

Eindverslag inspraak ontwerp-welstandsnota 2017 “Maatwerk in Kwaliteit”

Inspraak

Op grond van artikel 12a, lid 2 van de Woningwet is artikel 12, lid 4 Woningwet van overeenkomstige toepassing op de vaststelling of wijziging van de welstandsnota.

Artikel 12, lid 4 bepaalt dat de gemeenteraad de ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden betreft bij de voorbereiding van besluiten op de wijze voorzien in de krachtens artikel 150 van de Gemeentewet vastgestelde verordening.

Artikel 150 van de Gemeentewet zegt dat de raad een verordening vaststelt waarin regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Deze verordening is de Inspraakverordening Maastricht.

Artikel 4 van de inspraakverordening Maastricht zegt dat op inspraak paragraaf 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.

In het kader van deze inspraakprocedure heeft de door de gemeenteraad op 27 juni 2017 vastgestelde ontwerp-welstandsnota 2017 “Maatwerk in kwaliteit” met ingang van 18 september 2017 gedurende 6 weken ter inzake gelegen. Verder is op 11 oktober 2017 een extra informatieavond georganiseerd.

Met betrekking tot de ontwerp-welstandsnota zijn in totaal 4 inspraakreacties ingebracht. Hieronder zijn de zienswijzen – voor zover ze betrekking hebben op de welstandsnota – kort samengevat en voorzien van een reactie.

Insprekers

Inspraakreacties zijn ingediend door:

1. W.M.G. Schulpen, Menuetstraat 20, Maastricht;
2. A. de Laat, Karveelweg 27, Maastricht;
3. N.L.G. Pepels, Patakonruwe 6, Maastricht;
4. mr. P.H.J. Soogeele, namens Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied, Maastricht.

Ontvankelijkheid

De ontwerp-welstandsnota heeft 6 weken ter inzage gelegen vanaf 18 september 2017 tot 30 oktober 2017. De inspraakreacties zijn allemaal tijdig ingediend en dus ontvankelijk.

1. Inpraakreactie door de heer Schulpen, Menuetstraat 20, Maastricht

- **Indien de gemeente eisen stelt aan anderen over de uitstraling en kwaliteit van de openbare ruimte, moet zij eerst hand in eigen boezem steken.**

De gemeente heeft als taak 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, 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. De uitstraling en de kwaliteit van de openbare ruimte als het gaat om het onderhoud van het groen en het verwijderen van onkruid is geen onderdeel van het welstandsbeleid, maar een uitvloeisel van een raadsbesluit over het onderhoudsniveau van het gemeentelijke groen/de openbare ruimte.

Deze zienswijze leidt derhalve niet tot wijziging van de welstandsnota

- **Bijlage 2 is compleet overbodig.**

De welstandscommissie toetst bouwplannen aan criteria: criteria die per gebied anders zijn. Dat “anders zijn” is een gevolg van het feit dat elke gebied een eigen karakter heeft. De verschillen tussen deze gebieden zijn geïnventariseerd en beschreven in bijlage 2. De welstandscriteria zijn vervolgens gebaseerd op deze inventarisatie.

Bijlage 2 is dan ook zeker niet overbodig; het vormt de basis voor de welstandscriteria.

Deze zienswijze leidt derhalve niet tot wijziging van de welstandsnota

2. Inpraakreactie door de heer A. de Laat, Karveelweg 27, Maastricht

- **Maatwerk en een hardheidsclausule mogen niet gebruikt worden om daarmee de (vrije) markt ten dienst te zijn.**

Een vereiste van maatwerk is dat het eindresultaat genoeg esthetische kwaliteit heeft die past in de omgeving. Deze kwaliteit wordt beoordeeld door de Welstands- en Monumentencommissie en elke afwijking van het geldende welstandsbeleid dient uitvoerig te worden gemotiveerd. Met maatwerk wordt niet beoogd ten koste van kwaliteit af te kunnen wijken van het welstandsbeleid.

Een hardheidsclausule kan alleen dan gebruikt worden wanneer de strikte toepassing van de regels uit de welstandsnota zou leiden tot onvoorziene en oneerlijke benadeling van een specifieke persoon of onderneming. Dit zal in de praktijk slechts in zeer uitzonderlijke gevallen voorkomen. Ook de toepassing van de hardheidsclausule zal daarnaast zeer goed moeten worden gemotiveerd.

Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van de welstandsnota

3. Inpraakreactie door de heer N.L.G. Pepels, Patakonruwe 6, Maastricht

- **Prima nota, maar het resultaat van de toepassing van het welstandsbeleid is in de praktijk vaak slecht.**

In deze inspraakreactie wordt waardering uitgesproken voor de nieuwe welstandsnota: “een prachtige nota met duidelijke omschrijving en voornemens”. Daarentegen spreekt inspreker zijn zorgen uit over een aantal in zijn ogen uitgevoerde plannen met een “verbijsterend” resultaat. Inspreker noemt hierbij o.a. de projecten vakantiewoningen De Dousberg,

Muziekgieterij/Timmerfabriek, Pathé bioscoop, de invulling van het Sphinx terrein en de vormgeving van een aantal “moderne” woningen in verschillende historische gebieden. Feitelijk geeft inspreker commentaar op gerealiseerde bouwwerken, die in zijn ogen en volgens zijn “smaak” welstandstechnisch anders vormgegeven hadden moeten worden. De onderhavige zienswijzeprocedure ziet op de inspraak van een beleidsnota en gaat niet over de beoordeling van afzonderlijke bouwwerken. Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van de welstandsnota.

4. Inspraakreactie door mr. P.H.J. Soogele, namens Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied, Maastricht.

- **In de definitieve welstandsnota zou het ‘Eindrapport Werkgroep Beeldkwaliteitplan’ als bijlage dienen te worden toegevoegd dan wel zou op andere wijze de beoogde beeldkwaliteit dienen te worden vastgelegd.**

Het ‘Eindrapport Werkgroep Beeldkwaliteit’ is een verzameldocument van uitgangspunten en het plan van transformatie Encigebied, aangevuld met kaartmateriaal en eindigend met foto’s van referenties. Dit document is te summier om een beeldkwaliteit vast te leggen.

Een beeldkwaliteitsplan is een plan, opgesteld als aanvulling op een ruimtelijk plan, dat wordt opgemaakt om de beeldkwaliteit in de meest ruime zin vast te leggen. In de welstandsnota staan alleen beeldkwaliteitsplannen aangegeven die door de gemeenteraad zijn vastgesteld en als zodanig dienen als aanvullend toetsdocument.

Het genoemde ‘Eindrapport Werkgroep Beeldkwaliteit’ heeft niet deze status en kan op dit moment dan ook niet als zodanig worden toegevoegd aan de welstandsnota. Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van de welstandsnota.

Verslag informatiebijeenkomst Welstandsnota d.d. 11 oktober 2017 / MF Z 2.017

Verslag: mevrouw I.P.H. de Heus

Aanwezig: Dagvoorzitter (dhr. A. Houben); Buurtplatform (2 vertegenwoordigers); Burgers (8 personen); Fracties (7 raadsleden); College (wethouder Jack Gerats); WMC (dhr. H. Janssen, architect); ambtelijk 3 personen (directielid, adjunct-secretaris WMC, beleidsmedewerker Veiligheid en Leefbaarheid).

1. Opening en mededelingen

Wethouder Jack Gerats heet om 19.15 uur alle aanwezigen welkom en geeft aan dat het doel van deze bijeenkomst informatieoverdracht is over de ontwerpnota "Maatwerk in Kwaliteit". Hij attendeert de aanwezigen er nadrukkelijk op, dat dit geen eenzijdige informatieoverdracht beoogt te zijn. Men kan en mag mondeling reageren.

Als men van mening is dat we iets fundamenteels over het hoofd hebben gezien, dan kan men dit beargumenteerd vastleggen in een zogenaamde zienswijze. De benodigde formulieren (Format) liggen bij de ingang. Na beoordeling van de zienswijze in een later stadium kan dit wellicht nog tot bijstelling leiden in de tekst van de nota. Het indienen van een zienswijze kan ook tijdens een van de inloopspreekuren, per mail of per brief. De indientermijn loopt van 18 september tot en met 30 oktober 2017.

