



Samenvatting

Het college heeft ingestemd met het 2^e peilvoorstel over het monumentenbeleid.

Dit peilvoorstel – geagendeerd voor de Domeinvergadering Fysiek op 12 mei 2026 – presenteert een tweede overzicht van ideeën en mogelijke keuzes voor de vernieuwing van het gemeentelijk monumentenbeleid. Het bevat voorstellen voor verduidelijking en versoepeling van de regels en kaders voor de bouwdelen vloeren, daken, gevels en installaties. Aan de hand van de beschreven voorbeelden, ideeën en keuzes wil het College peilen hoe de Domeinvergadering Fysiek aankijkt tegen deze richtinggevende voorstellen. Daarnaast bevat dit peilvoorstel een update over de uitwerking van de ondersteunings- en stimuleringsstrategie en de verbetering van procedures en werkwijzen.

Het college biedt de raad het 2^e peilvoorstel over het monumentenbeleid aan ter bespreking.

1. Beslispunten

1. Het peilvoorstel te sturen aan de raad met de peilpunten:
 1. Bent u het eens met de specifieke voorstellen voor wijziging van de regels en kaders met betrekking tot de bouwdelen vloeren, daken, gevels en installaties?

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 16 april 2026:

Conform,



2. Aanleiding

Maastricht behoort tot de oudste steden van Nederland en draagt een rijke geschiedenis met zich mee. Die geschiedenis is nog altijd zicht- en tastbaar in de stad, mede dankzij de circa 1.660 rijksmonumenten en 3.500 gemeentelijke monumenten. Dit bepaalt de identiteit van de stad en Maastricht is daarmee ook de tweede monumentenstad van het land. De gemeente heeft de wettelijke opdracht om dit erfgoed beschermen zodat volgende generaties er óók van kunnen genieten. De plicht tot bescherming is opgenomen in de Omgevingswet en bijbehorende besluiten. Voor gemeentelijke monumenten is dit uitgewerkt in de gemeentelijke Erfgoedverordening en de omgevingsplanregels.

Het vaststellen en uitvoeren van monumentenbeleid is een collegebevoegdheid. De raad heeft 2 moties aangenomen, namelijk [Motie Versoepeling Monumentenbeleid \(24 juni 2025\)](#) en de [Motie Onderzoek Restauratiefonds \(4 november 2026\)](#).

In de Domeinvergadering Fysiek van 9 december 2025 is gesproken over het [Peilvoorstel Monumentenbeleid](#), met – onder andere – specifieke voorstellen voor wijziging van de regels en kaders met betrekking tot kozijnen, beglazing en zonnepanelen. In die Domeinvergadering Fysiek is [brede steun uitgesproken](#) voor de richting van de specifieke voorstellen met gelijke regels voor rijks- en gemeentelijke monumenten. De voorstellen dienen nog te worden omgezet in juridische beleidsregels, namelijk in nieuwe versie van de huidige restauratierichtlijnen. De vernieuwing van de beleidsregels wordt in het 3e kwartaal van 2026 afgerond. Vooruitlopend op deze nieuwe beleidsregels worden de voorgestelde richtlijnen voor kozijnen, beglazing en zonnepanelen richtlijnen vanaf nu toegepast bij het beoordelen van initiatieven. Dit is ook gecommuniceerd naar de raad middels een [Raadsinformatiebrief](#).

Dit is het tweede peilvoorstel met specifieke voorstellen voor de bouwdelen vloeren, daken, gevels en installaties.

3. Beoogd effect

Het monumentenbeleid wordt verbeterd door:

1. Het transparanter maken en versoepelen van de “regels en kaders”

- Hiermee wordt verduurzaming en blijvend gebruik van monumenten gestimuleerd én kan de (belangen)afweging integraler en transparanter (en daarmee zo objectief mogelijk) worden. Duidelijke uitspraken vanuit de Domeinvergadering Fysiek over de voorgestelde richting zijn gewenst om te komen tot vernieuwde regels en kaders met breed politiek draagvlak.



