



Samenvatting

Het college heeft ingestemd met het peilingvoorstel Monumentenbeleid.

In dit peilingvoorstel staat een eerste overzicht van de ideeën en mogelijke keuzes voor vernieuwing van de procedures en werkwijzen, de regels en kaders en de ondersteunings- en stimuleringsstrategie van het gemeentelijk monumentenbeleid. Wat betreft vernieuwing van regels en kaders bevat dit peilingvoorstel voorstellen voor kozijnen, beglazing en zonnepanelen; voorstellen voor de andere bouwdelen volgen in 2026. Op basis van voorbeelden van ideeën en keuzes, wil het college peilen hoe de Domeinvergadering Fysiek aankijkt tegen de voorstellen.

Het college biedt de raad het peilingvoorstel Monumentenbeleid aan ter bespreking.

1. Beslispunten

1. Het peilingvoorstel te sturen aan de raad met de peilpunten:

1. Bent u het eens met de voorstellen voor vernieuwing van de procedures en werkwijzen?
2. Bent u het eens dat een nieuw uitgangspunt voor regels en kaders aan het monumentenbeleid wordt toegevoegd, namelijk “energiezuinig maken met respect voor de monumentwaarden”?
3. Wilt u gelijke regels tussen rijks- en gemeentelijke monumenten (dominante bouwwerken) als uitgangspunt loslaten?
4. Bent u het eens met de specifieke voorstellen voor wijziging van de regels en kaders met betrekking tot kozijnen, beglazing en zonnepanelen?

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 25 november 2025:

Conform.



2. Aanleiding

Maastricht behoort tot de oudste steden van Nederland en draagt een rijke geschiedenis met zich mee. Die geschiedenis is nog altijd zicht- en tastbaar in de stad, mede dankzij de circa 1.660 rijksmonumenten en 3.500 gemeentelijke monumenten. Dit bepaalt de identiteit van de stad en Maastricht is daarmee ook de tweede monumentenstad van het land. De gemeente heeft de wettelijke opdracht om dit erfgoed beschermen zodat volgende generaties er óók van kunnen genieten. De plicht tot bescherming is opgenomen in de Omgevingswet en bijbehorende besluiten. Voor gemeentelijke monumenten is dit uitgewerkt in de gemeentelijke Erfgoedverordening en de omgevingsplanregels.

Om de monumenten toekomstbestendig te maken, zoekt de gemeente steeds naar een goede balans tussen (duurzaam) **behoud** en **vernieuwing**: historisch materiaal wordt met zorg hersteld, terwijl aanpassingen met respect voor het monument worden vormgegeven. Tegelijkertijd streeft de gemeente naar passend gebruik, waarbij monumenten benut en beleefd kunnen worden.

Er liep al een proces van proces- en beleidsvernieuwing en de *Motie vreemd CDA - Versoepeling Monumentenbeleid* (24 juni 2025) sluit daar goed op aan.

Voorbeelden van quick wins met betrekking tot vergunprocessen zijn:

- Een proactieve aanpak met meer ondersteuning en advies aan eigenaren en ontwikkelaars aan de voorkant, zoals de mogelijkheid voor het online inplannen van “keukentafelgesprekken” met een monumentenadviseur (per 1 januari 2026).
- In het proces vanaf het begin meer voorspelbaarheid, transparantie en integraliteit (en daarmee zo objectief mogelijk), zowel over aan te leveren stukken / indieningsvereisten (per 1 maart 2026), tijd en kosten als over de wijze van afwegen.
- Verbeteringen aanbrengen in het vergunproces bij complexe initiatieven, bijvoorbeeld waar de aanvrager zich niet herkent in de uitkomst van de integrale afweging, waar het vergunproces stagneert of waar sprake is van tegenstrijdige advisering (1e kwartaal 2026).
- Vergunproces verbeteren nu de Omgevingswet in werking is getreden, zoals:
 - Scherper inzichtelijk maken van doorlooptijden, inclusief heldere processtappen met inzicht in noodzakelijke onderzoeken en bijbehorende criteria.
 - Intakegesprekken voor nieuwe initiatieven.
 - Meer locatiebezoeken en frequenter persoonlijk contact tijdens het traject van een vergunningaanvraag, inclusief een duidelijk aanspreekpunt (casemanager) om het proces onderweg te kunnen volgen en afstemmen.
 - Sneller oordelen, inclusief niet onnodig lang doorzoeken naar oplossingen.



De voorstellen voor aanpassing van regels en kaders zijn, onder andere, gebaseerd op het huidige uitgangspunt van gelijke regels voor rijks- en gemeentelijke monumenten en op recente casussen. In dit peilingvoorstel zullen we ook een aantal voorbeelden noemen in relatie tot de specifieke voorstellen.

Dit peilingvoorstel is de eerste stap om de motie "Versoepeling Monumentenbeleid" te beantwoorden. Dit peilingvoorstel bevat voorstellen voor versoepeling van de regels en kaders voor kozijnen, beglazing en zonnepanelen. In 2026 volgen voorstellen voor versoepeling van de regels en kaders voor andere bouwdelen van monumenten (vloer, gevels, dak en warmte-installaties).

