



Samenvatting

Het college neemt kennis van het jaarverslag 2021 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 en principa aanvragen. 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.

In dit jaarverslag doet de WMC enkele bevindingen en aanbevelingen, die allen te maken hebben met de zoektocht naar de rol en verantwoordelijkheden van de WMC onder de komende en nieuwe Omgevingswet. Het college laat de gemeenteraad weten welke antwoorden zij heeft gegeven op de door de WMC bij het jaarverslag gedane aanbevelingen.

Beslispunten

1. Kennisnemen van het Jaarverslag 2021 van de WMC en dit ter kennisname doorsturen aan de gemeenteraad.
2. Instemmen met het Collegeverslag Welstand 2021 en de gemeenteraad hierover informeren via de bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 20 december 2022:

Conform.



1. Aanleiding

Op grond van de Verordening op de Welstands- 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 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.

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.

Met de recente ontvangst van het jaarverslag 2021 kan het jaarverslag en het collegeverslag 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 gedocumenteerde jaarverslag van de WMC.

3. Gewenste situatie

Eerder dit jaar heeft de per 1 oktober 2021 vertrokken voorzitter van de WMC Menno Homan het concept jaarverslag 2021 opgeleverd. Huidig voorzitter Dolf Dobbelaar heeft recentelijk het jaarverslag 2021 gecompliceerd. Dit jaarverslag 2021 geeft een gedetailleerd cijfermatig en uitvoerig inhoudelijk beeld van de verrichte werkzaamheden.

Hieronder staan de belangrijkste bevindingen uit het jaarverslag WMC 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. Waar nodig wordt gereageerd op bijzondere bevindingen en/of aanbevelingen van de WMC. Dit collegeverslag wordt via de bijgevoegde raadsinformatiebrief voorgelegd aan de gemeenteraad.



Collegeverslag Welstand 2021

In dit collegeverslag staan de belangrijkste bevindingen uit het WMC-jaarverslag 2021 op hoofdlijnen samengevat. Daarbij volgt het college de hoofdstukindeling van dat jaarverslag en reageert waar nodig op de door de WMC gedane bevindingen en aanbevelingen. Aan het slot treft u tevens een korte handhavingsparagraaf aan.

In zijn algemeenheid oordeelt het college dat het jaarverslag 2021 van de WMC een getrouwe weergave is van de Maastrichtse welstandspraktijk en de manier waarop met de adviezen van de WMC wordt omgegaan. De omschreven voorbeelden uit de diverse bouwcategorieën tonen voldoende de onafhankelijke adviesrol van de WMC aan bij de intensieve welstandsadvisering. Hieronder wordt het jaarverslag van de WMC besproken.

Jaarverslag WMC 2021

I. Hoofdstukken 1 t/m 4

Deze hoofdstukken doen met name verslag van de wijze waarop drie invloeden uit 2020 op het werk van de WMC doorwerkten in 2021. Daarbij worden per onderdeel eerst de bevindingen van de WMC gedaan, gevolgd door een reactie van het college.

1. *Discussie over de functie en de rol van de WMC onder de Omgevingswet. Dit onderzoek is onverkort doorgelopen in 2021.*

Bevinding WMC:

Vanuit haar onafhankelijke deskundigheid en vanuit de positie als adviseur van de gemeente, heeft de WMC 5 juli 2021 nog een extra advies hierover uitgebracht aan toenmalig wethouder Vivianne Heijnen: *“Een nieuwe cultuur voor werken aan Maastrichtse ruimtelijke kwaliteit”*.

Kort samengevat pleit de WMC in dat advies voor een handhaving van de huidige taak van de WMC volgens de bestaande gemeentelijke verordening met daarbij 2 taakuitbreidingen:

- De WMC, of een afvaardiging daaruit, maakt in de vroeg(st)e fase van een initiatief in de fysieke leefomgeving deel uit van een integraal overleg over dat initiatief.
- De WMC levert op uitnodiging haar deskundig en onafhankelijk advies bij het ontwikkelen van gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van de Maastrichtse Fysieke



Leefomgeving (FL) waarbij op een of andere wijze een architectonisch en/of monument-aspect aan de orde is.

2. *Voortzetting van 2 grote projecten: het oude PTT-gebouw gelegen Achter de Oude Minderbroeders en het voormalige kloostercomplex 'De Beyart'. Gevolgd in 2021 door de start van twee nieuwe grote projecten: grootstedelijke uitbreidingen Sappi-Zuid en de Botermijn.*

Bevinding WMC:

In de dossiers Grote Projecten voor de stad zijn in de ogen van de WMC stedenbouw en architectuur sterk van elkaar afhankelijk als het gaat om het bereiken van integrale *Ruimtelijke Kwaliteit*. Onder de Omgevingswet is volgens de WMC niet alleen beleid ten aanzien van architectuur en stedenbouw afhankelijk van elkáár, maar ook van het beleid ten aanzien van openbare ruimte, economie, grondpolitiek, woonvisie en nog véél meer. De WMC erkent dat de Omgevingswet om integraal beleid vraagt. Om die reden doet de WMC dan ook een aanbeveling om de ambities van de "Omgevingsvisie Maastricht 2040" te vertalen in een concreet (beleids)instrument "Maastrichtse *Ruimtelijke Kwaliteit*". Bij de Botermijn is daarmee al begonnen.

