

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-OV

Onderwerp

Jaarverslag-Welstand-2018

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-002251	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	10-12-2019
Datum	25-11-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijsen		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.		d.d.		d.d.
<input checked="" type="checkbox"/> Akkoordstukken	10-12-2019	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	10-12-2019	<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Ambtelijk opdrachtgever	26-11-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder	26-11-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	02-12-2019
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2019-12-12

Bijlagen

Jaarverslag 2018 Deventer van Het Oversticht
Ambtelijk jaarverslag 2018 welstandstoetsing

B & W d.d.: 10-12-2019

Besloten wordt:

- 1 Het ambtelijk jaarverslag en het jaarverslag van Het Oversticht voor kennis aan te nemen;
- 2 de raadsmededeling vast te stellen;
- 3 de stukken aan te bieden aan de raad;
- 4 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
---------------------------------------	-----

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

De Planadviesraad, gefaciliteerd door Het Oversticht, en de ambtelijke organisatie voeren het door de gemeenteraad vastgestelde welstandsbeleid uit. De Woningwet schrijft voor dat hiervan jaarlijks verslag wordt gedaan aan de gemeenteraad.

Ook legt de ambtelijke organisatie verantwoording af over het door haar gevoerde welstandsbeleid.

De bijgaande twee jaarverslagen handelen over het jaar 2018.

Beoogd resultaat

Verantwoording afleggen over het gevoerde welstandsbeleid in 2018 aan uw college en de gemeenteraad.

Kader

De Woningwet eist in artikel 12c dat de gemeenteraad jaarlijks verslag krijgt van de wijze waarop Burgemeester en Wethouders zijn omgegaan met de uitgebrachte adviezen van de welstandscommissie en hoe zij zijn omgegaan met de excessenregeling.

Conform Artikel 12b, lid 3, legt bovendien de welstandscommissie jaarlijks een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden en hoe zij is omgegaan met het vastgestelde welstandsbeleid.

Hier toe zijn twee jaarverslagen opgesteld.

1. Het Oversticht faciliteert de Planadviesraad, die daarmee een van de gemeentelijke organisatie onafhankelijke adviesraad is. Het Oversticht heeft het bijgaande jaarverslag opgesteld, waarin het verantwoording aflegt over de wijze waarop de Planadviesraad is omgegaan met door de gemeentelijke organisatie voorgelegde plannen en ontwikkelingen. Burgemeester en wethouders hebben in 2018 alle adviezen overgenomen.

2. De ambtelijke organisatie hoeft niet alle plannen voor te leggen aan de Planadviesraad. In het bijgaande ambtelijke jaarverslag wordt verantwoording afgelegd over de plannen die zij zelf heeft afgehandeld.

Argumenten voor en tegen

n.v.t.

Extern draagvlak (partners)

n.v.t.

Financiële consequenties

geen

Aanpak/uitvoering

Het Jaarverslag van Het Oversticht doorzenden naar de Raad, vergezeld van de bijgaande raadsmededeling.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp Jaarverslag-Welstand-2018

Mededelingennr 2019-002251

Team

DEV-OV

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. Grijsen

10 december 2019

1. Inleiding: waarom deze mededeling

Burgemeester en wethouders informeren de raad over het in 2018 gevoerde welstandsbeleid.

2. Kader

Woningwet art 12b en 12c.

3. Kern van de boodschap

Het Oversticht legt namens de Planadviesraad verantwoording af over het gevoerde welstandsbeleid in 2018. Burgemeester en Wethouders hebben in 2018 alle adviezen overgenomen.

4. Nadere toelichting

Zie hiervoor het bijgevoegd jaarverslag Deventer Het Oversticht.



jaarverslag 2018

Planadviesraad gemeente Deventer

Inhoud

Inleiding	3
Cijfers	4
Kwaliteitssturing is altijd het streven van de Planadviesraad	5
Geertruiden	6
Larenstein	7
Lichtplan Beschermd stadsgezicht	8
Burgerinitiatieven	9
- Stadshof	9
- Nieuwstraat	9
A1 traject	10
Mc Donalds en Mc drive op de Leisure zone Deventer	11
De waarde van Omgevingskwaliteit	12
- De context van Wel-stand	12
- Omgevingskwaliteit draagt bij aan waardestijging van vastgoed	13
- Gemeentelijke ambities	13
Over Het Oversticht	14



Inleiding

De gemeenteraad van Deventer heeft de Planadviesraad aangesteld als adviseur voor de welstands-/monumentenadvisering in het kader van de Omgevings- en de Monumentenwet. De Planadviesraad heeft in 2018 een nieuwe voorzitter gekregen: Ellen Marcusse, een nieuw architect-lid; Rob Beerkens en een nieuwe landschapsarchitect lid Ingrid Nij Bijvank-van Herel.

