

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-BLD

**Onderwerp**

Beeldkwaliteitsplan Binnenstad

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-000455	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	06-04-2021
Datum	19-02-2021	<input checked="" type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		<b>College van B &amp; W</b>	
Portefeuillehouder Weth. Grijsen		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
Weth. Verhaar		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	06-04-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager	17-03-2021	<input checked="" type="checkbox"/> adj.secr.	18-03-2021
wethouder	16-03-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	31-03-2021
wethouder	17-03-2021	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-04-07

Bijlagen

Reactienota Zienswijzen concept Beeldkwaliteitsplan  
De Memo Reactie RCE 31-03-2021 (niet openbaar)

B & W d.d.: 06-04-2021

Besloten wordt:

- 1 Het "Beeldkwaliteitsplan Binnenstad" ter vaststelling aan te bieden aan de raad;
- 2 Het daartoe strekkende raadsvoorstel en het ontwerp raadsbesluit 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...  
De Memo Reactie RCE 31-03-2021

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

Het huidige Beeldkwaliteitsplan Binnenstad is, 20 jaar na vaststelling, aan actualisatie toe. Het moet afgestemd worden met recente beleidskaders. Ook kan rekening gehouden worden met ontwikkelingen in de bouwwereld en nieuwe maatschappelijke opgaven, zoals op het gebied van klimaat en energie. Het Beeldkwaliteitsplan Binnenstad is gericht op het beschermd stads- en dorpsgezicht zoals dat in 1988 door het Rijk is vastgesteld.

Het college heeft het concept Beeldkwaliteitsplan vrijgegeven voor inspraak. In de periode 17 december 2020 tot en met 28 januari 2021 heeft het concept Beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegen.

Voor de inspraak is ook een toelichtende film gemaakt. Zie hiervoor: [Nieuw Beeldkwaliteitsplan Binnenstad - YouTube](#).

Er zijn 5 inspraakreacties binnengekomen.

Naar aanleiding van de zienswijzen is het concept Beeldkwaliteitsplan op sommige onderdelen aangepast. Zo is een duidelijker omschrijving gegeven wanneer zonnepanelen in het beschermd stadsgezicht zijn toegestaan. De gemeente Deventer volgt hierbij het adviesbeleid van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. In vergelijking tot het huidige Beeldkwaliteitsplan ontstaan meer mogelijkheden om zonnepanelen te plaatsen, met name op zijdakvlakken en in situaties waarin deze panelen een beperkte invloed hebben op de waarden van het beschermde stadsgezicht.

Ook de omschrijving van het Rijsterborgherpark, Worpplantsoen en Melksterweide zijn uitgebreid, waardoor het Beeldkwaliteitsplan meer zeggingskracht krijgt. Daarnaast zijn beschrijvingen uitgebreid en is een illustratie aangepast. De reactienota geeft de reactie op de zienswijzen weer.

Het college stelt de raad voor het Beeldkwaliteitsplan en de Reactienota vast te stellen.

### Beoogd resultaat

Het Beeldkwaliteitsplan is:

- plankader voor ontwerpers en beheerders van gebouwen en de openbare ruimte in het beschermd stadsgezicht;
- toetsingskader voor de Planadviesraad bij de (welstands)beoordeling van ruimtelijke veranderingen in het beschermd stadsgezicht. Dit betreft zowel gebouwen als de openbare ruimte.

Het Beeldkwaliteitsplan beschermt op deze wijze de ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht.

### Kader

Het huidige kader wordt gevormd door de aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht. Deze bescherming valt onder het zogenoemde overgangsrecht in de Erfgoedwet. In de toekomst is de regelgeving rond beschermde stads- en dorpsgezichten opgenomen in de Omgevingswet. Tot die tijd blijft deze geregeld in de Erfgoedwet.

Het Beeldkwaliteitsplan voor het beschermd stadsgezicht is te zien als onderdeel van de welstandnota (Woningwet) van de gemeente Deventer. De Welstandsnota verwijst naar het Beeldkwaliteitsplan. Het voorliggende Beeldkwaliteitsplan komt na vaststelling in de plaats van het Beeldkwaliteitsplan 'Kwaliteit voor ogen' uit 1998.

Het nieuwe Beeldkwaliteitsplan geeft hiermee invulling aan de Welstandsnota, onderdeel 3.2: Historisch Centrum. Het Beeldkwaliteitsplan is ook het kader voor zonnepanelen en het aanlichtingsbeleid in het beschermd stadsgezicht en vervangt daarmee bijlagen 2 en 6 van de Welstandsnota.

Bij de invoering van de Omgevingswet zal de welstandnota worden omgezet naar beleidsregels voor het uiterlijk van bouwwerken zoals bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet (art 4.114 Invoeringswet Ow). Dit is een natuurlijk moment om te bezien welke beleidsregels uit de welstandsnota worden gecontinueerd en welke niet

meer relevant zijn vanwege recenter beleid en regelgeving, dan wel nieuwe beleidsinzichten. Dit geldt niet alleen voor de beeldkwaliteit in het beschermd stadsgezicht, maar ook andere onderdelen van de welstandsnota.

