



Samenvatting

Het college neemt kennis van het jaarverslag 2024 van de Welstands-/Monumentencommissie (WMC) en stuurt dit aan de hand van een raadsinformatiebrief ter kennisname door aan de gemeenteraad.

De Welstands-/Monumentencommissie (WMC) geeft welstands- en monumentenadviezen bij de beoordeling van ingediende omgevingsvergunningen en principeaanvragen. De WMC stelt jaarlijks een verslag op. Naar aanleiding daarvan 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.

1. Beslispunten

1. Kennisnemen van het jaarverslag 2024 van de WMC en dit ter kennisname via raadsinformatiebrief doorsturen aan de gemeenteraad.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 1 december 2025:

Conform.



2. Aanleiding

Op grond van de Verordening op de Welstands-/Monumentencommissie legt de 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.

Met de recente ontvangst van het jaarverslag 2024 kan het collegeverslag aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

3. Beoogd effect

Recentelijk heeft de voormalige voorzitter van de WMC, de heer Dolf Dobbelaar, benoemd tot 1 november 2024, samen met de nieuwe voorzitter de heer Tom Frantzen, het jaarverslag 2024 opgeleverd. Dit jaarverslag geeft een gedetailleerd cijfermatig en uitvoerig inhoudelijk beeld van de verrichte werkzaamheden in 2024.

Het collegeverslag bestaat uit de belangrijkste bevindingen uit het jaarverslag samengevat, waarin wordt uiteengezet op welke wijze is omgegaan met de welstandsadviezen. Daarvoor gebruiken we net als voorgaande jaren het verslag van de WMC. Dit verslag wordt via de raadsinformatiebrief voorgelegd aan de gemeenteraad.

Jaarverslag WMC 2024

Wat viel op in 2024:

- Invoering van de Omgevingswet leidde tot minder aanvragen doordat veel (onvoldragen) aanvragen nog in 2023 werden ingediend, vooruitlopend op de nieuwe wetgeving;
- Intensieve advisering buiten reguliere vergaderingen om kwaliteit te borgen;
- Samenwerking met Stedenbouw en Cultureel Erfgoed bij o.a. Ontwerpvisie 2050, Trega- en ENCI-terrein;
- Beperkt aantal woningbouwplannen, maar enkele sterke projecten met goede balans tussen architectuur en stedenbouw;
- Nieuwe voorzitter Tom Frantzen per 1 november 2024
- Herintroductie van de Victor de Stuersprijs



Aanbevelingen in het jaarverslag 2024 en reactie van het college

1. Neem de verduurzamingsopgave als uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen en stedenbouwkundige plannen en ontwikkel een visie op de ruimtelijke kwaliteit die daarbij hoort.

Reactie college:

Het college is het eens met deze aanbeveling. In de Omgevingsvisie Maastricht 2040 is duurzaamheid een belangrijk thema. Dit thema bepaalt hoe ruimtelijke plannen worden gemaakt. De volgende stap is om deze visie om te zetten in duidelijke regels en hulpmiddelen. Bij gebiedsgerichte ontwikkelingen wordt duurzaamheid meegenomen in de ruimtelijke randvoorwaarden. Daarnaast werkt het college aan beleid om gebouwen beter te verduurzamen.

2. Een aanzienlijk deel van de verduurzamingsopgave wordt uitgevoerd door woningcorporaties of instituties (zoals bijvoorbeeld de Universiteit) die zich in meer of mindere mate gehinderd voelen door de vele te behouden monumentale kwaliteiten van de stad Maastricht. Zorg dat dit een opgave wordt waarbij publieke partijen en de gemeente nauw samenwerken om een voor alle partijen haalbaar en aanvaardbaar resultaat te behalen.

Reactie college:

Het college is het eens met deze aanbeveling. Samenwerken kan zorgen voor meer begrip en daardoor voor betere resultaten. Dit is belangrijk bij grote projecten voor verduurzaming. Het helpt als alle partijen samen duidelijke afspraken maken over waarden op gebieds-, gebouw- en detailniveau en zich daaraan houden. Niet alleen woningcorporaties en de universiteit, maar ook de realisatie van onderwijsgebouwen vragen om zo'n gezamenlijke aanpak.

3. Ruimtelijke kwaliteit begint bij de kwaliteit van het stedenbouwkundig plan, waarvoor de gemeente in veel gevallen zelf verantwoordelijk is. Hou hierbij rekening met het feit dat de bouwcultuur aan het veranderen is en prefabricage en modulaire bouw steeds vaker wordt toegepast. Dit vraagt om goede en intelligente ruimtelijke kaders, masterplannen met adequate supervisie en toetsing. Maak hierbij ook gebruik van de literatuur die de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit in samenwerking met het College van Rijksadviseurs heeft uitgegeven.

**Reactie college:**

Ook tegenover deze aanbeveling staat het college positief, sterker nog: het bewustzijn dat de bouwcultuur verandert, is aanwezig, al kan dat ook om maatwerk vragen per wijk of per project. De publicaties van de CRA, stedenbouwkundig kader (blauwe boekje) en het architectonisch kader (groene boekje), zijn zeker een goed startpunt van het gesprek.