De secretaris is bevoegd om onder mandaat over kleine bouwaanvragen te adviseren. Leidend voor de advisering zijn de welstandsnota en het reclamebeleid.

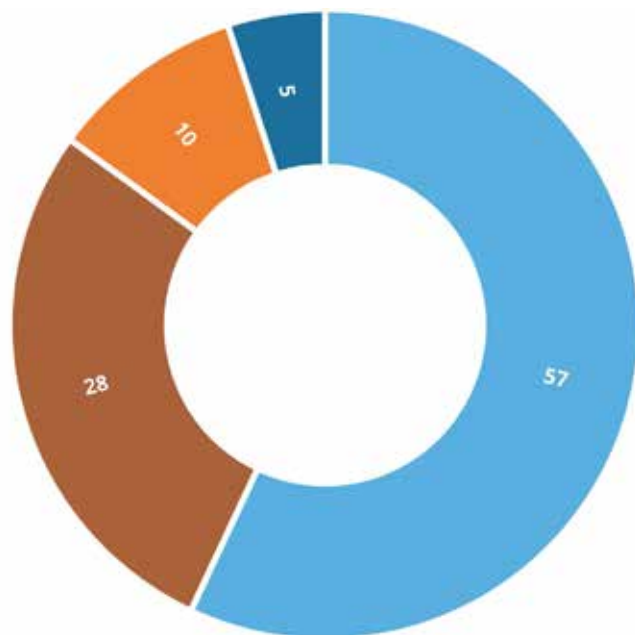
Vanuit de gemeente wordt de Planadviesraad bijgestaan door de ambtelijke welstandcoördinator. Halverwege 2018 is Roel Peeters met pensioen gegaan en heeft Frank van Unen het stokje overgenomen.

In dit jaarverslag beschrijven wij behalve de meest opvallende projecten ook een aantal trends en ontwikkelingen die wij hebben gesignaleerd: ze zijn belangrijk voor behoud en verbetering van de omgevingskwaliteit in uw gemeente. De Planadviesraad gaat met plezier samen met u dieper in op deze ontwikkelingen in de vorm van een persoonlijk gesprek, een presentatie of een excursie.

Marc Eijkelkamp, secretaris – architect – lid Planadviesraad



Cijfers



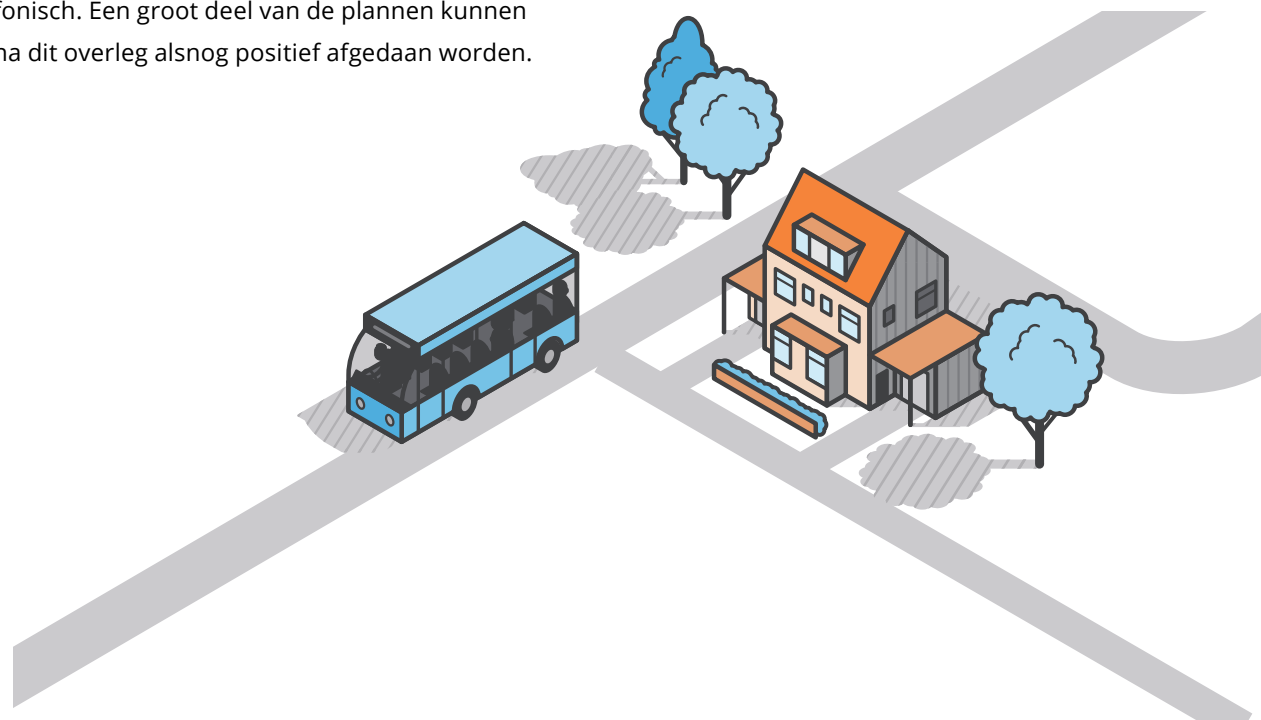
Legenda

In totaal zijn er 100 plannen behandeld in 2018. Daarvan zijn er:

