelijker te maken.

Cijfers

Het jaarverslag sluit af met de 'cijfers' welstand. Onderstaande reeks behandelde welstandsplannen geeft een duidelijk beeld dat de gevraagde inzet van de WMC groot blijft. Een tendens die in 2019 door is gezet.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
768	676	832	1094	1079	1023

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 het planjaar 2018 is in totaal 6 keer een last onder bestuursdwang en 9 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.

Beleidsaanbeveling

In het jaarverslag 2018 geeft de WMC één beleidsaanbeveling:

- *De commissie adviseert B&W om een interdisciplinair team van deskundigen een studie te laten doen naar de mogelijkheden om de Gubbelstraat uit het slop te halen. Het is aan te bevelen om een deel van deze studie te laten plaatsvinden in de vorm van één of meerdere atelierbijeenkomsten van de WMC, omdat daarmee de weg wordt geëffend naar een positief advies waarin mogelijke aanbevelingen en uitwerkingen van de studie kunnen worden opgenomen.*

Antwoord van het college op de beleidsaanbeveling

Een groot obstakel voor de bevordering van de aantrekkelijkheid van de Gubbelstraat is de huidige busroute. Als de Tram Vlaanderen Maastricht is gerealiseerd (binnen nu en 4 jaar) zullen alle bussen uit de Gubbelstraat worden gehaald. Hierdoor wordt een shared space gecreëerd en dit zal de



kwaliteit van de straat zeker verbeteren. Tegen die tijd worden onder leiding van de beleidsafdelingen Ruimte/Mobiliteit en Economie met consultatie van de WMC en overige deskundigen verbetervoorstellen geformuleerd voor de Gubbelstraat. Met het verbeteren van de verblijfskwaliteit ontstaat voor de ondernemers de uitdaging om de uitstraling van hun winkel aan deze zijde, die nu achterkanten zijn geworden, meer aanzien te geven. Dit zou kunnen leiden tot het maken van toegangen tot de winkels, dat onderdeel was van de oorspronkelijke visie van Jo Coenen.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing.

8. Financiën

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

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

1. Instemmen met het collegeverslag welstand 2018.
2. Het collegeverslag welstand 2018 en het jaarverslag WMC 2018 middels bijgevoegde raadsinformatiebrief ter kennisname doorsturen aan de gemeenteraad.



12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

In afstemming met de raadsgriffie wordt de informatieronde van 10 maart 2020 gebruikt voor meningsvorming over het uitgebrachte jaarverslag. Daarbij zal ook de voorzitter van de WMC voor tekst en uitleg aanwezig zijn.

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