



Raadsvergadering	30 januari 2018
Volgnummer	129-2017
Onderwerp	Vaststelling Welstandsnota 2018 "Maatwerk in kwaliteit"
Programmanummer	10 Stadsontwikkeling
Registratienummer	2017-40489
Collegevergadering	5 december 2017
Portefeuillehouder	Wethouder Gerats
Organisatieonderdeel	Veiligheid en Leefbaarheid
Behandelend ambtenaar	FHP Konings Telefoonnummer: 043-350 4464 frank.konings@maastricht.nl
Bijlagen	bijlage 1 Raadsbesluit bijlage 2 Eindverslag inspraak bijlage 3 Welstandsnota 2018 "maatwerk in kwaliteit"

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Op 27 juni 2017 heeft uw gemeenteraad het ontwerp van de welstandsnota "maatwerk in kwaliteit" vastgesteld. Deze nota heeft van 18 september tot 30 oktober 2017 voor inspraak ter visie gelegen. Van deze inspraak is een eindverslag gemaakt. De inspraak heeft niet geleid tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerp van de welstandsnota. Thans wordt voorgesteld de welstandsnota 2018 "maatwerk in kwaliteit" definitief vast te stellen.

Beslispunten

1. Vaststellen van de welstandsnota 2018 "maatwerk in kwaliteit"
2. Bepalen dat de welstandsnota 'welstand transparant' uit 2004 komt te vervallen op het moment van inwerkingtreding van de nieuwe nota.



1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Op 13 december 2016 heeft uw gemeenteraad een startbesluit genomen tot actualisatie van de welstandsnota uit 2004.

Na brede participatie is een geactualiseerde (ontwerp)welstandsnota tot stand gekomen. Het ontwerp van deze welstandsnota is door uw gemeenteraad op 27 juni 2017 vastgesteld. Vervolgens heeft deze ontwerpnota van 18 september 2017 tot 30 oktober 2017 voor inspraak ter visie gelegen. Binnen deze periode zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot wijziging van de ter inzage gelegde ontwerp-welstandsnota. Thans wordt dan ook voorgesteld in te stemmen met definitieve vaststelling van de welstandsnota 2018: "maatwerk in kwaliteit". Wanneer deze in werking treedt komt de oude welstandsnota te vervallen.

2. Gewenste situatie.

Nu de ingediende zienswijzen niet hebben geleid tot aanpassing van de door uw gemeenteraad vastgestelde ontwerp-welstandsnota, wordt voorgesteld de geactualiseerde welstandsnota 2018: "Maatwerk in kwaliteit" definitief vast te stellen. Om ervoor te zorgen dat er geen twee welstandsnota's naast elkaar bestaan wordt tevens bepaald dat de welstandsnota uit 2004 komt te vervallen op het moment van inwerkingtreding van de nieuwe nota.

3. Argumenten.

Welstandsbeleid

De gemeente heeft de wettelijke taak om te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit. Ter uitoefening van die taak beschikt de gemeente over welstandsbeleid. Er is geen enkel ander instrument waarmee een gemeente invloed kan uitoefenen op de architectuur, de gebruikte materialen, de kleuren van een bouwwerk, etc. Met het gemeentelijke welstandsbeleid wordt zowel het uiterlijk van nieuwe gebouwen beïnvloed, als de verbouwing van bestaande bouwwerken.

Dat welstandsbeleid is door de gemeenteraad vastgelegd in de welstandsnota "Welstand Transparant" uit 2004. Daarnaast benoemt de gemeenteraad een onafhankelijke Welstand- en Monumentencommissie (WMC) die het college van burgemeester en wethouders moet adviseren over de vraag of een bouwwerk voldoet aan de welstands- en monumentencriteria die zijn vastgelegd in de welstandsnota en in het monumentenbeleid. Dit advies wordt in principe door het



college overgenomen, tenzij het college om zwaarwegende redenen besluit van het advies van de WMC af te wijken.

