



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van PvdA
de heer Henri Borgnignons

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake Monumentenbeleid
en ruimtelijke kwaliteit
PORTEFEUILLEHOUDER
Wethouder Mackus

DATUM
25 september 2026
Verzonden: 25-09-2026

BIJLAGEN
--

ONZE REFERENTIE
2026.02521

Geachte heer Borgnignons,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Heeft het college kennisgenomen van het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed over het pand aan de Kleine Staat en van de berichtgeving over de panden aan de Mariastraat en Muntstraat?

- Kan het college het advies van de Rijksdienst met de gemeenteraad delen?
- Hoe beoordeelt het college de kritiek en de beschreven ervaringen?

Antwoord 1:

Ja. Het college heeft kennisgenomen van het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) inzake Kleine Staat 20-20c en van [deze berichtgeving](#) over het vergunproces voor de panden aan de Mariastraat 39-41 en Muntstraat 23a.

- Ja, het advies van de RCE inzake Kleine Staat 20-20c is openbaar en maakt onderdeel uit van het vergunningendossier en is [hier](#) te vinden. Het advies van de RCE op de meest actuele versie van de plannen voor Mariastraat 39-41 en Muntstraat 23a is nog niet ontvangen.*
- Bij Kleine Staat 20-20c verschillen de RCE en de gemeentelijke adviseurs op twee onderdelen van inzicht. Beide adviezen zijn betrokken bij de integrale belangenafweging. Het college deelt het uitgangspunt van de RCE dat een goede afstemming met eigenaren en initiatiefnemers de basis vormen voor een zorgvuldig proces. Daarnaast deelt ze de ervaring dat in verreweg de meeste gevallen die afstemming leidt tot een aanvaardbare oplossing. Gedurende een traject kunnen diepgaandere vragen en detaillering worden gevraagd, omdat de feitelijke staat van constructies en afwerking soms pas zichtbaar wordt na zorgvuldig blootleggen en beoordelen. Daarnaast kan toenemend inzicht in de plannen leiden tot diepgaandere vragen. Voor dit traject zijn beide zaken aan de orde geweest. Er zijn dus aanvullende vragen gesteld als onderdeel van het opstellen en afronden van stukken en onderzoeken die behoren tot de reguliere indieningsvereisten bij een aanvraag tot omgevingsvergunning*



DATUM
25 september 2026

Dit neemt niet weg dat het college signalen en ervaringen uit individuele dossiers altijd ziet als aanleiding om de dienstverlening en werkprocessen voortdurend te blijven evalueren en, waar mogelijk, verder te optimaliseren. De gemeente Maastricht streeft uiteraard ook naar kortere doorlooptijden.

Vraag 2:

Kan het college, met inachtneming van privacy en vertrouwelijkheid, inzicht geven in de doorlooptijd van de vergunningprocedure voor de acht appartementen aan de Mariastraat en Muntstraat?

- a. Welke oorzaken hebben tot deze doorlooptijd geleid?
- b. Hoeveel aanvullende verzoeken om stukken, onderzoeken, tekeningen of aanpassingen zijn in deze procedure gedaan?

Antwoord 2:

- a. *De aanvraag tot omgevingsvergunning is begin 2023 ingediend. Het betreft een herbestemmingsproject met acht appartementen in drie onderling verbonden rijksmonumenten. De aangeleverde stukken waren – op basis van de geldende indieningsvereisten ([§ 7.2.9 Rijksmonumentenactiviteit van de Omgevingsregeling](#)) – formeel gezien onvolledig, niet eenduidig of inconsistent. Deze zijn gedurende het proces gefaseerd aangevuld en aangepast. Daarnaast waren gegevens nodig voor de beoordeling van onder meer monumentwaarden, constructieve aspecten, parkeren en brandveiligheid. De gemeente heeft de aanvraag niet direct buiten behandeling gesteld, maar ervoor gekozen het plan inhoudelijk te beoordelen en hierover advies in te winnen bij de Welstand- en Monumentencommissie (WMC) en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Hierdoor kon het plan gedurende het proces verder worden verbeterd. Momenteel worden de laatste gegevens aangeleverd en beoordeeld. We streven ernaar om in oktober/november 2026 een ontwerpbesluit op de aanvraag worden genomen. Deze casus onderstreept het belang van een zorgvuldig voortraject. Daarom zet de gemeente sinds januari 2026 nadrukkelijk in op overleg aan de voorkant van het proces. Initiatiefnemers worden actief gefaciliteerd via onder meer keukentafelgesprekken en de mogelijkheden die een principeverzoek biedt om plannen vroegtijdig integraal te bespreken en aandachtspunten vooraf inzichtelijk te maken. Het succes van deze aanpak is echter mede afhankelijk van de bereidheid van initiatiefnemers om van deze voorzieningen gebruik te maken en plannen in een voldoende uitgewerkte vorm voor te leggen.*
- b. *Gedurende een traject kunnen diepgaandere vragen en detaillering worden gevraagd, omdat de feitelijke staat van constructies en afwerking soms pas zichtbaar wordt na zorgvuldig blootleggen en beoordelen. Daarnaast kan toenemend inzicht in de plannen leiden tot diepgaandere vragen. Voor dit traject zijn beide zaken aan de orde geweest. Er zijn dus aanvullende vragen gesteld als onderdeel van het opstellen en afronden van stukken en onderzoeken die behoren tot de reguliere indieningsvereisten bij een aanvraag tot omgevingsvergunning.*