### Argumenten voor en tegen

Voor: het Beeldkwaliteitsplan geeft op beeldende wijze de visie op de beeldkwaliteit en de te beschermen waarden. Het geeft daarmee gebruikers een goed beeld van de beleidsregels die de gemeente Deventer hanteert bij het beschermd stadsgezicht.

Voor de planadviesraad bestaat een geactualiseerd kader voor hun advisering.

Tegen: het geeft aan ontwerpers een richting mee wat kan worden gevoeld als een beperking van de eigen ontwerpruimte.

### Extern draagvlak (partners)

Het traject van actualisatie is gestart met interviews met gebruikers van het beeldkwaliteitsplan en betrokkene organisaties.

Dit zijn: Planadviesraad, Stichting Deventer Binnenstadmanagement, Bestuur Vereniging van Commercieel Onroerend goed binnenstad Deventer, adviesraad Monumenten, Stichting Oud Deventer, Bolkesteinfonds, Bond Heemschut, hulpdiensten (brandweer), externe architecten, en betrokkenen vanuit de gemeente Deventer vanuit economie, beheer leefomgeving, erfgoed en cultuurhistorie. Op basis van de interviews is de hoofdlijn van de actualisatie besproken met de geïnterviewden en betrokkenen.

Ook bij de het opstellen van het voorliggende ontwerp Beeldkwaliteitsplan zijn de externen betrokken, in een virtueel overleg en een bijeenkomst op het stadskantoor.

Tijdens de periode van inspraak kon geen inloopbijeenkomst georganiseerd worden vanwege de Coronamaatregelen. Er is daarom een toelichtende film gemaakt die uitleg geeft over het Beeldkwaliteitsplan en de manier waarop dit plan de kwaliteiten van de binnenstad kan beschermen.

### Financiële consequenties

De kosten van het actualiseren van het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen in de begroting, in het programma ruimtelijke ontwikkeling.

### Aanpak/uitvoering

Het Beeldkwaliteitsplan zal gebruikt worden als plankader voor ontwerpers en beheerders die actief zijn in het beschermd stadsgezicht.

Voor de Planadviesraad is het Beeldkwaliteitsplan het kader voor hun welstandsadvies bij omgevingsvergunningen.

Na vaststelling zal het Beeldkwaliteitsplan worden bekendgemaakt bij eigenaren van panden in de binnenstad. In het bijzonder zullen de mogelijkheden om zonnepanelen te plaatsen worden gecommuniceerd. Op die manier zijn eigenaren bekend met de situaties waarin zonnepanelen wel en niet mogelijk zijn. Aan eigenaren wordt nadrukkelijk geadviseerd om situaties voor te leggen aan de gemeente. Dit om te voorkomen dat zonnepanelen worden geplaatst zonder noodzakelijke vergunning.

In het geval in de afgelopen jaren reeds zonnepanelen geplaatst zijn, zullen deze situaties zodra ze bekend zijn bij de gemeente, worden beoordeeld aan het vastgestelde beeldkwaliteitsplan. In het geval deze niet voldoen aan het vastgestelde Beeldkwaliteitsplan zal de gemeente waar nodig handhaving inzetten om de situatie in overeenstemming te brengen.

## RAADSVOORSTEL

**Onderwerp** Beeldkwaliteitsplan Binnenstad

**Agendapunt**

**Voorstelnummer**

**Team**

2021-000455

DEV-BLD

**Portef.houder**

**BenW-besluit d.d.:**

Weth. Grijsen

6 april 2021

### Voorstel

1. Het Beeldkwaliteitsplan Binnenstad vast te stellen
2. De reactienota zienswijzen vast te stellen

### Kern van het raadsvoorstel

Het huidige Beeldkwaliteitsplan Binnenstad is, 20 jaar na vaststelling, aan actualisatie toe. Het moet afgestemd worden met meer recente beleidskaders. Ook kan rekening gehouden worden met ontwikkelingen in de bouwwereld en nieuwe maatschappelijke opgaven, zoals op het gebied van klimaat en energie. Het Beeldkwaliteitsplan Binnenstad is gericht op het beschermd stads- en dorpsgezicht zoals dat in 1988 door het Rijk is vastgesteld.

Eind 2019 bent u geïnformeerd (raadsmededeling 2019-002062) over de hoofdlijn van de actualisatie van het Beeldkwaliteitsplan Binnenstad. Op basis van deze hoofdlijn is het beeldkwaliteitsplan geactualiseerd.

Het college heeft het concept Beeldkwaliteitsplan vrijgegeven voor inspraak. In de periode 17 december 2020 tot en met 28 januari 2021 heeft het concept Beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegen. Voor de inspraak is ook een toelichtende film gemaakt. Zie hiervoor: [Nieuw Beeldkwaliteitsplan Binnenstad - YouTube](#).