Actualisatie

Na ruim 12 jaar gewerkt te hebben met de nota uit 2004 zijn er ontwikkelingen die het nodig maken dat het welstandsbeleid geactualiseerd wordt. Niet alleen landelijke wijzigingen van regelgeving, maar ook de maatschappelijke roep om meer transparantie en openheid, eisen aan gebruiksvriendelijkheid en efficiency van de regels, vragen om de welstandnota tegen het licht te houden. Natuurlijk hoort daar ook het nieuw vastleggen van de belangrijke lokale welstandsontwikkelingen en –ervaringen in het laatste decennium bij (denk daarbij vooral aan reclamevoering, vlaggen en banieren op bedrijfsterreinen, de aanpak van nieuwe gebiedsontwikkelingen).

Uw gemeenteraad heeft op 13 december 2016 een startbesluit genomen tot actualisatie van de Welstandsnota uit 2004. Daarbij zijn drie doelstellingen geformuleerd:

- Het herijken op veranderde wetgeving evenals enkele welstandsontwikkelingen die in de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden op landelijk en lokaal niveau;
- Het verbeteren van de gebruiksvriendelijkheid en leesbaarheid voor bewoners en gebruikers;
- Het verbreden van het draagvlak voor een actief welstandsbeleid richting en in de geest van de nieuwe Omgevingswet.

Om te komen tot deze doelen is gekozen voor een interactief proces waarin diverse stakeholders, bewoners en leden van de gemeenteraad betrokken zijn.

Dit proces heeft geleid tot een geactualiseerde ontwerp-welstandsnota die door uw gemeenteraad op 27 juni 2017 is vastgesteld.

De grootste wijzigingen daarin ten opzichte van de oude nota hadden betrekking op:

- meer mogelijkheden voor maatwerk;
- de leesbaarheid en bruikbaarheid van de nota;
- aanpassing aan gewijzigde wet- en regelgeving;
- ruimere reclameregels, en
- meer ruimte voor duurzaamheidsoplossingen.



Het ontwerp van de geactualiseerde welstandsnota heeft in de periode van 18 september 2017 tot 30 oktober 2017 voor inspraak ter visie gelegen. In die periode hebben vier personen van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Deze zienswijzen en een reactie daarop zijn verwerkt in het als bijlage bijgevoegde *Eindverslag inspraak*. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen ten opzichte van de ontwerp-welstandsnota. Wel zijn een klein aantal ambtshalve wijzigingen in de nota doorgevoerd die leiden tot een betere leesbaarheid van de nota. Een lijst van deze ambtshalve wijzigingen is ook opgenomen in het eindverslag van de inspraak.

4. Alternatieven.

Niet van toepassing.

5. Financiën.

De kosten voor de facilitering van het proces voor de actualisatie van de welstandsnota bedragen 50.000 euro. Dit bedrag wordt opgevangen binnen het budget van de Welstandscommissie, Programma 10: Stadsontwikkeling.

6. Vervolg.

Wanneer uw gemeenteraad de definitieve welstandsnota vaststelt wordt deze gepubliceerd en treedt die in werking. Wanneer de nieuwe welstandsnota in werking treedt komt de oude welstandsnota te vervallen.

Na vaststelling van de definitieve welstandsnota zal ook een publieksversie worden geschreven zodat het welstandsbeleid voor een ieder op een eenvoudige en laagdrempelige manier inzichtelijk wordt. Naar verwachting zal deze publieksversie medio 2018 beschikbaar zijn.