- Via dit 2^e peilvoorstel worden specifieke voorstellen gedaan voor vloeren, daken, gevels en installaties. De voorgestelde keuzes gaan over meest voorkomende aandachtspunten per bouwdeel, onderdelen waar een behoefte is aan verduidelijking van de regels en kaders, en mogelijkheden voor versoepeling van de regels en kaders zijn.
- Vloeren – Voorgestelde richting
 - De regels en kaders voor vloeren worden verruimd om verduurzaming, gebruik, uitvoering en onderhoud te faciliteren, terwijl de beeldkwaliteit en monumentwaarden geborgd zijn. Concreet betekent dit:
 - Verduurzaming en gebruik
 - Het is onder voorwaarden toegestaan om vloerverwarming bij bestaande vloeren aan te leggen.
 - Het afwegingskader van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) wordt toegepast voor het na-isoleren van vloeren.
 - Verduidelijking in uitvoering en onderhoud
 - Naar aanleiding van de [Motie Versoepeling Monumentenbeleid \(24 juni 2025\)](#) bieden de regels en kaders een verduidelijking hoe om te gaan met hoofddragconstructies en hoofdstructuren, in relatie tot het toevoegen van woonruimten en het splitsen in horizontale of verticale eenheden.
 - Verduidelijkingen
 - Diverse technische regels worden verduidelijkt, waaronder alternatieven over het brandwerend/geluidwerend maken van vloeren, het behouden van hardvloeren, en manieren voor het dichten van naden in vloeren.
- Daken – Voorgestelde richting
 - De regels en kaders voor daken worden verruimd om verduurzaming, gebruik, ontwerpvrijheid, uitvoering en onderhoud te faciliteren, terwijl de beeldkwaliteit en monumentwaarden geborgd zijn. Concreet betekent dit:
 - Verduurzaming en gebruik
 - Isoleren van daken wordt eenvoudiger door dakglooiingen alleen nog te handhaven wanneer deze historisch te relateren zijn aan de oorspronkelijke bouwperiode of bouwwijze.
 - Het afwegingskader van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) wordt toegepast voor het na-isoleren van daken.
 - Meer ontwerpvrijheid
 - Nieuwe dakkapellen, daklichten en dakvensters worden – onder voorwaarden – ook aan de voorzijde of straatgevel toegestaan wanneer dit noodzakelijk is voor gebruik (bijvoorbeeld verblijfsruimten).



- De maximale afmetingen van daklichten en dakvensters worden verruimd en meer afgestemd op het dakvlak, gevelbeeld en de architectuur van het monument.
- Versoepelingen in uitvoering en onderhoud
 - Bij vervanging van dakpannen wordt de levensverwachting voor hergebruik verhoogd (van 15 naar 25 jaar), passend bij de restauratiecyclus.
 - Zinken afdekkingen op niet-zichtbare delen van topgevels en brandscheidende muren worden toegestaan ter voorkoming van vochtschade.
 - Het aansmeren van nok- en hoekkepervorsten wordt alleen nog vereist bij specifieke (oudere) pantypen.
- Verduidelijkingen
 - Diverse technische regels worden verduidelijkt, waaronder het niet toepassen van loodvervangers en het niet inpakken van schoorstenen.
- Beeldkwaliteit en monumentwaarden als randvoorwaarden
 - De regels voor plaatsing van zonnepanelen zijn versoepeld naar aanleiding van het eerste peilvoorstel (zie [Raadsinformatiebrief](#)). Zonnepanelen en zonnelleien blijven niet toegestaan vanwege aantasting van de beeldkwaliteit en het verlies van historisch materiaal.
- Gevels – Voorgestelde richting
 - De regels en kaders voor gevels worden verruimd om verduurzaming, gebruik, uitvoering en onderhoud te faciliteren, terwijl de beeldkwaliteit en monumentwaarden geborgd zijn. Concreet betekent dit:
 - Verduurzaming en gebruik
 - Isolatie aan de buitenzijde van de gevel wordt in uitzonderlijke gevallen toegestaan en is niet meer per definitie verboden, bijvoorbeeld bij gestucte gevels of betongevels.
 - Het afwegingskader van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) wordt toegepast voor het na-isoleren van gevels.
 - *Draaikiepramen*¹ bij nieuwe kozijnen wordt onder voorwaarden toegestaan, omdat dit kan leiden tot een verbetering van het wooncomfort vanwege de makkelijke natuurlijke ventilatie en het raam veilig open kan blijven.

¹ Een draaikiepraam of draaivalraam is een raam dat om twee assen kan "draaien". Het draait verticaal, als een normaal draairaam, en horizontaal kliept of valt het draaikiepraam als een valraam waardoor het voor een deel open is. www.joostdevree.nl