3. *Bezuinigingen: té kleine commissie, vooral onder de druk van de grote veranderingen en de aanloop naar de Omgevingswet.*

Bevinding WMC:

De WMC vraagt in haar jaarverslag de omvang en bezetting van de commissie, mede met het oog op de nieuwe opgaven Omgevingswet, snel te evalueren en te heroverwegen.

Deze drie bevindingen van de WMC vragen op deze plek een reactie van het college.

Ad 1. Inhoudelijke rol en verantwoordelijkheid WMC onder de Omgevingswet.

Ad 3. Té kleine commissie.

In de vergadering van de gemeenteraad van 27 september 2022 is het *Raadsvoorstel Vaststellen van de Verordening op de Welstands-/Monumentencommissie Maastricht 2023* aangenomen.

In dat raadsvoorstel is de toekomstige rol en verantwoordelijkheid van de WMC onder de Omgevingswet behandeld. Van de WMC onder de Omgevingswet wordt verwacht een verdere focus



op integraal werken, snel en eenvoudig behandelen, focus op grote projecten en ruimte voor vroegtijdige afstemming.

In de nieuw vastgestelde WMC-raadsverordening wordt volledig tegemoetgekomen aan de wensen van de commissie:

- A. Via de nieuwe werkwijze van het *Omgevingsoverleg* wordt de WMC vroegtijdig betrokken aan de voorkant van initiatieven. Dit vooroverleg vindt plaats nog voor de formele vergunningaanvraag en is gericht op integrale advisering, een meedenkende houding en vroegtijdige participatie.
- B. Ook het verzoek van de WMC om vroegtijdig te kunnen adviseren in een geval van een ruimtelijke verkenning of toekomstige opgave in de fysieke leefomgeving, is vastgelegd bij haar adviestaak in de nieuwe verordening.
- C. De door de gemeenteraad nieuw vastgestelde WMC-verordening komt eveneens tegemoet aan de in het jaarverslag bepleite wens van de WMC om bestaande inhoudelijke disciplines te behouden.

En omdat met de voorgestelde wijzigingen na inwerkingtreding van de Omgevingswet de werkwijze van de WMC meer naar de voorkant van het Verguntraject verschuift en daarmee meer tijd en inzet gaat kosten, is eveneens in het raadsvoorstel tegemoetgekomen aan het verzoek om de commissie (tijdelijk) uit te breiden met één extra lid.

Ad 2. Grote projecten en Ruimtelijke Kwaliteit.

Voor de Grote Projecten beveelt de WMC in het jaarverslag aan de introductie van een concreet (beleids)instrument “*Maastrichtse Ruimtelijke Kwaliteit*”; een zogenaamd integraal beoordelingskader waarin grote bouwprojecten in hun uitvoering moeten gaan passen.

In zijn algemeenheid moet voorzichtigheid worden betracht met allerlei extra en nieuwe beleidsinstrumenten, daar waar de gemeente al beschikt over een Welstandsnota en straks een nieuwe omgevingsvisie. Het door de WMC bedoelde integrale beoordelingskader voor grote bouwprojecten moet in beginsel een plek vinden in het reeds bestaande gemeentelijk instrumentarium.

Verder is in het recent vastgestelde raadsvoorstel van de nieuwe WMC-verordening voorgesteld, in de volgende actualisatie van de omgevingsvisie het gesprek over architectuur en welstand te voeren.



Aangegeven wordt om vanuit de maatschappelijke opgaven van de stad een architectuurbeleid op te stellen dat stedenbouwkundigen en architecten uitdaagt om daar een bijdrage aan te leveren. Of dat nieuwe architectuurbeleid overeenkomt met de strekking en doelstelling van het door de WMC aanbevolen beoordelingskader “*Maastrichtse Ruimtelijke Kwaliteit*”, zal ambtelijk vanuit Stedenbouw/Ruimte nader besproken moeten worden met de voltallige WMC. Architectuurbeleid en het bedoelde integrale beoordelingskader van de WMC, komen met elkaar wel overeen dat een gewenste richting wordt gegeven aan de constante verandering van de stad op grond van de voorliggende maatschappelijke opgaven. Deze aanbeveling van de WMC wordt dan ook actief gedeeld met onze ambtelijke organisatie.