2. Presentatie

Arthur Houben, secretaris van de Welstands- en Monumentencommissie (WMC) geeft vervolgens een presentatie van circa dertig minuten. De tijdens de presentatie gestelde vragen zijn als volgt beantwoord:

1. Vraag: Is de nieuwe Welstandsnota meer beperkend qua regelgeving en criteria?

Antwoord: Nee, net ruimer. Er is meer maatwerk mogelijk.

2. Vraag: Wat wordt verstaan onder een ideële doelstelling?

Antwoord: Het begrip is niet in de begrippenlijst opgenomen, het wordt alsnog toegevoegd. Een Bijvoorbeeld: Uitingen gericht op verwezenlijking van maatschappelijke doelen, bijvoorbeeld het COC.

3. Vraag: Worden er specifieke eisen gesteld met betrekking tot de hoogte en vorm van letters bij reclame?

Antwoord: De WMC bemoeit zich niet met de lay-out, maar wel met de grootte van de letterreclame. Dit omwille van een goede en herkenbare beeldkwaliteit. Ook de leesbaarheid op grotere afstand speelt een rol.

4. Vraag: Geldt maatwerk ook wederzijds?

Antwoord: Nee, maatwerk wordt alleen toegepast indien er strijdigheid is met de nota. Bij maatwerk wordt onderzocht of in een specifiek geval een kwalitatieve oplossing mogelijk is. Het is niet zo dat het maatwerk leidt tot aanscherping van de regelgeving, het moet net meer mogelijkheden bieden aan de mensen in de stad.

5. Vraag: Als iets voldoet aan de criteria, kan het dan worden afgekeurd?

Antwoord: Als een plan voldoet aan de criteria, dan wordt het goedgekeurd. Let op bij een exces: als een plan vergunningvrij is, dan gelden toch de algemene criteria. Bij ernstige ontsiering kan de

excessenregeling gelden. Eventuele signalen van omwonenden en/of het publiek kunnen daarbij ook een rol spelen.

6. Vraag: Geldt het onder punt 5 gestelde ook voor mandaatplannen?

Antwoord: Ja, maatwerk komt in overleg tot stand, dat geldt ook voor hetgeen in het mandaatoverleg aan de orde komt. Al pratende wordt maatwerk mogelijk.

7. Vraag: Strekt welstandsbeleid zich ook uit tot de omgeving? Bijvoorbeeld, bemoeit de welstand zich ook met de inrichting van het voortuintje?

Antwoord: Nee, alleen als er gebouwd wordt. Overigens, in de WMC zit ook een burgerlid. Hij/zij heeft als taak te wijzen op dergelijke nevenverschijnselen.

8. Vraag: Casus met betrekking tot kwaliteit van de dakpannen op een monument. Moet er zoveel "gesoebat" worden over de kwaliteit?

Antwoord: De regelgeving wordt gevolgd. Die regel is dat de goede pannen van het oude dak worden uitgesorteerd en worden geplaatst op het voordakvlak. Op het achterdakvlak mogen nieuwe pannen van dezelfde kwaliteit en van hetzelfde materiaal worden gelegd. Vaak gaat dat tot in detail.

3. Vrije discussie

Arthur Houben, dagvoorzitter, biedt iedereen de gelegenheid tot het stellen van vragen. Die mogelijkheid wordt elf keer benut.

1. Vraag: Waarom wordt er gesproken over sfeerverlichting en niet over feestverlichting.

Antwoord: Het betreft een nuanceverschil. De verlichting bepaalt de sfeer van het feest. Het is geen feestverlichting. Het gaat vooral over het beschrijven van de sfeer tijdens een bepaald feest.

2. Vraag: Bekend is dat er een nieuw document in ontwikkeling is, de verlichtingsvisie: waarom wordt dit niet in de nota meegenomen?

Antwoord: De verlichtingsvisie is nog niet vastgesteld. Nieuwe elementen worden naderhand aan de welstandsnota toegevoegd.

3. Vraag: Hoe weten de burgers en de ondernemers dat ze sfeerverlichting mogen aanbrengen in de kerstperiode en hoe weten ze welke regels daarvoor gelden?

Antwoord: De algemene regels die gelden voor sfeerverlichting zijn vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 10 november 2015 en zijn destijds ook bekendgemaakt. Die regels zijn nu toegevoegd aan de welstandsnota zodat die eenvoudig voor een ieder zijn te raadplegen.