- 57 plannen direct van een positief advies voorzien
- 28 plannen van een afwijzend advies voorzien
- 10 plannen van een voorlopig positief advies voorzien
- 5 plannen van een voorlopig afwijzend advies voorzien

Toelichting bij de cijfers

In de grafiek is het aantal behandelde plannen weergegeven, waarvan een deel eerst een vooroverleg aanvraagt. Dit heeft als voordeel dat er al een beoordeling kan plaatsvinden in een vroeg stadium zonder dat plannen al volledig zijn uitgewerkt. Veel plannen krijgen vervolgens een positief advies in het vergunningstraject. Een deel van de adviezen is in eerste instantie negatief omdat het niet aan het gemeentelijk beleid voldoet. Deze adviezen worden altijd besproken, veelal tijdens het spreekuur of telefonisch. Een groot deel van de plannen kunnen na dit overleg alsnog positief afgedaan worden.



Kwaliteitssturing is altijd het streven van de Planadviesraad

Het afgelopen jaar zijn er weer vele plannen van verschillende aard de revue gepasseerd. In alle processen blijkt dat, voor een goede kwaliteitssturing, de plannen in een zo vroeg mogelijk stadium op tafel moeten komen.

Veel plannen inzake de verduurzaming en transformatie van panden, monumentaal en/of in het beschermde stadsgezicht van Deventer, zijn behandeld in de vergaderingen van de Planadviesraad. Veel plannen bestonden uit transformatie van panden naar kleine woningen of studio's. De trend van het opvullen van de panden met kleine wooneenheden heeft bij de Planadviesraad wel wat discussies opgeleverd. Veel panden blijken het gewenste programma niet te kunnen herbergen zonder dat de monumentale waarden in het geding komen. Vaak worden de technische voorzieningen en aanpassingen onderschat.

Voor het openbare gebied in het beschermde stadsgezicht zijn er een behoorlijk aantal plannen en initiatieven voorbij gekomen. De fietsenstallingen zijn inmiddels geplaatst in het centrum, het plan voor de parkeerplaatsen op de Worp is afgehandeld, er zijn ontwerpen voor prullenbakken voorbij gekomen en er is een nieuw verlichtingsplan in de maak. Een grote

en positieve ontwikkeling is het zogenaamde Stadshof. Hierbij wordt door een ingreep in een bestaand pand een doorgang voorgesteld om het binnenterrein te ontsluiten en toe te voegen aan het weefsel van de stad. Daarnaast is het plan voor de vergroening in de Nieuwstraat voorbij gekomen. Door belanghebbenden is een plan gemaakt met subsidie van de provincie om door middel van groenvoorzieningen de straat te verfraaien en een aantal verkeerskundige problemen op te lossen.

Al deze zaken vinden vooral plaats in het beschermde stadsgezicht. Het toetsingskader voor de Planadviesraad in dit gebied is het beeldkwaliteitsplan 'Kwaliteit voor ogen'. Dit stamt uit 1998 en speelt op een aantal aspecten onvoldoende in op het huidige tijdsgewricht. Bijvoorbeeld: hoe ga je om met de verduurzaming van het vastgoed en hoe kan de stad tegemoet komen aan hittestress? En een fundamentele vraag: welk programma kan de binnenstad aan?

Het afgelopen jaar is het filmtheater aan de Welle, de zogenaamde Viking, weer met horten en stoten een stap verder gekomen. Het plan is weer een aantal keren in de Planadviesraad behandeld. Uiteindelijk is er door de gemeente een besluit genomen.

Transformaties van enkele monumentale gebouwen in een stedenbouwkundige setting, zoals het voormalige ziekenhuis Geertuiden en de landbouwhogeschool Larenstein zijn in 2017 ook al de revue gepasseerd, maar zijn nu in een nieuwe fase beland en worden daarom kort besproken in dit jaarverslag.

juni 2019

Marc Eijkelkamp, secretaris Planadviesraad

Geertruiden

Het terrein en het voormalig ziekenhuis vormt een enclave aan de Brinkgreverweg. Om het terrein zit een hek en het is omzoomd met bomen. Het ziekenhuis is een gemeentelijk monument. Er is een cultuurhistorische waardestelling van het ziekenhuis gemaakt met transformatieruimte door Het Oversticht. De latere hoogbouw is gesloopt, alleen enkele latere bijgebouwen van het ziekenhuis staan er nog. Het monument wordt omgebouwd tot appartementen en er wordt nieuwbouw toegevoegd in het groen, dat met nieuwe paden toegankelijk gemaakt zal worden. De nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd in enkele bijna gesloten bouwblokken met parkeren in de haven, en enkele stroken en losse bebouwing.