Schriftelijke vragen



DATUM
25 september 2026

Vraag 3:

Herkent het college het bredere beeld dat initiatiefnemers van monumentale projecten, ook in Wyck, gedurende het proces herhaaldelijk met nieuwe of aanvullende eisen worden geconfronteerd?

- a. Hoeveel aanvragen voor verbouwing of herbestemming van monumenten lopen momenteel langer dan één, twee en drie jaar?
- b. Wat is bij deze langlopende dossiers de belangrijkste oorzaak van de vertraging?

Antwoord 3:

Het college wil er graag wijzen dat jaarlijks circa 200 vergunningen voor werkzaamheden aan monumenten worden verleend. Ongeveer 95% van deze vergunningaanvragen wordt in goede afstemming met de aanvrager behandeld en verleend.

Het college herkent dat bij complexe projecten aan monumentale panden, gedurende het proces en/of bij wijziging van de plannen of nieuwe informatie soms aanvullende informatie noodzakelijk blijkt. Dit hangt samen met de aard van de aanvraag en de specifieke eigenschappen van monumenten, waarbij tijdens onderzoek of uitvoering nieuwe informatie beschikbaar kan komen.

Tegelijkertijd is het streven om aan de voorkant zoveel mogelijk duidelijkheid te bieden over noodzakelijke onderzoeken, randvoorwaarden en toetsingscriteria. Daarom worden de beleidsregels voor monumenten vernieuwd, zijn de indieningseisen verduidelijkt en is per 1 januari 2026 de mogelijkheid tot het voeren van vroegtijdige keukentafelgesprekken verbeterd.

- a. *Er lopen nog 11 aanvragen die gestart zijn in 2023, waarvan 5 aanvragen een opsplitsing zijn van een bredere gebiedsontwikkeling. Er lopen nog 4 aanvragen die gestart zijn in 2024 en 2 aanvragen die in 2025 zijn gestart.*
- b. *De belangrijkste oorzaken voor de lange doorlooptijden zijn: 1) de kwaliteit en onduidelijkheid van de plannen en benodigde onderzoeken met bijbehorende onderbouwing en 2) de ervaring en deskundigheid op erfgoedgebied van adviseurs en 3) er heeft bij het merendeel van deze plannen geen vooroverleg plaatsgevonden.*

Vraag 4:

Op welke wijze wordt aan het begin van een aanvraag integraal bepaald welke monumentale onderdelen behouden of hersteld moeten worden en waar ruimte bestaat voor aanpassing, verduurzaming en functieverandering?

- a. Kan deze beoordeling voortaan zoveel mogelijk in één samenhangend uitgangspuntendocument worden vastgelegd?
- b. Hoe wordt voorkomen dat pas later in het proces nieuwe eisen naar voren komen die eerder voorzien hadden kunnen worden?

Antwoord 4:

Bij complexe plannen met een functieverandering vindt hoe dan ook een integrale afweging plaats op basis van advisering vanuit meerdere disciplines, zoals cultureel erfgoed, energie en duurzaamheid, wonen en economie. Op basis van de bouw- of cultuurhistorische waarden, technische staat en een plananalyse, aan de hand van de beleidsregels wordt beoordeeld welke onderdelen monumentwaarde vertegenwoordigen en welke mogelijkheden bestaan voor herstel, wijziging, verduurzaming of functieverandering.



DATUM
25 september 2026

- a. *Het bundelen van uitgangspunten en randvoorwaarden in één integraal document sluit aan bij de ambitie om vooraf meer duidelijkheid te bieden aan initiatiefnemers. Dit wordt ook beoogd met de nieuwe beleidsregels voor monumenten, waarbij alle regels in één document beschikbaar zijn. De beoordeling van een plan door de verschillende adviesorganen wordt gebundeld in het antwoord op het principeverzoek of in de vergunningverlening. Om initiatiefnemers zoveel mogelijk mee te nemen in het proces, worden de specifieke adviezen over de verschillende aspecten van een plan ook specifiek benoemd en, indien het bijdraagt aan een zorgvuldig proces, in een vroeg stadium kenbaar gemaakt.*
- b. *Door vroegtijdig overleg, principeverzoeken, inzet van specialistische kennis en een integrale beoordeling aan de voorkant wordt geprobeerd dit zoveel mogelijk te voorkomen. Het is echter niet volledig uit te sluiten, omdat door onderzoeken, wijzigingen in plannen en/of werkzaamheden nieuwe informatie beschikbaar kan komen.*

Vraag 5:

Hoe weegt het college bij monumentale projecten het behoud van monumentale waarden af tegen woningbouw, verduurzaming, veiligheid, technische uitvoerbaarheid, financiële haalbaarheid en het voorkomen van verder verval?