- Versoepeling in uitvoering en onderhoud
 - In veel gevallen volstaat een gevelreiniging door middel van lauw water onder lage druk, met een zachte borstel of stoomtechniek. Op basis van een beoordeling van een proefvlak op een niet-zichtbare plek, kan een andere of intensievere manier van reinigen worden voorgesteld.
- Verduidelijkingen
 - Diverse technische regels worden verduidelijkt, waaronder die voor *houten lateien*² boven ramen.
- Beeldkwaliteit en monumentwaarden als randvoorwaarden
 - Op voorwaarde dat de beeldkwaliteit en de monumentwaarden niet worden aangetast, zijn ook buitenluiken en een vaste *weldorpe*³ die niet meedraait met de raamvleugels toegestaan.
- Specifiek vervolgtraject
 - Regels voor het aanlichten van monumenten wordt bekeken in een specifiek vervolgtraject
- Installaties – Voorgestelde richting
 - De regels en kaders voor installaties worden verruimd om verduurzaming en gebruik te faciliteren, terwijl de beeldkwaliteit en monumentwaarden geborgd zijn. Concreet betekent dit:
 - Verduurzaming en gebruik
 - Plaatsing van installaties, zoals airco's, kleine windmolens en warmtepompinstallaties, wordt op meer plaatsen toegestaan (met uitzondering van de voorgevel en het voordakvlak) op basis van de monumentwaarden, de beeldkwaliteit en deze voorkeursvolgorde.
 - Verduidelijkingen
 - Diverse technische regels worden verduidelijkt, waaronder die voor het zoveel mogelijk onderbrengen van leidingen van installaties in bestaande en niet meer in gebruik zijnde afvoerkanalen en voor het samenbundelen van *dakdoorvoeren*⁴ ten behoeve van installaties.
 - Specifiek vervolgtraject
 - Regels voor horeca-installaties wordt bekeken in een specifiek vervolgtraject
- Zie bijlage 1 van het 2^e peilvoorstel voor een volledig overzicht van de voorstellen.

² Een latei is een balk van natuursteen, beton, hout, staal, rvs o.d. die de boven een muuropening rustende *belasting opvangt en doorgeeft* (afdraagt), dus een draagbalk boven gevelopeningen. www.joostdevree.nl

³ De weldorpe is de onderdorpel van een naar binnen draaiend raam of naar binnen draaiende buitendeur die dikker wordt gemaakt en aan de onderzijde wordt voorzien van een waterhol. Op deze wijze kan het regenwater goed naar buiten afgevoerd worden. www.joostdevree.nl

⁴ Onder een dakdoorvoer wordt meestal een speciale dakpan of plaat verstaan met een pijp o.d. die door het dak gaat ten behoeve van bv. ontluchting, ventilatie, het aanvoeren van verse lucht, het afvoeren van rookgas, een antenne. www.joostdevree.nl



- Kunt u zich vinden in deze richting voor het aanpassen van de regels en kaders voor deze bouwdelen?

2. Uitwerking “ondersteunings- en stimuleringsstrategie” voor monumenteigenaren (stand van zaken)

- Op dit moment zijn de uitwerking van een voorstel voor een vernieuwde ondersteunings- en stimuleringsstrategie en het gevraagde onderzoek naar een Restauratiefonds (motie) nog niet volledig afgerond.
- De strategie richt zich op drie onderdelen, :
 - **Digitale informatievoorziening** (basis op orde)
 - **Advies en begeleiding op maat** (bijvoorbeeld: van basis energiescans tot specialistisch advies)
 - **Financiële ondersteuning** (bijvoorbeeld: voor voorbereidingskosten en het treffen van maatregelen)
- Binnen deze onderdelen worden verschillende varianten uitgewerkt, waarbij wordt gekeken naar de meerwaarde, impact en de benodigde middelen en capaciteit.
- Los hiervan is uitbreiding van de capaciteit nodig, om de gewenste kwaliteitsslag te slaan en de dienstverlening op niveau te brengen. Uit een benchmark blijkt dat de huidige capaciteit drie tot vijf keer lager ligt dan in vergelijkbare monumentensteden. Ook hiervoor wordt een voorstel uitgewerkt richting de begrotingsbehandeling.

3. Het verbeteren van de “procedures en werkwijzen” rondom het vergunproces (stand van zaken)

- De procedures en werkwijzen rondom vergunningverlening worden verbeterd om initiatiefnemers eerder duidelijkheid te geven en beter te ondersteunen in het proces.
- Binnen dit traject wordt gewerkt aan de verdere uitwerking van de ambities uit Doorbraak 4 (Transparante vergunningverlening). Op 28 januari 2026 zijn leden van de gemeenteraad hierover bijgepraat in een collegebijeenkomst.
- De verbeteringen richten zich op drie sporen:
 - **Betere toegankelijkheid en contact**
 - Sinds 1 januari 2026 kunnen initiatiefnemers via de website keukentafelgesprekken inplannen.
 - De webpagina's over monumenten worden stapsgewijs verbeterd.
 - **Meer duidelijkheid aan de voorkant**
 - Indieningsvereisten voor werkzaamheden aan monumenten worden verduidelijkt.
 - Er komt een beknopt en helder overzicht van de benodigde stukken op de website.
 - **Gerichtere ondersteuning bij aanvragen**
 - Specifieke overzichten van benodigde informatie, bijvoorbeeld voor zonnepanelen



- Ondersteuning bij het opstellen van eisen voor cultuur- en bouwhistorisch onderzoek
- Verduidelijking wanneer en welk kleurhistorisch onderzoek nodig is
- Met deze verbeteringen wordt beoogd om initiatiefnemers beter te begeleiden, de kwaliteit van aanvragen te verhogen en het vergunproces efficiënter te laten verlopen.

