Gemeente Maastricht

Samenvatting

Het college neemt kennis van het jaarverslag 2022 van de Welstands-/Monumentencommissie (WMC) en stuurt dit ter kennisname door aan de gemeenteraad. Daarnaast legt ze de gemeenteraad via een raadsinformatiebrief het collegeverslag voor. De Welstands-/Monumentencommissie (WMC) geeft welstands- en monumentenadviezen bij de beoordeling van ingediende omgevingsvergunningen en principeaanvragen. De WMC stelt jaarlijks een jaarverslag op. Daarnaast legt het college een verslag voor aan de gemeenteraad waarin ze uiteenzet op welke wijze in Maastricht met de welstandsadviezen wordt omgegaan. Tenslotte laat het college de gemeenteraad weten welke antwoorden zij heeft gegeven op de door de WMC bij het jaarverslag gedane aanbevelingen. Deze aanbevelingen van de WMC gaan over de restauratierichtlijnen, de omgevingstafels, de omvang van de WMC en de omgevingsvisie.

Collegevoorstel

Beslispunten

1. Kennisnemen van het jaarverslag 2022 van de WMC en dit ter kennisname doorsturen aan de gemeenteraad.
2. Instemmen met het collegeverslag WMC 2022 en de gemeenteraad hierover informeren via de bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 12 september 2023:

Conform.

Collegedatum: 12-09-2023
Registratienummer: 2023.03711
Portefeuillehouder: Wethouder Pas
Behandelend ambtenaar: Veiligheid en Leefbaarheid , E Snoeck

1. Aanleiding

Op grond van de Verordening op de Welstands- en Monumentencommissie legt de Welstands- en Monumentencommissie (WMC) eenmaal per jaar een verslag voor aan de gemeenteraad van de door haar verrichte werkzaamheden.

Het jaarverslag verantwoordt:

- Hoe de commissie de welstandscriteria uit de Welstandsnota toepast;
- De werkwijze van de commissie;
- Hoe de openbaarheid van vergaderen is geregeld;
- De aard van de beoordeelde plannen en de bijzondere projecten.

Daarnaast legt het college de gemeenteraad op basis van de Woningwet jaarlijks een verslag voor waarin het uiteenzet op welke wijze met de welstandsadviezen is omgegaan en in hoeveel gevallen handhavens is opgetreden wegens ernstige strijd met redelijke eisen van welstand.

Met de recente ontvangst van het jaarverslag 2022 kan het jaarverslag en het collegeverslag aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Collegevoorstel

2. Context

Op grond van de Woningwet legt het college de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij uiteenzet op welke wijze zij is omgegaan met de adviezen van de Welstands-/Monumentencommissie. Daarvoor gebruikt het college traditioneel het goed gedocumenteerde jaarverslag van de WMC.

3. Gewenste situatie

Recentelijk heeft de voorzitter van de WMC, de heer Dolf Dobbelaar, het jaarverslag 2022 opgeleverd. Dit jaarverslag geeft een gedetailleerd cijfermatig en uitvoerig inhoudelijk beeld van de verrichte werkzaamheden.

Hieronder staan de belangrijkste bevindingen uit het jaarverslag samengevat in een collegeverslag, waarin wordt uiteengezet op welke wijze is omgegaan met de welstandsadviezen. Hiervoor wordt traditiegetrouw verwezen naar het goed gedocumenteerde jaarverslag van de WMC. Dit verslag wordt via de bijgevoegde raadsinformatiebrief voorgelegd aan de gemeenteraad.

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 geoefend 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.

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

Collegevoorstel

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 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.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing.

8. Financiën

De kosten voor het maken van het jaarverslag zijn meegenomen in de budgetbegroting van Veiligheid en Leefbaarheid.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

1. Kennisnemen van het jaarverslag 2022 van de WMC en dit ter kennisname doorsturen aan de gemeenteraad.
2. Instemmen met het jaarverslag welstand 2022 van het college en de gemeenteraad hierover informeren via de bijgevoegde raadsinformatiebrief.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

De gemeenteraad wordt geïnformeerd over het jaarverslag welstand van het college via bijgevoegde raadsinformatiebrief.