



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,  
leden van de gemeenteraad

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
collegeverslag Welstand 2022 en jaarverslag WMC 2022	12 september 2023 14 september 2023	1
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
E (Ellen) Snoeck	043 355046	2023.03712
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
Ellen.Snoeck@maastricht.nl	043 - 350 4448	--

Geachte raadsleden,

Op basis van de Verordening op de Welstands-/Monumentencommissie 2010 stelt de Welstands-/Monumentencommissie (WMC) jaarlijks een verslag van haar werkzaamheden op voor de gemeenteraad. Bijgaand treft u het jaarverslag aan over het planjaar 2022.

Naast dit jaarverslag van de WMC legt het college de gemeenteraad op grond van de Woningwet eenmaal per jaar een collegeverslag voor waarin zij uiteenzet op welke wijze zij is omgegaan met de adviezen van de WMC. Daarvoor gebruikt het college traditioneel het goed gedocumenteerde jaarverslag van de WMC. In het collegeverslag wordt verder vermeld in hoeveel gevallen handhavend is opgetreden wegens ernstige strijd met redelijke eisen van welstand. Tenslotte laat het college de gemeenteraad weten welke antwoorden zij geven op de door de WMC bij het jaarverslag gedane aanbevelingen.

### **Collegeverslag welstand 2022**

Hieronder staan de belangrijkste bevindingen uit het jaarverslag 2022 kort samengevat. Daarnaast treft u een korte handavingsparagraaf aan.

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

#### Jaarverslag WMC 2022

Het jaarverslag begint met een inleiding waarin omschreven staat wat opviel in 2022 en de eerste ervaring met de Omgevingstafels. Wat opviel waren de transformaties van grote bestaande monumentale gebouwen naar zorg- en woningbouwcomplexen met een divers programma. Begin september is er een start gemaakt met de omgevingstafels zowel in- als extern. In 2023 wordt verder geoefende met de omgevingstafels en wordt deze geëvalueerd.

In hoofdstuk 2 tot en met 4 worden de taken, samenstelling en werkwijze van de WMC omschreven. Hierin wordt uitgelegd wat de wettelijke taken zijn van de WMC en op basis van welke grondslag de plannen worden beoordeeld. Vervolgens wordt uitgelegd op welke wijze een advies tot stand komt.



DATUM  
12 september 2023

In hoofdstuk 5 wordt omschreven welke grote plannen er zoal zijn behandeld in de WMC en de eerste aanloop naar de nieuwe Omgevingswet. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 een aantal plannen uitgelicht zoals de voormalig V&D, de Waalse kerk, DSM en woningbouw De Schegge.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de verduurzaming in relatie tot monumenten. Dit is een actueel thema en komt steeds vaker aan bod bij monumenten. Verwezen wordt naar de richtlijnen van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed waarbij meer mogelijk wordt gemaakt inzake het aanbrengen van zonnepanelen en het pilotproject van woningstichting Servatius inzake het vernieuwen van kozijnen.

In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de rol van het mandaat commissielid waarbij steeds meer plannen worden afgehandeld. Ook wordt verwezen naar het terrassenbeleid waarbij na de coronaperiode meer ruimte is gezocht voor de ondernemers. En in hoofdstuk 9 wordt de rol van de vooruitgeschoven post uitgelegd. Bij sommige grote projecten wordt een lid van de WMC aangewezen als 'vooruitgeschoven post', bedoeld is in het voortraject het plan kwalitatief te bewaken. Hij bewaakt het overzicht en brengt een dialoog op gang tussen alle betrokkenen.

#### Cijfers

Het jaarverslag sluit af met de 'cijfers' welstand. Onderstaande reeks beoordeelde welstands- en monumentenplannen laat duidelijk zien dat de gevraagde inzet van de WMC groot blijft.

2020	2021	2022
884	829	843

#### 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 2022 is in totaal 0 keer een last onder bestuursdwang en 5 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.

#### Aanbevelingen

In het jaarverslag 2022 worden drie aanbevelingen gedaan:

1. Van de omgevingstafel een gestructureerd overleg maken waar een integrale dialoog gevoerd wordt met alle partijen;
2. Het bijstellen van de restauratierichtlijnen 2001;
3. De omgevingsvisie van Maastricht 2040 welke dateert uit 2020 te actualiseren.

Antwoorden van het college op de aanbevelingen:

1. Eind 2022 is gestart met het oefenen van de omgevingstafels waarbij ook de WMC betrokken is. In 2023 zal er een evaluatie plaatsvinden waarbij de structuur duidelijk moet worden en de rol van de WMC.
2. De restauratierichtlijnen zullen geactualiseerd worden ook gelet op de verduurzamingsopgave bij monumenten. De actualisatie zal in 2024 plaats vinden in overleg



DATUM  
12 september 2023

- met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Conform de huidige restauratierichtlijnen en de welstandsnota kan er gemotiveerd afgeweken worden van de criteria middels “maatwerk”.
3. De omgevingsvisie wordt geactualiseerd. Door de komst van de nieuwe stadsvisie, de economische en de sociale visie, de Regionale Energiestrategie, de Warmtevisie, de Woonprogrammering en de Grond- en vastgoednota is het noodzakelijk om de omgevingsvisie te actualiseren. De nieuwe omgevingsvisie zal in 2024 klaar zijn.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

G.J.C. Kusters

De Burgemeester,

W.A.G. Hillenaar