4. Argumenten

- 1.1 Het overzicht met de richting voor wijzigingen in de regels en kaders biedt op een aantal vlakken versoepelingen en verduidelijkingen ten opzichte van de huidige regels en kaders, waarbij tegelijkertijd behoud van monumentwaarde mogelijk is en monumenten op zorgvuldige wijze worden beschermd.
- 1.2 Het energiezuinig maken van monumenten wordt steeds meer verwerkt in de regels en kaders van het monumentenbeleid.
- 1.3 Het vasthouden aan het huidige uitgangspunt van gelijke regimes voor rijks- en gemeentelijke monumenten (specifiek voor “dominante bouwwerken”, waarbij zowel het interieur als het exterieur is beschermd) leidt tot eenduidige en duidelijke beoordelingen, waarbij de monumentwaarden en beeldkwaliteit het vertrekpunt zijn voor de afweging.
- 1.5. De verwachting is dat de betaalbaarheid verbetert door een aantal voorgestelde wijzigingen.

5. Kanttekeningen of risico's

- 1.1 Door het uitgangspunt van gelijke regimes voor rijks- en gemeentelijke monumenten, blijft er mogelijk ruimte voor verdergaande versoepeling van regels en kaders voor gemeentelijke monumenten onbenut.
- 1.2 De beoordeling van ingrepen aan monumenten blijft in beginsel een maatwerkafweging per monument (gebaseerd op monumentwaarden), die niet in zijn geheel door algemene regels kan worden ondervangen. Hiermee blijft er vooraf minder duidelijkheid en voorspelbaarheid (dit kan ondervangen worden door keukentafelgesprekken) en achteraf een mogelijke perceptie in de buitenwereld van willekeur (kan deels worden ondervangen door een afwegingskader), maar biedt wel ruimte voor een situatieafhankelijke beoordeling en afweging. De regels en kaders geven inzicht aan de voorkant voor de initiatiefnemer en geven handvaten in de maatwerkafweging voor de monumentenadviseurs en geven.

6. Financiële gevolgen

Het transparanter maken en versoepelen van de “regels en kaders” heeft als zodanig geen financiële gevolgen voor de gemeentebegroting.

In het 2e kwartaal van 2026 werken wij de verschillende opties voor een vernieuwde ondersteunings- en stimuleringsstrategie verder uit en maken – conform toezegging aan de raad – inzichtelijk wat de



financiële impact en benodigde capaciteit is van de verschillende opties (incl. een mogelijk Restauratiefonds). Deze kunnen dan worden betrokken bij de integrale afweging bij de behandeling van de programmabegroting 2027.

7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Het vaststellen van het aangepast monumentenbeleid is een collegebevoegdheid. Bij het nemen van het besluit neemt het college het resultaat van de peiling en de suggesties van de Domeinvergadering Fysiek mee.

Q3 2026: Afrondende bespreking in Domeinvergadering Fysiek van het totaalpakket van het vernieuwde monumentenbeleid, inclusief afhandeling van de relevante moties.

Collegebesluit voor het vaststellen van het vernieuwde monumentenbeleid (procedures en werkwijzen; regels en kaders; ondersteunings- en stimuleringsstrategie).

Q2 2028: 1^e Evaluatie van vernieuwde monumentenbeleid en eventuele bijsturing.

8. Communicatie

De Welstands- en Monumentencommissie (WMC) en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) zijn betrokken bij het opstellen van richtingen voor vernieuwing van de regels en kaders. Hierdoor kunnen we vanaf het begin van het proces gebruik maken van beschikbare kennis, expertise en perspectieven.

Voor de WMC zijn de punten, zoals opgenomen in dit peilvoorstel, akkoord en werkbaar. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) hanteert – in het geval van rijksmonumenten – het landelijk afwegingskader als toetsingskader, waar de Maastrichtse richtlijnen mede op zijn gebaseerd. De inhoud van dit peilvoorstel wordt ook besproken in reguliere overleggen met stakeholders, zoals de woningcorporaties, Universiteit Maastricht (UM) en de Vereniging Eigenaren Binnenstad Maastricht (VEBM).