Antwoord 5:

Het college zoekt steeds naar een evenwicht tussen behoud en ontwikkeling. Daarbij worden monumentwaarden, woonkwaliteit, energie en duurzaamheid, veiligheid, technische uitvoerbaarheid, economische haalbaarheid en toekomstbestendig gebruik integraal afgewogen. Het behoud van een duurzame functie wordt expliciet gezien als een belangrijke voorwaarde voor behoud van monumenten op de lange termijn.

Deze afweging wordt ook meegenomen in de beoordeling van het aspect cultureel erfgoed (monumenten). Daarnaast worden complexe projecten met een (gedeeltelijke) verandering van bestemming, hoe dan ook getoetst door de verschillende vakdisciplines zoals wonen, energie en duurzaamheid, economie en veiligheid. Hiermee krijgen projecten met monumentale panden een integrale beoordeling met een eindoordeel door de vergunner via ambtelijk overleg, eventueel escalatie naar een ambtelijk beslisorgaan en – in sommige gevallen – na overleg met wethouder of college.

Vraag 6:

Hoe wordt getoetst of gemeentelijke eisen en adviezen noodzakelijk, proportioneel, technisch uitvoerbaar en deugdelijk gemotiveerd zijn?

- a. Worden daarbij ook de extra kosten en gevolgen voor betaalbare of sociale huurwoningen zichtbaar meegewogen?
- b. Welke mogelijkheden heeft een initiatiefnemer om een verschil van inzicht vroegtijdig en praktisch te laten beoordelen?



DATUM
25 september 2026

Antwoord 6:

Deze beoordeling vindt plaats aan de hand van wet- en regelgeving, monumentwaarden, technische onderbouwingen, cultuurhistorische analyses en deskundigenadviezen. Daarbij wordt steeds gezocht naar een oplossing die monumentwaarden respecteert en tegelijkertijd uitvoerbaar is.

- a. Bij integrale afwegingen worden maatschappelijke effecten, waaronder woningbouwdoelstellingen, via toetsing vanuit de verschillende vakdisciplines beoordeeld.*
- b. Initiatiefnemers kunnen gebruikmaken van vooroverleg met vergunners, keukentafelgesprekken met monumentenadviseurs, inloopsprekuren bij de Welstand- en Monumentencommissie en een eerste planbeoordeling via een principeverzoek.*

Vraag 7:

Is het college bereid te onderzoeken of voor complexe monumentale projecten één vaste casemanager kan worden aangewezen die de aanvraag door de gemeentelijke organisatie begeleidt, aanspreekpunt is voor alle betrokken disciplines en toeziet op voortgang en samenhang?

Antwoord 7:

Ja. Binnen het huidige vergunningproces wordt aan ieder initiatief al een vaste vergunningverlener gekoppeld. Deze medewerker is gedurende het gehele traject het eerste aanspreekpunt voor de initiatiefnemer en de betrokken vakdisciplines binnen de gemeentelijke organisatie. Vanuit deze regierol bewaakt de vergunningverlener de voortgang, samenhang en kwaliteit van de behandeling en zorgt waar nodig voor afstemming, opschaling en het tijdig betrekken van expertise. Daarmee wordt in belangrijke mate invulling gegeven aan de rol van casemanager zoals in de vraag wordt bedoeld.

Het college overweegt of de begeleiding van complexe initiatieven verder kan worden versterkt. Daarbij geldt wel dat het behoud c.q. de verdere ontwikkeling van dit serviceniveau mede afhankelijk is van de beschikbare uitvoeringskracht en de investeringen die hiervoor nodig zijn.

Vraag 8:

Welke concrete maatregelen kan het college nemen om de doorlooptijd van complexe monumentenvergunningen aanzienlijk te verkorten?

