

Jaarverslag 2025

Welstands- en Monumentencommissie

Maastricht

Hoe eerder hoe beter!



Tom Frantzen
Voorzitter WMC

Jaarverslag

Welstands-/Monumentencommissie
2025



WMC in cijfers

- 783 plannen in totaal (367 monumenten, 416 welstand, 14 ambtelijk)
- 98 plannen in de voltallige commissie
- 685 plannen in het mandaatoverleg
- +28% meer beoordelingen dan in 2024
- Aandeel positief geadviseerde plannen in de voltallige commissie steeg van circa 50% in 2023 naar 62% in 2025
- Steeds meer plannen worden efficiënt in mandaat behandeld: van circa 70% (2020) naar 80% (2025)

Verbeterde transparantie

- Sinds oktober 2025 wordt de openbare agenda actief gepubliceerd en gedeeld.
- De openbare vergaderingen worden vaker gevolgd door pers en belanghebbenden.
- De website van de commissie is vernieuwd en biedt meer inzicht in werkzaamheden, agenda's en adviezen.

<https://www.gemeentemaastricht.nl/bestuur/de-welstands-en-monumentencommissie>

De commissie is zichtbaarder en toegankelijker geworden voor inwoners, pers en bestuur.

- **Commissie 2025**

- Tom Frantzen – architect-ontwikkelaar, voorzitter
- Liesbeth Brink - architect
- Mark Feron – architect
- Karel Emmens - bouwhistoricus
- Marco Scheren -monumenten- en restauratiedeskundige, architect en tevens gemandateerd commissielid

Hoe eerder hoe beter

- **Landbouwbelang**
 - Vroegtijdig overleg over monumenten en gebiedsontwikkeling maakt proces makkelijker
- **De Vief Köp**
 - Intensieve afstemming leidde tot een breed gewaardeerd eindresultaat
- **Mosa Porselein & Sporthal Belfort**
 - Verbetering van plannen door principeverzoeken en ateliersessies

→ van adviserende commissie in eindfase naar gesprekspartner in planvorming

Hoe werkt de WMC?

De WMC adviseert het college van B&W of een omgevingsvergunning voldoet aan de wettelijke kaders en de kaders die door de gemeenteraad zijn vastgesteld, het college besluit.

Vooroverleg

- uitwisseling van eerste voorstellen en eerste indrukken
- Vroegtijdig meedenken
- Sturing op uitgangspunten

Mandaatcommissie

- Kleine plannen
- Wekelijks spreekuur
- Snel en praktisch overleg

Voltallige commissie

- Grote en complexe plannen
- Monumenten
- Gebiedsontwikkelingen
- Vergadert tweewekelijks

→ betere plannen vóór de finale vergunningaanvraag, waar voldaan moet worden aan 'redelijke eisen van welstand'.

Ontwikkelingen in 2025

Meer ruimte voor maatwerk (met verhoogd risico op 'willekeur')

Ambtelijke toets

Kleine plannen kunnen rechtstreeks worden beoordeeld als ze voldoen aan de vuistregels uit de welstandsnota.

- 2024: 2 plannen
- 2025: 14 plannen

→ Meer efficiëntie voor eenvoudige aanvragen.

Dakkapellen

- Onderzoek naar verruiming van de maatvoering
- Zonder verlies van ruimtelijke kwaliteit
- Onderdeel van de vernieuwing van de welstandsnota

Inzet commissieleden

Naast advisering ook betrokken bij:

- Omgevingstafels
- Ateliersessies
- Vooroverleggen
- stedenbouwkundige gesprekken

→ Ruimtelijke kwaliteit wordt gedurende het hele proces bewaakt en gestimuleerd.

Uitgelichte projecten: Landbouwbelang



Behoud en sloop in een complexe gebiedsontwikkeling



Uitgelichte projecten: de Vief Köp



Restauratie door vakmanschap en samenwerking



Uitgelichte projecten: de Groene Loper



*Projecten aan de Groene Loper en de
rol van het supervisorenteam*



Uitgelichte projecten: Mosa Porselein

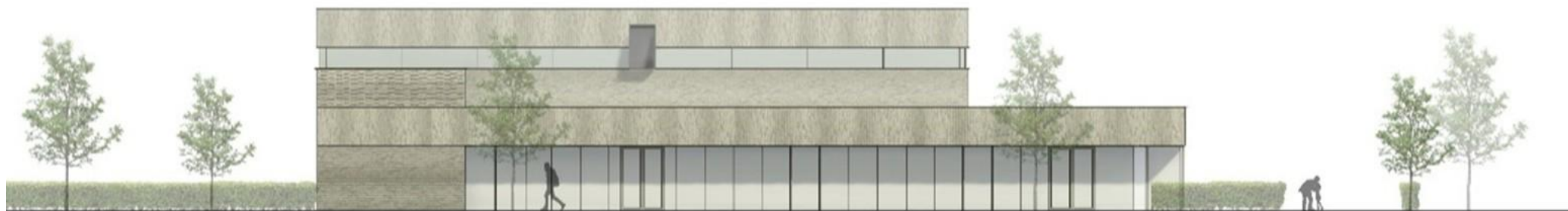


*Van kritisch principeverzoek naar
positief advies*



Uitgelichte projecten: Mosa Porselein

*Eén kwartslag gedraaid maakte
het verschil*



Uitgelichte projecten: Fietsbrug Borgharen

Eenvoud als ontwerp kwaliteit



Uitgelichte projecten: Murals



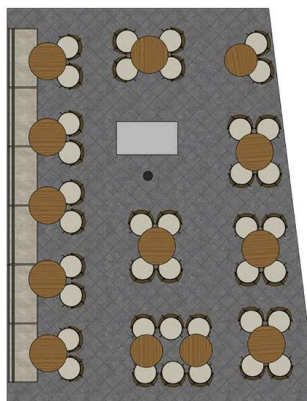
Niet elke muur vraagt om dezelfde muurschildering.

En wat te doen bij monumentale muren ?

Uitgelichte projecten: terrasmeubilair



*meubels zijn belangrijk voor de
sfeer op straten en pleinen*



Kunststof kozijnen bij monumenten

- **Niet de vraag:**
 - Hout of kunststof?
- **Wel de vraag:**
 - Wat is het beste voor het monument?
 - Erfgoedwaarde
 - Gevelbeeld
 - Verduurzaming
 - Toekomstbestendigheid

→ Maatwerk per complex, geen generieke oplossing

Aanbevelingen

1. Zorgvuldige omgang met monumenten, de gemeente vervult hierbij een voorbeeldrol
2. Conceptueel bouwen, waar wel en waar juist niet?
3. Vroegtijdige betrokkenheid van de commissie bij planvorming en beleid
4. Versterk communicatie en zichtbaarheid van het werk van de commissie
5. Verbeteren van beeldvorming