In 2017 is de Planadviesraad in dit project en in het veelbelovende proces meegenomen en ingeschakeld. De ruimtelijke kwaliteit wordt vanaf het begin besproken en samen vastgesteld. Het afgelopen jaar is het plan in nauw overleg met de Planadviesraad weer een stap verder gekomen.



Situatie voormalig ziekenhuis Geertruiden

Larenstein

De oorspronkelijke Middelbare Koloniale Landbouwschool Larenstein krijgt een woonbestemming. Er worden 10 atelierwoningen, 40 appartementen en 19 nieuwbouwwoningen gerealiseerd. De plannen zijn inmiddels voorzien van een vergunning en na het positieve advies van de Planadviesraad is de bouw gestart.



Landbouwhogeschool Larenstein

Lichtplan Beschermd stadsgezicht

De bestaande visie openbare ruimte is al van jaren geleden en voor de verlichting van de binnenstad is een update nodig.

De volgende aspecten voor de verlichting in de openbare ruimte vormen het uitgangspunt:

- Duurzaamheid, CO2 neutraal
- Beleving, voor bewoners, winkels, bezoekers
- Hoe verlicht je de stad, beheersbaarheid en effectief sturen en gedragsstudie van de leefomgeving.

Marij Hofland van de gemeente licht toe dat maatschappelijke aspecten, veiligheid en prettige sfeer, de onderligger vormen. De bestaande toetsingskaders zijn in strijd met de lichtleidraad. De lichtleidraad bevindt zich nu in de consulteringsfase waarbij de bespreking in de Planadviesraad een onderdeel is. Het is de bedoeling het bestaande Beeldkwaliteitsplan te updaten op het gebied van de verlichting.

De basisfilosofie voor de leidraad is City-People-Light: waar kan licht bijdragen aan stedelijke thema's, hoe ervaren de mensen op straat het licht? Licht kan gekoppeld worden aan bestuurlijke thema's (omgeving, cultuur, sociaal, economisch).

Voor het ontwerp zijn de volgende typen verlichting het uitgangspunt: sfeervol basis, dynamisch basis, sympathiek licht en interactief licht.

Voor de Planadviesraad is een integraal verlichtingsplan dat als uitgangspunt kan dienen voor het bijstellen van het toetsingskader waarin een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad Deventer.

Bescheidenheid is een belangrijke waarde voor de verlichting in de binnenstad. Het is goed dat wordt aangegeven wat waar kan, maar ook waar iets niet kan of gewenst is.

Aandachtpunten zijn: waar ligt de regierol, vermijd ongewenste zaken, combineer of integreer de tijdelijke, feest- en reclameverlichting in de leidraad.

De Planadviesraad kijkt uit naar het vervolg van het proces en het verder uitrollen en uitwerken van de leidraad.



Schetsmatig concept voor de Keizerstraat

Burgerinitiatieven

Stadshof

Het plan is een aantal keren in de Planadviesraad behandeld. Het betreft het realiseren van het plan 'de Stadshof'. Het is een lokaal initiatief dat het groene binnengebied van een blok toegankelijk wil maken voor publiek. Hierbij bestaat tevens het plan voor het realiseren van zo'n 80 woningen aan het hof en boven de winkels evenals het van de achterzijde toegankelijk maken van de verschillende terrassen die kunnen ontstaan. Verder zullen de verschillende omheinde groengebiedjes zoveel mogelijk samengevoegd worden en komt hiervoor een groene inrichting.



Nieuwstraat

De Planadviesraad is positief over het initiatief en constateert dat de plek alleen maar kan verbeteren en dat dit initiatief daar een bijdrage aan kan leveren.

In het beeldkwaliteitsplan staat het volgende ten aanzien van deze opgave geformuleerd: bloembakken worden in beginsel in de kern niet toegepast. Alleen wanneer de ruimtelijke kwaliteit erdoor wordt verhoogd zijn ze aanvaardbaar. Het verdient aanbeveling het gebruik van grote houten of bielzen bakken te vermijden.



Bloembakken gaan dus in tegen het beeldkwaliteitsplan, tenzij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Terughoudendheid in toepassing en aantal is geboden en verder zijn de afmeting en het materiaal bepalend om te komen tot een passende oplossing binnen het beschermd stadsgezicht.