- a. Is het college bereid te werken met duidelijke procesafspraken, tussentijdse beslismomenten en een streef- of maximale behandeltermijn?*
- b. Kan de kennis en praktische ervaring van gemeentelijke toezichthouders en uitvoerende deskundigen eerder en zwaarder in het proces worden benut?*

Antwoord 8:

Het college neemt de volgende concrete maatregelen om de doorlooptijd van aanvragen tot omgevingsvergunning voor complexe plannen te verkorten:

- Het blijven verbeteren van de dienstverlening voor vroegtijdige ondersteuning van initiatiefnemers, zoals het aanbieden van informeel overleg via een (eerste) keukentafelgesprek en informele vervolgoverleggen.*
- Verbetering van de informatievoorziening over het vergunproces, de indieningsvereisten en geldende beleidsregels, door het aanpassen van de gemeentelijke website.*



DATUM
25 september 2026

- *Het verbeteren van deskundigheid en kwaliteit van plannen door kennisdeling, onder andere via het Klimaathuis.*
 - *Het aanbieden van energieadviezen voor monumenten.*
 - *Het verbeteren en versnellen van afronding van de integrale beoordeling via een proefperiode met een beslisorgaan Ruimtelijke Escalatie Tafel.*
- a. *Ja, het college onderschrijft het belang van meer voorspelbaarheid en transparantie in vergunproces en beziet hoe procesafspraken verder kunnen worden geoptimaliseerd.*
- b. *Ja, het college betreft uitvoeringskennis en praktijkervaring van vergunners, toezichthouders en handhavers bij het opstellen van de beleidsregels.*

Vraag 9:

Deelt het college de zorg dat zeer langdurige en onvoorspelbare procedures kunnen leiden tot verder verval, afhaken van initiatiefnemers of werkzaamheden buiten het vergunningenproces om?

- a. Hoe wil het college deze risico's beperken?
- b. Hoe kan de gemeente een meer dienstverlenende houding bevorderen, waarbij initiatiefnemers vroegtijdig worden geholpen om tot een haalbaar én monumentwaardig plan te komen?

Antwoord 9:

Ja, het college deelt de zorg dat langdurige en onvoorspelbare procedures risico's opleveren voor behoud, investeringsbereidheid en de kwaliteit van monumenten. Tegelijkertijd kunnen onzorgvuldige of overhaaste procedures ook leiden tot ongewenste gevolgen. Een zorgvuldige voorbereiding, een volledige aanvraag en constructieve afstemming tussen gemeente en initiatiefnemers zijn daarom van groot belang om kwalitatief goede en tijdige besluitvorming te komen. Wat betreft de antwoorden op vragen a en b, zie het antwoord op vraag 8.

Vraag 10:

De PvdA Maastricht wil deze terugkerende situatie graag met het college, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en betrokken praktijkdeskundigen bespreken.

- a. Is het college bereid op korte termijn een bijeenkomst te organiseren met raadsleden, de Rijksdienst, gemeentelijke deskundigen, initiatiefnemers, architecten, aannemers en vertegenwoordigers uit onder meer Wyck?
- b. Kan daarbij worden besproken welke aanpassingen in werkwijze, mandaat, casemanagement en de nieuwe Commissie Ruimtelijke Kwaliteit nodig zijn?
- c. Kan het college de raad voorafgaand aan die bijeenkomst een overzicht geven van de huidige werkwijze, doorlooptijden en reeds voorgenomen verbetermaatregelen?



DATUM
25 september 2026

Antwoord 10:

- a. Op 2 september 2026 heeft het college een [technische verdiepingssessie](#) georganiseerd voor (burger)raadsleden naar aanleiding van de [politieke bespreking](#) van het [2^e Peilvoorstel monumentenbeleid](#) in de Domeinvergadering Fysiek van 12 mei 2026. Tijdens die sessie waren naast de gemeentelijke deskundigen, ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Welstand- en Monumentencommissie bij aanwezig.
- b. Het proces om te komen tot de nieuwe Adviescommissie Omgevingskwaliteit is een zelfstandig traject. Op maandagavond 12 oktober 2026 wordt voor de raad een informatiemarkt georganiseerd over de omgevingsprogramma's die voortvloeien uit de Omgevingsvisie. Tijdens deze bijeenkomst is er tevens gelegenheid om stil te staan bij de totstandkoming van de Nota Omgevingskwaliteit en de bijbehorende Adviescommissie Omgevingskwaliteit. In het eerste kwartaal van 2027 wordt een gerichte informatiesessie georganiseerd over het nieuwe Stedenbouwbeleid en de nieuwe Nota Omgevingskwaliteit (de opvolger van de huidige Welstandsnota). Aansluitend wordt een peilvoorstel over deze thema's voor bespreking aan de raad voorgelegd. De uitkomsten hiervan worden betrokken bij de verdere uitwerking van het Stedenbouwbeleid en de Nota Omgevingskwaliteit.
- c. De huidige werkwijze, doorlooptijden en verbetermaatregelen zijn toegelicht in de antwoorden 2, 3, 7 en 8.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris a.i.,

De Burgemeester,

G.G.H.M. Haanen

W.A.G. Hillenaar

Schriftelijke vragen