3. Beoogd effect

Het monumentenbeleid wordt verbeterd door:

1. Het verbeteren van de "procedures en werkwijzen" rondom het vergunproces. Mede daardoor verbetert de gemeente Maastricht het vergunproces op meerdere fronten: van betere ondersteuning voor initiatiefnemers, duidelijkere afwegingskaders en een transparantere en integrale (en daarmee zo objectief mogelijke) beoordeling. Hierbij zal ook in een transparante en integrale beoordeling worden vastgesteld op welke manier de diverse belangen ten opzichte van elkaar worden afgewogen. Voorbeelden hierbij zijn:
 - a. Een proactieve aanpak met meer ondersteuning en advies aan eigenaren en ontwikkelaars aan de voorkant, zoals een mogelijkheid voor het online inplannen van "keukentafelgesprekken" met een monumentenadviseur voorafgaand aan de fase van een formeel vergunproces (per 1 januari 2026).
 - b. In het proces vanaf het begin (en daarmee de verwachtingen) meer voorspelbaarheid, transparantie en integraliteit, zowel over aan te leveren stukken / indieningsvereisten (per 1 maart 2026), tijd en kosten als over de wijze van afwegen.
 - c. Het maken van nadere samenwerkingsafspraken met grotere vastgoedeigenaren, zoals woningcorporaties (1e en 2e kwartaal 2026).

Op 28 januari 2026 vindt een raadsinformatiesessie plaats over dit onderwerp. Deze sessie gaat over het bredere vergunproces, maar dit raakt ook het monumentenbeleid.

2. Het transparanter maken en versoepelen van de "regels en kaders", zodat verduurzaming en blijvend gebruik van monumenten wordt gestimuleerd én de (belangen)afweging integraler en transparanter (en daarmee zo objectief mogelijk) kan worden. Duidelijke uitspraken vanuit de raad over de voorgestelde richting zijn gewenst om te komen tot vernieuwde regels en kaders met breed politiek draagvlak.



- a. Via dit peilingvoorstel wordt een voorstel gedaan voor uitgangspunten van de “regels en kaders” en specifieke voorstellen voor kozijnen, beglazing en zonnepanelen; deze voorstellen zijn gebaseerd op het huidige uitgangspunt van gelijke regels voor rijks- en gemeentelijke monumenten. In 2026 volgt een tweede serie voorstellen voor andere bouwdelen: vloer, gevel, dak, (duurzame) warmte-installaties.
 - b. In bijlage 1 van het peilingvoorstel een overzicht van de voorstellen voor verbeteringen en versoepelingen.
 - c. In bijlage 2 van het peilingvoorstel een voorbeeld van een afwegingskader op basis van het peilingvoorstel.
3. Het uitwerken van een “ondersteunings- en stimuleringsstrategie” voor monumenteigenaren. Deze zet in op verbetering van de digitale informatievoorziening (zoals verbetering van de gemeentelijke website, het online kunnen inplannen van keukentafelgesprekken), het toegankelijk en visueel maken van informatie (zoals afwegingskaders), het mogelijk aanbieden van maatwerkadvies en energiescans, en mogelijkheden voor nieuwe en/of uitgebreidere financiële regelingen.
 - a. In onze digitale informatievoorziening moet de basis op orde zijn. Dit betekent dat een monumenteigenaar makkelijk informatie moet kunnen vinden over het herstellen, verduurzamen en wijzigen van zijn/haar pand en wat daarbij komt kijken.
 - b. In 2026 volgt de eerste uitwerking van de nieuwe “ondersteunings- en stimuleringsstrategie”, waarbij het gevraagde onderzoek naar een Restauratiefonds (motie) ook wordt meegenomen.

In dit peilingvoorstel wordt gepeild hoe de Domeinvergadering Fysiek aankijkt tegen de voorstellen.

4. Argumenten

- 1.1. Initiatiefnemers zijn beter en eenduidig geïnformeerd waarbij het risico op willekeur maximaal wordt voorkomen. Het aanpakken van doorlooptijden is voordelig voor zowel initiatiefnemers als de gemeente. Door meer duidelijkheid vooraf is de verwachting dat ook betere aanvragen worden ingediend bij de gemeente.
- 1.2. Het energiezuinig maken van monumenten wordt integraal onderdeel van de uitgangspunten van de regels en kaders van het monumentenbeleid.
- 1.3. Monumenten blijven hiermee ook op zorgvuldige wijze beschermd.
- 1.4. Op dit moment is de landelijke praktijk dat voor rijks- en gemeentelijke monumenten gelijke regels en kaders gelden. Het vasthouden aan het huidige uitgangspunt van gelijke regimes voor



rijks- en gemeentelijke monumenten (specifiek voor “dominante bouwwerken”, waarbij zowel het interieur als het exterieur is beschermd) leidt tot eenduidige en duidelijke beoordelingen, waarbij de monumentwaarden en beeldkwaliteit het vertrekpunt zijn voor de afweging.