A1 traject

In de Planadviesraad is reeds eerdere keren gesproken over het plan ter verbreding van de A1, hierbij moeten enkele kunstwerken op het traject worden aangepast om in deze verbreding te kunnen voorzien. Om een integrale uitstraling te bereiken is een landschapsplan en een programma van eisen opgesteld.

Eén van de kunstwerken die wordt aangepakt is die in de Oxersteeg. Het ontwerp betreft het opwaarderen van een bestaand viaduct doormiddel van het toevoegen van een nieuwe overgang voor fauna.



A1 zicht op Deventer

Mc Donalds en Mc drive op de Leisure zone Deventer

Het ontwerp voor de Mc Donalds is met inbreng van de adviserende rol van de Planadviesraad van een standaard naar een iconisch ontwerp gebracht. Het beeldkwaliteitsplan spreekt van een bijzonder programma dat onderscheidend is in de regio.

De Planadviesraad is van mening dat het uiteindelijke ontwerp een heldere vorm heeft gekregen en dat de eenvoud zorgt voor een sterk en passend concept.



Mc Donalds impressie



Impressie Zuid Oost gevel



Impressie Noord Oostgevel

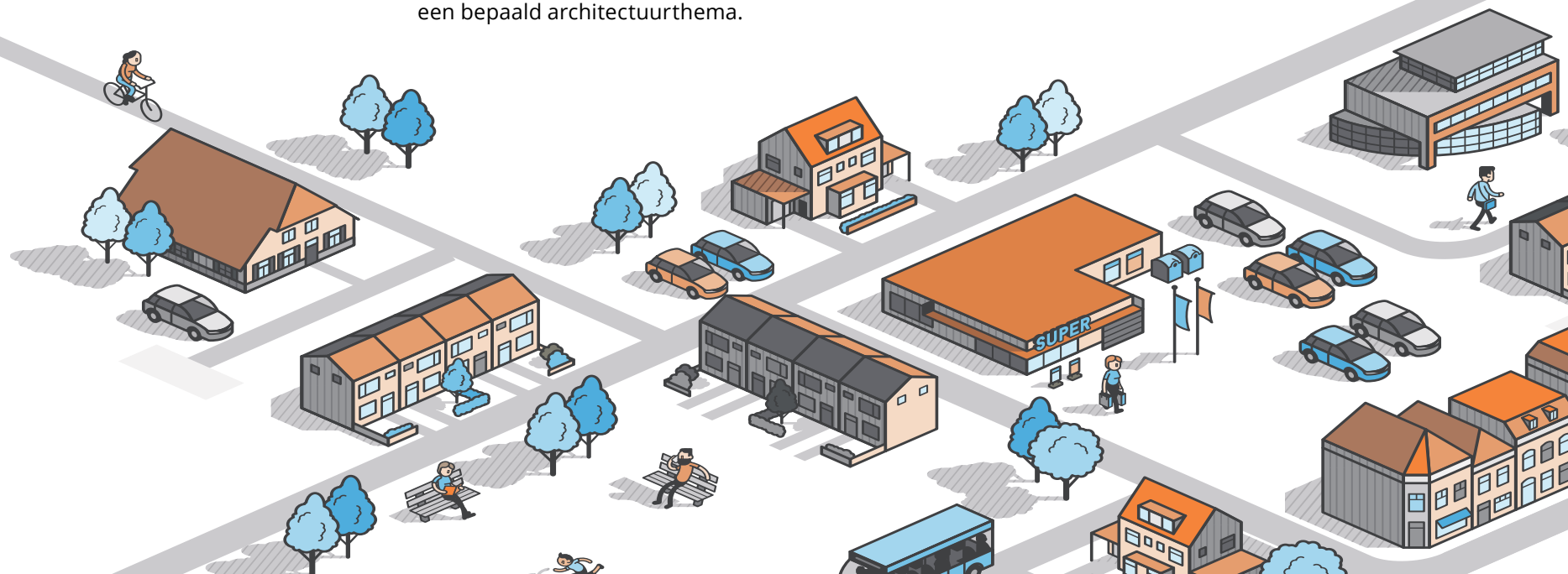
De waarde van Omgevingskwaliteit

Het werk van Het Oversticht wordt vaak geassocieerd met termen als 'mooi' en 'lelijk', want smaken verschillen nu eenmaal. En waarom kan een oplossing op de ene locatie wel en op een andere locatie niet? Dat heeft vooral te maken met de context (omgeving van een gebouw) en met de ambitie van de gemeente. Daarvoor is er welstandsbeleid ontwikkeld. Het doel van deze advisering is om de omgevingskwaliteit van onze woon- en werkomgeving te behouden en te versterken.