Momenteel loopt het proces van implementatie van de nieuwe Omgevingswet. De eerste stap daarin was het opstellen van een ambitiedocument. Hierin worden de gemeentelijke ambities in relatie tot de verbeterdoelen en gemeentelijke afwegingsruimte in de nieuwe Omgevingswet beschreven. Deze ambities en de wijze waarop Maastricht haar ambities vertaalt in de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan kunnen in hun definitieve uitwerking gevolgen hebben voor (onderdelen van) de



geactualiseerde welstandsnota. Datzelfde geldt voor het aanpassen van de werkprocessen in het kader van de nieuwe Omgevingswet. Het gaat dan bijvoorbeeld over de plek van de WMC in het integrale afwegingsproces van initiatieven en de samenstelling van de commissie in relatie tot de integrale kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Tot slot is nog niet alle nieuwe regelgeving die de Omgevingswet met zich meebrengt bekend. Zo is bijvoorbeeld duidelijk dat meer bouwactiviteiten vergunningvrij zullen worden, maar nog niet duidelijk welke activiteiten dat zijn en hoeveel eigen afwegingsruimte een gemeente daarin heeft. De implementatie van de Omgevingswet kan dus nopen tot wijziging van de welstandsnota. Indien dit aan de orde is zal daarvoor een afzonderlijk voorstel aan college en raad worden voorgelegd.

7. Participatie

De gemeenteraad heeft op 13 december het startbesluit actualisatie Welstandsnota 2004 vastgesteld. Daarin is vastgelegd dat de actualisatie via een interactief participatie traject vorm zou worden gegeven om zoveel mogelijk mensen te betrekken bij dit proces.

In de week van 13 t/m 17 maart 2017 hebben verspreid over de stad drie informatierondes plaatsgevonden met bewoners, raadsleden en diverse andere stakeholders. Daar zijn uiteindelijk meer dan honderd belangstellenden aanwezig geweest.

Naast deze drie informatierondes is het onderwerp 'beeld van de stad' (waaronder welstand) ook een thema geweest tijdens de stadsronde over het ambitiesdocument omgevingswet. De opmerkingen die daarbij zijn gemaakt over welstand zijn meegenomen in de actualisatie van de welstandsnota.

Tenslotte is in een enquête van Maastricht Panel aan 3.366 deelnemers gevraagd of zij bekend zijn met de welstandsregels en op welke vlakken zij verbetermogelijkheden zien. Daar hebben 1084 mensen op gereageerd.

Op 27 juni 2017 heeft uw gemeenteraad de ontwerp-welstandsnota "maatwerk in kwaliteit" vastgesteld.

De ontwerp-welstandsnota heeft van 18 september 2017 tot 30 oktober 2017 voor inspraak ter visie gelegen. Ten behoeve van de bekendmaking van deze inspraak is breed gecommuniceerd. Zo zijn mensen uitgenodigd voor de inspraakprocedure door:



- Een informatiebijeenkomst op 11 oktober 2017;
- Een wekelijks inloopspreekuur;
- De gemeentelijke facebookpagina;
- De gemeentelijke digitale nieuwsbrief;
- De gemeentelijke website;
- Het digitale platform www.thuisinmaastricht.nl;
- Een mailing naar diverse doelgroepen;
- Een publicatie in ViaMaastricht.

Deze middelen zijn ondersteund met een promotiefilm en een interview. Ook werd vanuit de diverse middelen doorverwezen naar de welstandspagina van de gemeentelijke website. Die pagina werd in de inspraakperiode zo vormgegeven dat in één oogopslag kan worden gezien wat de wijzigingen in de welstandsnota zijn. Ook werd daarbij de mogelijkheid gegeven om formeel te reageren.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,
De Secretaris, De Burgemeester,
P.J. Buijtels. J.M. Penn-te Strake.

Raadsvoorstel



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d.5 december 2017, organisatieonderdeel Veiligheid en Leefbaarheid, no. 2017-40489;

gelet op artikel 12a Woningwet

BESLUIT:

1. Vast te stellen de welstandsnota 2018 "maatwerk in kwaliteit"
2. Te bepalen dat de welstandsnota 'welstand transparant' uit 2004 komt te vervallen op het moment van inwerkingtreding van de welstandsnota 2018.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 30 januari 2018.

de griffier,

de voorzitter,