- 1.5. Het overzicht met de richting voor wijzigingen in de regels en kaders biedt op een aantal vlakken versoepelingen en verduidelijkingen ten opzichte van de huidige regels en kaders, waarbij behoud van monumentwaarde mogelijk is.
- 1.6. De verwachting is dat door een aantal voorgestelde wijzigingen (zoals plaatsing zonnepanelen en schrappen van eis voor getrokken glas), de betaalbaarheid verbetert.

Kanttekeningen of risico's

- 1.1. Door het vasthouden aan het uitgangspunt van gelijke regimes voor rijks- en gemeentelijke monumenten, blijft er mogelijk ruimte voor verdergaande versoepeling van regels en kaders voor gemeentelijke monumenten onbenut.
- 1.2. De beoordeling van ingrepen aan kozijnen en beglazing blijft in beginsel een maatwerkafweging per monument (gebaseerd op monumentwaarden), die niet in zijn geheel door algemene regels kan worden ondervangen.⁵ Hiermee blijft er vooraf minder duidelijkheid en voorspelbaarheid (dit kan ondervangen worden door keukentafelgesprekken) en achteraf een mogelijke perceptie in de buitenwereld van willekeur (kan deels worden ondervangen door een afwegingskader). De regels en kaders geven handvaten in de maatwerkafweging voor de monumentenadviseurs en geven inzicht aan de voorkant voor de initiatiefnemer.

5. Financiële gevolgen

Wat betreft het organiseren en verbeteren van de vergunprocessen geldt dat het herschikken en prioriteren van taken het mogelijk maakt een projectteam samen te stellen. De projectplannen wijzen uit of voor de overige resultaten extra inzet nodig is en of hiervoor beschikbare financieringsmiddelen zijn binnen de afdelingen Ruimte en V&L of dat er additionele middelen vrijgemaakt moeten worden. Inzichten die dit project opleveren ten aanzien van structureel benodigde middelen krijgen een plek in het voorstel richting begroting 2027 over de financiële inbedding van de effecten Omgevingswet 2027 en verder.

Aanpassing van “regels en kaders” hebben als zodanig geen financiële gevolgen voor de gemeentebegroting. Ondersteunings- en stimuleringsmaatregelen hebben wel financiële gevolgen, maar deze moeten nog worden uitgewerkt 2026.



6. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Het vaststellen van het aangepast monumentenbeleid is een collegebevoegdheid. Bij het nemen van het besluit neemt het college het resultaat van de peiling en de mening van de raad mee. De mening van de raad is daarmee onderdeel van het te nemen besluit.

Q4 2025 / Q1 2026	Bespreking van de voorstellen in het Peilingvoorstel met belanghebbenden, zoals de woningcorporaties, Universiteit Maastricht en de Vereniging Eigenaren Binnenstad Maastricht.
Q1 2026:	Terugkoppeling via een Raadsinformatiebrief hoe het college het resultaat van de peiling, de suggesties van de raad en eventuele wijzigingen voortkomend uit overleg met belanghebbenden meeneemt in de definitieve wijziging van de regels en kaders. Tweede serie voorstellen voor vernieuwing van het gemeentelijk monumentenbeleid, met uitwerking van “regels en kaders” voor andere bouwdelen om te kunnen isoleren en uiteindelijk aardgasvrij te kunnen worden: vloer, gevel, dak, installaties (o.a. verwarming, ventilatie, energie-opwek). Daarnaast een eerste uitwerking van de “ondersteunings- en stimuleringsstrategie”.
Q1 / Q2 2026	Het maken van nadere samenwerkingsafspraken met grotere vastgoedeigenaren, zoals woningcorporaties.
Q2 2026:	Notitie "Verbetering betaalbaarheid" door verbeteringen in de “procedures en werkwijzen” (inclusief het meenemen van dit aspect in de integrale (belangen)afweging), versoepelingen van de “regels en kaders” en de voorstellen voor de “ondersteunings- en stimuleringsstrategie”. Collegebesluit voor het vaststellen van het vernieuwde gemeentelijk monumentenbeleid (procedures en werkwijzen; regels en kaders; ondersteunings- en stimuleringsstrategie).
Q2 2028	1e Evaluatie van actualisatie Monumentenbeleid en eventuele bijsturing.



7.Communicatie

De Welstands- en Monumentencommissie (WMC) en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) zijn betrokken bij het opstellen van richtingen voor vernieuwing van de regels en kaders, ook bij de volgende stappen. Hierdoor kunnen we vanaf het begin van het proces gebruik maken van beschikbare kennis, expertise en perspectieven.

Voor de WMC zijn de punten zoals opgenomen in het Peilingvoorstel akkoord en werkbaar.

Over dit voorstel heeft overleg plaatsgevonden met de RCE. Op enkele punten wijkt dit beleid af van hetgeen door de RCE wordt voorgestaan.

De inhoud van dit Peilingvoorstel wordt ook besproken in reguliere overleggen met stakeholders, zoals de woningcorporaties, Universiteit Maastricht en de Vereniging Eigenaren Binnenstad Maastricht.