De context van Wel-stand

Wie gaat (ver)bouwen krijgt meestal te maken met 'de welstand'. De term 'welstand' heeft te maken met de vraag of een gebouw WEL staat, in zijn omgeving. Dat het rekening houdt met de (bebouwings)kenmerken van een buurt of wijk. Daarbij is het zeker niet zo dat er een eentoning of saai straatbeeld moet ontstaan. Het gaat om samenhang tussen bepaalde aspecten of een bepaalde stijl. Voorbeelden zijn historische binnensteden en wijken met een architectuur uit een bepaalde periode zoals de jaren '30 wijken of met een bepaald architectuurthema.

Daarnaast gaat het over het 'wel staan' van een bouwwerk op zichzelf. Gebouwen hebben vanuit diverse ontwerpstijlen en tradities een zekere logica: een logische samenhang tussen bijvoorbeeld vorm, detail en materiaal. Kortom welstand en omgevingskwaliteit zijn meer dan een discussie over mooi en lelijk. Het bewaakt en stimuleert architectuur die aansluit op de omgeving en het liefst er nog iets aan toe voegt.





Omgevingskwaliteit draagt bij aan waardestijging van vastgoed

Omgevingskwaliteit is niet vanzelfsprekend. Sterker nog: als je niets doet, verdwijnt ze vanzelf. Het is niet realistisch om mensen en bedrijven met particuliere of private belangen de verantwoordelijkheid te geven over collectieve of publieke belangen. In de omgevingswet krijgen gemeenten een zorgplicht voor de kwaliteit van de woon-, leef- en werkomgeving. Waaronder de taak om te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit: een leefomgeving die veilig, gezond en aantrekkelijk is en dus een positief effect bijdraagt aan de waarde van gebouwen (verloedering leidt tot waardeverlies). Dat leidt tot welzijn van en welvaart voor burgers.

Gemeentelijke ambities

De Planadviesraad adviseert, maar de gemeente bepaalt de ambitie. Dat adviseren, gebeurt op basis van een gemeentelijke visie op de kwaliteit, die samen met de bewoners is opgesteld (welstandsnota of beeldkwaliteitsplan) en vervolgens democratisch in de gemeenteraad is vastgesteld. Vanuit het beleid wordt onafhankelijk geadviseerd en de ondergrens bewaakt. Daarnaast wordt de initiatiefnemer uitgedaagd en begeleid om zijn project een extra maatschappelijke meerwaarde te geven, bijvoorbeeld door koppeling aan initiatieven op geheel ander gebied (zoals ecologie of sociale impuls). Welstand en omgevingskwaliteit dragen bij aan een sociale, veilige omgeving en voegen vaak (economische) waarde toe.

Over Het Oversticht

Straten, gebouwen, landschappen. Over alles wat u buiten ziet, is nagedacht. Door generaties voor ons, door uzelf en door specialisten. Zoals die van Het Oversticht: want wij kennen het heden en verleden van uw omgeving.

Het Oversticht adviseert en begeleidt bij ontwikkelingen in de leefomgeving. Dat doen wij sinds 1925: onafhankelijk, toekomstgericht en creatief. Daarbij zetten wij het maatschappelijk belang op de eerste plaats.

Respect voor het verleden en openstaan voor verandering zijn beiden nodig om onze omgeving te laten leven.

Samen met stedenbouwkundigen, erfgoeddeskundigen en (landschaps)architecten werken wij aan thema's zoals de energietransitie, vitaal platteland en aantrekkelijke binnensteden. Voor de wensen van vandaag en morgen betrekken wij u in een open dialoog.



Jaarverslag 2018 – Coördinator welstand en Planadviesraad

Inhoud

1. Algemeen	2
1.1. Inleiding	2
1.2. Welstandsadvisering	2
1.3. Monumentenadvisering	3
1.4. Advisering in brede zin	3
2. Ambtelijk jaarverslag	4
2.1. Label 1 toetsing	4
2.2. Toetsing door de coördinator welstand	4
3. Jaarverslag Planadviesraad	5

1. Algemeen

1.1. Inleiding

De Planadviesraad en de ambtelijke organisatie voeren het door de gemeenteraad vastgestelde welstands- en monumentenbeleid uit. De Woningwet schrijft voor dat hiervan jaarlijks verslag wordt gedaan aan de gemeenteraad.

Om precies te zijn eist de Woningwet in artikel 12c dat de gemeenteraad jaarlijks verslag krijgt van de wijze waarop Burgemeester en Wethouders zijn omgegaan met de uitgebrachte adviezen van de welstandscommissie en hoe zij zijn omgegaan met de excessenregeling.

Conform Artikel 12b, lid 3, legt bovendien de welstandscommissie jaarlijks een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden en hoe zij is omgegaan met het vastgestelde welstandsbeleid.