4. Vraag: Wat is een zienswijze? Toelichting over de procedure gevraagd.

Antwoord: Een zienswijze is in dit geval de mogelijkheid die u als burger heeft om binnen een termijn van zes weken te reageren op het ontwerpplan van de nieuwe Welstandsnota "Maatwerk in Kwaliteit". U dient zo'n visie goed te beargumenteren. Uw belangen zijn betrokken bij de definitieve besluitvorming. U heeft zo de mogelijkheid tot invloed.

5. Vraag: Het kaartmateriaal is niet duidelijk, sommige stadswijken zijn minder goed herkenbaar.

Antwoord: Dit euvel is bekend, de kaarten worden nog aangepast.

6. Vraag: Wanneer is een plan een mandaatplan?

Antwoord: Dat wordt ambtelijk bepaald. Plannen aan de achterkant van de bebouwing, niet zichtbaar vanaf de openbare weg en reclames worden in het mandaatoverleg behandeld.

Alleen grote plannen, die impact hebben op de omgeving, worden in de context van de totale omgeving beschouwd in de voltallige welstands- en monumentencommissie.

7. Vraag: Hoe verloopt de communicatie bij een eventuele afwijzing op een aanvraag?

Antwoord: Er zijn twee soorten aanvragen.:

- a. de formele omgevingsvergunning. Zo'n aanvraag is gebonden aan een tijdslimiet van zes weken. Het plan is akkoord of niet akkoord. Er is weinig tijd voor overleg. De aanvrager krijgt schriftelijk een afwijzing toegezonden.
- b. de principeaanvraag. Daar is geen tijdslimiet aan verbonden. Er is mogelijkheid voor overleg. Echter, de commissie gaat niet meeontwerpen. Collegiale suggesties zijn wel mogelijk. Indien dat mocht leiden tot een afwijzing krijgt de indiener van het plan dit schriftelijk te horen.

8. Vraag: Waarom staat de agenda van de WMC niet meer op internet?

Antwoord: Dat is technisch niet realiseerbaar. De gemeentelijke website is geen opslagmedium. Er wordt nog gezocht naar een mogelijkheid om dat in de toekomst mogelijk te maken.

9. Vraag: Hoeveel burgers zijn er vanavond aanwezig? Wat is het bereik van de doelgroep? Hoe staat het met het draagvlak?

Antwoord: Vanavond zijn 24 personen aanwezig. De presentielijst werd door iedereen ingevuld. Het aantal aanwezigen tijdens de drie participatiebijeenkomsten en deze informatiebijeenkomst over de nieuwe Welstandsnota, wordt aan alle aanwezigen toegezonden. Ook wordt zicht geboden op het gebruik van het communicatieaanbod.

10. Vraag: Wat moet de kwaliteit van de aangeleverde stukken zijn?

Antwoord: De wetgever geeft in een lijst aan wat de indieningsvereisten zijn, dat staat in de Ministeriële regeling Omgevingsrecht (MOR).

11 Mail van mevrouw Essers (buurtplatform) en de heer de Laat.

Kern van de boodschap: Maatwerk is veel breder dan de welstandsnota

Antwoord: Opmerkingen in deze brief die van toepassing zijn op deze welstandsnota worden behandeld als een zienswijze. De overige opmerkingen worden apart beantwoord.

4. Afspraken

- De gestelde vragen worden vastgelegd en beantwoord in het verslag en aan alle deelnemers toegezonden.
- Het verdere formele traject wordt goed gecommuniceerd via de daarvoor geldende richtlijnen.

5. Afsluiting

De voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun aanwezigheid en constructieve inbreng. De goede en collegiale sfeer wordt benoemd.

Afsluiting om 20.45 uur.

Lijst ambtshalve aanpassingen

De ingediende inspraakreacties hebben niet geleid tot wijzigingen in de welstandnota. Desondanks zijn er ambtshalve aanpassingen aangebracht ten opzichte van de ontwerp-welstandsnota.

Taalkundige en ondergeschikte wijzigingen worden niet beschreven.

- De definitie van ideële organisatie is opgenomen in de nota
- Het kaartmateriaal is verbeterd waardoor het beter leesbaar is
- De regeling rondom reclamevlaggen in bedrijvengebieden is duidelijker omschreven.