4. Maak de woningaantallen van stedenbouwkundige plannen flexibel. Zo kan beter worden ingespeeld op veranderende inzichten over woninggrootte en overige functies.

Reactie college:

Deze aanbeveling vraagt wat het college betreft enige nuance. Het aantal woningen kan binnen bepaalde grenzen al worden aangepast. Stedenbouwkundige plannen gaan meestal uit van een bandbreedte (enveloppe) en niet van een exact aantal woningen. Belangrijk is dat de plannen zorgen voor een goede leefbaarheid. Het gaat dus niet alleen om wat mogelijk is, maar om een totaaloplossing waarin woningdichtheid en openbare ruimte goed bij elkaar passen. Daarvoor zijn duidelijke afspraken en inzicht in de samenhang nodig. Ook onderwerpen zoals flexibele bouw en de mogelijkheid om gebouwen later aan te passen moeten verder onderzocht worden door de teams stedenbouw en duurzaamheid.

5. De samenstelling van het team ontwerpers-architecten/stedenbouwkundigen is van immanent belang voor de uiteindelijke ruimtelijke kwaliteit van een project. Maak dit een belangrijk criterium bij aanbestedingen/tenderprocedures.

Reactie college:

De aanbeveling is duidelijk. Toch is Maastricht nog niet zo ver als bijvoorbeeld Rotterdam. Daar werken gemeente en opdrachtgever vaak samen om de opdracht, het programma en de juiste architect te bepalen. Maastricht kan als opdrachtgever voor gebiedsontwikkeling en (semi-)publieke gebouwen wel een voorbeeldfunctie vervullen.

Bij aanbestedingen/tenders speelt ruimtelijke en architectonische kwaliteit een rol, maar de selectie gebeurt meestal op meetbare criteria. Bij de vergunningsprocedure kan uitgebreider gekeken worden, bijvoorbeeld naar referenties, visie en schetsontwerpen.



Daar worden twee zaken herkend: wisseling van teams tijdens het proces en schetsontwerpen die later niet worden waargemaakt. Daarom zijn duidelijke en bindende afspraken nodig.

Ervaring leert dat een concurrentie gerichte dialoog, waarbij een inhoudelijk gesprek met een ontwerpteam en opdrachtgever wordt georganiseerd het meeste oplevert.

6. Betrek de WMC, de afdeling stedenbouw en programmamakers integraal en vroegtijdig bij nieuwe ontwikkelingen.

Reactie college:

Deze aanbeveling kan het college overnemen, ook omdat er binnen Maastricht al een aantal mogelijkheden zijn om ontwikkelingen en plannen vroegtijdig te bespreken. De grootschalige transitie van nieuwe en duurzame schoolgebouwen is een voorbeeld waar vroegtijdig overleg tussen alle partijen veel procestijd en kwaliteit kan opleveren.

7. Stel voor belangrijke ontwikkelingen specifieke supervisors aan en waarborg de interactie tussen supervisors en de WMC.

Reactie college:

Het college is het eens met deze aanbeveling, maar wil daarbij wel meenemen dat bij het benoemen van supervisors ook een discussie hoort over taken en verantwoordelijkheden. Samen met het team stedenbouw en de WMC is afgesproken dat zij eind 2025 / begin 2026 inzichtelijk maken bij welke projecten een rol voor een supervisor wordt geadviseerd.

8. Waarborg de continuïteit van de grootte van de commissie met vijf leden, gezien de bijdragen die binnen de kaders van de Omgevingswet (meer overleg zo vroeg mogelijk in het proces door middel van omgevingstafels, bouwplanoverleg of atelieroverleg) van de WMC worden gevraagd.

Reactie college:

Deze aanbeveling wordt overgenomen. De ontwikkeling naar een breder samengetelde Omgevingscommissie wordt ondersteund. Het is belangrijk dat er vroegtijdig geadviseerd wordt over de integrale kwaliteit van de fysieke leefomgeving, stedenbouw, architectuur, openbare ruimte, cultuurhistorie, duurzaam bouwen, woonkwaliteit en monumenten. Het vijfde



commissielid is benoemd tot 1 mei 2026 en kan voor een periode van 3 jaar worden herbenoemd. Deze herbenoeming zal in januari 2026 aan de raad worden voorgelegd..

4. Argumenten

Kennismemen van het jaarverslag 2024 van de WMC en dit ter kennisname via bijgevoegde raadsinformatiebrief doorsturen aan de gemeenteraad.

5. Kanttekeningen of risico's

niet van toepassing.

6. Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

De gemeenteraad wordt geïnformeerd over het jaarverslag 2024 van de WMC via raadsinformatiebrief.

8. Communicatie

Het jaarverslag zal onder de publieke aandacht worden gebracht met een verwijzing naar de website van de gemeente Maastricht.