Omdat de uitvoering van het welstandsbeleid in Deventer meer behelst dan de bovengenoemde aspecten is het voorliggende ambtelijke jaarverslag gemaakt.

1.2. Welstandsadvisering

De Planadviesraad Welstand, Monumenten en Beschermd Stadsgezicht is benoemd en werkt volgens de Verordening Planadviesraad Welstand, Monumenten en Beschermd Stadsgezicht 2015.

Bouwplannen die worden ingediend worden getoetst aan het voor de betreffende locatie geldende welstandsbeleid. Dit beleid is vastgelegd in de welstandsnota die voor het laatst is geactualiseerd in 2014. Het in 1998 voor de binnenstad van Deventer opgestelde beeldkwaliteitplan “Kwaliteit voor Ogen” is nog steeds ongewijzigd van kracht en bewijst nog steeds zijn bruikbaarheid. Aanvragen voor handelsreclame worden getoetst aan de “Reclame- en uitstallingennota” van 2016. Verder zijn er voor verschillende ontwikkellocaties specifieke beeldkwaliteitplannen vastgesteld die door ontwerpers en toetsers als kader voor hun werkzaamheden worden gebruikt.

In het jaar 2018 waren de onderstaande beleidsdocumenten van kracht. Zij zijn gebruikt als toetsingskader bij de welstandsbeoordeling. Een beleidsdocument is voor de Planadviesraad slechts bruikbaar als toetsingskader indien het door de gemeenteraad als zodanig is vastgesteld.

1. Welstandsnota – 2014
2. Reclame- en uitstallingennota – 2016
3. Kwaliteit voor Ogen – 1998
4. BKP Duurzame villa's Oerdijk – 2009
5. Masterplan Kapelweide Lettele – 2012
6. BKP Havenkwartier – 2012
7. BKP Looweg Bathmen – 2013
8. BKP Eikendal – herzien 2014
9. BKP Bedrijvenpark A1 – 2014
10. BKP de Vijfde Hoek – 2014
11. BKP Steenbrugge Dorp – 2015
12. BKP Leisurestrook Holterweg – 2017

Ook zijn de omgevingsvergunningplichtige ingrepen ten behoeve van de verbreding van de Rijksweg A1 getoetst aan het in opdracht van Rijkswaterstaat opgestelde Esthetisch Programma van Eisen. Dit EPvE behoort bij het bestemmingsplan, dat pas door de raad kan worden vastgesteld als het Tracébesluit is vastgesteld. Dit was in 2018 nog niet het geval, maar omdat al wel met de werkzaamheden kon worden begonnen is vooruitlopend op deze vaststellingen bekeken of het EPvE een bruikbaar toetsingskader bood. De Planadviesraad heeft geconstateerd dat dit EPvE niet strijdig is met het geldende gemeentelijk welstandsbeleid en dat de uitgangspunten en toetsingscriteria goed werkbaar waren. Vervolgens zijn de diverse bouwplannen besproken en beoordeeld.

1.3. Monumentenadvisering

De Planadviesraad is een gecombineerde adviesraad voor welstand en voor monumenten. Een omgevingsvergunningplichtig bouwplan dat zich in of aan een rijksmonument, gemeentelijk monument of één der beschermde gezichten afspeelt wordt daarom ook aan de Planadviesraad voorgelegd. Ter voorbereiding hiervan wordt er altijd een analyse van het plan gemaakt door de ambtelijke medewerkers erfgoed. De Planadviesraad waardeert deze gedegen plananalyses bijzonder hoog.

1.4. Advisering in brede zin

De Planadviesraad wordt niet alleen ingezet voor het beoordelen van bouwplannen, maar is ook betrokken bij advisering over ruimtelijk beleid in bredere zin.

Zo worden beeldkwaliteitplannen en masterplannen besproken voordat ze definitief worden opgesteld en aan de raad voorgelegd. De advisering heeft soms betrekking op de ontwerpkeuzes die worden voorgesteld in deze documenten, maar in ieder geval altijd op de consistentie, begrijpelijkheid en toetsbaarheid ervan. Dit zijn waardevolle gesprekken die regelmatig tot verheldering en kwaliteitsverbetering leiden. Gevolg is bovendien dat de Planadviesraad de voorgeschiedenis van een bouwplan reeds kent en daardoor in de toetsingsfase concreter en sneller kan adviseren. Ook lopen ontwerp en beoordeling deels gelijk op, wat tot een hogere kwaliteit en daarmee een snellere positieve beoordeling aan het eind leidt.