II. Hoofdstukken 5 t/m 7

In het eerste deel hierboven zijn de hoofdstukken 1 tot en met 4 van het jaarverslag WMC besproken en waar nodig door ons becommentarieerd. In dit tweede deel van het verslag wordt op de vervolghoofdstukken van het jaarverslag WMC 2021 ingegaan, ondersteund met cijfers en enkele bevindingen over de werkwijze van de WMC-commissie.

Categorieën

In hoofdstuk 5 wordt de meest informatieve kant van het jaarverslag per *categorie* beschreven. Bij onderwerpen zoals hergebruik en herbestemmen van gebouwen, restauratie en nieuwbouw, projecten in de openbare ruimte en verduurzaming van gebouwen wordt uitgebreid verslag gedaan van hoe de WMC in 2021 het college ten aanzien van welstandsaspecten heeft geadviseerd.

Van liefst 15 verschillende hoofdcategorieën nog eens onderverdeeld in 13 extra subcategorieën, beschrijft het verslag op adresniveau de daarbij behorende verschillende en meest opvallende WMC-adviezen, die allemaal in 2021 zijn uitgebracht. Het overzicht geeft een helder beeld en is een getrouwe weergave van de diversiteit aan verschillende opgaven van de WMC. Per gedocumenteerde casus is eveneens aangegeven of de WMC een negatief of positief advies danwel een positief advies onder voorwaarden heeft gegeven.



Botermijn

Aan het eind van dit hoofdstuk 5 Categorieën is nog een keer in het bijzonder stilgestaan bij het project de Botermijn, het wijzigen van de functies van de voormalige gebouwen van Van Gend & Loos.

Uitgelegd wordt hoe in dit proces uitgangspunten en criteria moeten worden vastgesteld waaraan de nieuwe gebruiksfunctie en het ontwerp van de monumenten op de locatie Botermijn moeten voldoen. Vooraf in het proces moet volgens de WMC al helder zijn hoe het project maatschappelijk en programmatisch gedefinieerd is en wat de beoogde relatie met het stedelijk weefsel moet zijn.

Deze procesaanpak van de WMC is een schoolvoorbeeld hoe in het project de Botermijn al is geoefend en gewerkt met de nieuwe beginselen van de Omgevingswet. Via het zogenaamd vooroverleg, dus vroegtijdig voorafgaand aan een officiële aanvraag omgevingsvergunning, komen tot een goede oplossingsrichting van grote en voor de stad belangrijke ruimtelijke opgaven.

Cijfers

Het jaarverslag geeft in hoofdstuk 6 de 'cijfers' weer. Onderstaande reeks aantal beoordelingen welstand laat duidelijk zien dat de gevraagde inzet van de WMC groot blijft.

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
832	1094	1079	1023	990	884	829

De licht dalende tendens is overigens te verklaren dat inmiddels de extra welstandbeoordelingen van het tijdelijk handhavingsproject Veilige Kamers 2016-2019 ten einde zijn.

In de werkwijze van de commissie is verder een grote verschuiving waarneembaar in behandeling van de plannen in de grote commissie en de kleine mandaatcommissie (1 gedelegeerd lid). Behandelt de voltallige WMC in 2018 nog 40% en de mandaatcommissie 60% van de opgaven, in 2021 verricht de WMC 20% en het gedelegeerd mandaat lid liefst 80% van het aantal beoordelingen. Met deze koerswijziging is weliswaar een taakstellende lichte efficiency bezuiniging uit 2020 gerealiseerd maar heeft de WMC de onder de Omgevingswet gewenste richting al ingezet om vooral de grote bouwplannen vroegtijdig en nauwkeurig te kunnen beoordelen; daarnaast wordt in de adviestaak van de voltallige WMC extra ruimte ingezet om ook vroegtijdig met de ambtelijk medewerkers te overleggen bij nieuwe gewenste ruimtelijke verkenningen of andere toekomstige



opgaven in de fysiek leefomgeving van de stad. Zo zal dan ook de gewenste versterking met een extra architect lid voor de WMC zeker inzet krijgen in de mandaatcommissie.

In het slothoofdstuk 7 is het memorabilia opgenomen met de slotaanbeveling over het voorgestelde beleidsinstrument *Ruimtelijke Kwaliteit*, waarop hierboven door ons al is gereageerd bij de grote projecten.

III. Handhaving

Op basis van de Woningwet noemt het college tot slot 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 2021 is in totaal 0 keer een last onder bestuursdwang en 3 maal een last onder dwangsom opgelegd vanwege het in ernstige mate afwijken van redelijke eisen van welstand. Het ging daarbij veelal om handhavingsacties bij 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.

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 (incl. Smart City)

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. Kennisnemen van het Jaarverslag 2021 van de WMC en dit ter kennisname doorsturen aan de gemeenteraad.
2. Instemmen met het Collegeverslag Welstand 2021 en de gemeenteraad hierover informeren via de bijgevoegde raadsinformatiebrief.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Het besluit wordt gepubliceerd via de Openbare Besluitenlijst.