2. Ambtelijk jaarverslag

Niet alle bouwplannen worden voor de welstandstoets aan de Planadviesraad voorgelegd. In paragraaf 1.6 van de welstandsnota is vastgelegd dat reguliere bouwplannen in principe ambtelijk worden getoetst, tenzij er bijzondere omstandigheden gelden.

De ambtelijke toets vindt plaats door de casemanagers en door de coördinator welstand. De verantwoordelijkheid voor een goede toetsing ligt bij de coördinator. De coördinator beslist of een plan wordt voorgelegd aan de Planadviesraad of dat het ambtelijk wordt afgedaan.

2.1. Label 1 toetsing

Om te beginnen zijn er de Label 1 plannen: kleine bouwplannen zoals dakkapellen, aan- en uitbouwen, erfscheidingen etc. Voor deze categorieën zijn de toetsingsregels vastgelegd in hoofdstuk 2 van de welstandsnota. De casemanager die een zogenaamd Label 1 plan behandelt toetst het plan aan deze regels. Als een plan hieraan voldoet leidt dit automatisch tot een positief welstandsadvies. Als een plan duidelijk niet voldoet neemt de casemanager contact op met de aanvrager en overlegt hoe het kan worden aangepast, zodat het wel binnen de regels past.

Als de casemanager twijfelt neemt zij of hij contact op met de coördinator welstand. Deze heeft meer bevoegdheden en kan een twijfelgeval alsnog akkoord verklaren indien hij daar goede argumenten voor heeft. Ook kan de coördinator contact opnemen met de aanvrager en overleg plegen over noodzakelijke wijzigingen.

2.2. Toetsing door de coördinator welstand

De coördinator welstand krijgt alle plannen onder ogen die niet door de casemanagers van een positief advies zijn voorzien. Om er voor te zorgen dat de Planadviesraad haar tijd zo goed mogelijk gebruikt voor de daadwerkelijk complexe plannen in de gemeente heeft de coördinator de opdracht zo veel mogelijk adviesaanvragen zelf af te handelen.

- De complexe en politiek gevoelige plannen worden altijd voorgelegd aan de (secretaris van de) Planadviesraad. Deze behandelt ze zelfstandig of brengt ze in de vergadering van de PAR.
- Aan monumenten gerelateerde plannen worden altijd voorgelegd aan de secretaris van de Planadviesraad. Hij behandelt ze altijd in samenspraak met tenminste een monumentenlid van de PAR of brengt ze in de vergadering van de gehele PAR.
- Plannen die in een goed toetsbaar beeldkwaliteitplan zijn gelegen worden door de coördinator afgedaan.
- Plannen die in het vooroverleg zijn geaccordeerd, door de secretaris, de PAR, of de coördinator zelf, en zonder ingrijpende wijziging zijn ingediend, worden door de coördinator afgedaan.
- Reclameplannen worden door de coördinator behandeld.

In principe heeft de coördinator de keuze tussen accorderen van een plan of contact opnemen met de aanvrager om het ingediende plan te wijzigen. De coördinator schijft geen negatieve adviezen. Indien dat om welke reden dan ook nodig is wordt het schrijven van dit welstandsadvies aan de secretaris van de Planadviesraad gevraagd.

Een enkele keer schrijft de coördinator wel een advies: in het geval een eerder gegeven ambtelijk positief advies schriftelijk moet worden toegelicht in een bezwaar- of beroepsprocedure. Dit is in 2018 niet voorgekomen.

In 2018 zijn er bijna 800 adviesaanvragen voor welstand binnengekomen: voorlopige plannen, vergunningaanvragen, reclameaanvragen etc. Daarvan zijn er 100 aan de Planadviesraad voorgelegd. Dit betrof 15 vooroverleggen en 85 vergunningaanvragen.

Er zijn in 2018 geen aanvragen behandeld in het kader van de excessenregeling.

Burgemeester en Wethouders hebben in 2018 alle adviezen van de Planadviesraad overgenomen.

3. Jaarverslag Planadviesraad

De advisering van de Planadviesraad wordt reeds vele jaren verzorgd door het Oversticht in Zwolle. Het Oversticht draagt indien nodig gekwalificeerde leden voor die vervolgens door de gemeenteraad van Deventer worden benoemd.

De advisering van de Planadviesraad in 2018 is beschreven in het bijgevoegde jaarverslag van Het Oversticht. Hierin doet de Planadviesraad de aanbeveling om het beeldkwaliteitplan voor de binnenstad, "Kwaliteit voor Ogen" te actualiseren, omdat het onvoldoende richting geeft bij nieuwe ontwikkelingen zoals vergroening in de openbare ruimte en verduurzaming van het vastgoed. In 2019 is inmiddels een project gestart onder leiding van Arjan Brink dat deze actualisatie tot doel heeft. De PAR wordt hier intensief bij betrokken.

Voor het overige verwijzen wij naar de bijlage.