Er zijn 5 inspraakreacties binnengekomen. Naar aanleiding van de zienswijzen is het concept Beeldkwaliteitsplan op sommige onderdelen aangepast. Zo is een duidelijker omschrijving gegeven wanneer zonnepanelen in het beschermd stadsgezicht zijn toegestaan. De gemeente Deventer volgt hierbij het adviesbeleid van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. In vergelijking tot het huidige Beeldkwaliteitsplan ontstaan meer mogelijkheden om zonnepanelen te plaatsen, met name op zijdakvlakken en in situaties waarin deze panelen een beperkte invloed hebben op de waarden van het beschermde stadsgezicht. Ook de omschrijving van het Rijsterborgherpark, Worpplantsoen en Melksterweide zijn uitgebreid waardoor het Beeldkwaliteitsplan meer zeggingskracht krijgt. Daarnaast zijn beschrijvingen uitgebreid en is een illustratie aangepast. De reactienota geeft de reactie op de zienswijzen weer. Het college stelt de raad voor het Beeldkwaliteitsplan en de Reactienota vast te stellen.

### Beoogd resultaat

Het Beeldkwaliteitsplan is:

- plankader voor ontwerpers en beheerders van gebouwen en de openbare ruimte in het beschermd stadsgezicht;
- toetsingskader voor de Planadviesraad bij de (welstands)beoordeling van ruimtelijke veranderingen in het beschermd stadsgezicht. Dit betreft zowel gebouwen als de openbare ruimte.

Het Beeldkwaliteitsplan beschermt op deze wijze de ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht.

### **Kader**

Het huidige kader wordt gevormd door de aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht. Deze bescherming valt onder het zogenoemde overgangsrecht in de Erfgoedwet. In de toekomst is de regelgeving rond beschermde stads- en dorpsgezichten opgenomen in de Omgevingswet. Tot die tijd blijft deze geregeld in de Erfgoedwet.

Het Beeldkwaliteitsplan voor het beschermd stadsgezicht is te zien als onderdeel van de welstandsnota (Woningwet) van de gemeente Deventer. De Welstandsnota verwijst naar het Beeldkwaliteitsplan. Het voorliggende Beeldkwaliteitsplan komt na vaststelling in de plaats van het Beeldkwaliteitsplan 'Kwaliteit voor ogen' uit 1998.

Het nieuwe Beeldkwaliteitsplan geeft hiermee invulling aan de Welstandsnota, onderdeel 3.2: Historisch Centrum. Het Beeldkwaliteitsplan is ook het kader voor zonnepanelen en het aanlichtingsbeleid in het beschermd stadsgezicht en vervangt daarmee bijlagen 2 en 6 van de Welstandsnota.

Bij de invoering van de Omgevingswet zal de welstandsnota worden omgezet naar beleidsregels voor het uiterlijk van bouwwerken zoals bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet (art 4.114 Invoeringswet Ow). Dit is een natuurlijk moment om te bezien welke beleidsregels uit de welstandsnota worden gecontinueerd en welke niet meer relevant zijn vanwege recenter beleid en regelgeving, dan wel nieuwe beleidsinzichten. Dit geldt niet alleen voor de beeldkwaliteit in het beschermd stadsgezicht, maar ook andere onderdelen van de welstandsnota.

### **Argumenten ten behoeve van de raad**

Voor:

- het Beeldkwaliteitsplan geeft op beeldende wijze de visie op de beeldkwaliteit en de te beschermen waarden. Het geeft daarmee gebruikers een goed beeld van de beleidsregels die de gemeente Deventer hanteert bij het beschermd stadsgezicht.
- Voor de planadviesraad bestaat een geactualiseerd kader voor hun advisering.

Tegen:

- het geeft aan ontwerpers een richting mee wat kan worden gevoeld als een beperking van de eigene ontwerpruimte.

### **Ketenpartners/ participatie**

Het traject van actualisatie is gestart met interviews met gebruikers van het beeldkwaliteitsplan en betrokkene organisaties. Dit zijn: Planadviesraad, Stichting Deventer Binnenstadmanagement, Bestuur Vereniging van Commercieel Onroerend goed binnenstad Deventer, adviesraad Monumenten, Stichting Oud Deventer, Bolkesteinfonds, Bond Heemschut, hulpdiensten (brandweer), externe architecten, en betrokkenen vanuit de gemeente Deventer vanuit economie, beheer leefomgeving, erfgoed en cultuurhistorie. Op basis van de interviews is de hoofdlijn van de actualisatie besproken met de geïnterviewden en betrokkenen. Ook bij de het opstellen van het voorliggende ontwerp Beeldkwaliteitsplan zijn de externen betrokken, in een virtueel overleg en een bijeenkomst op het stadskantoor. Tijdens de periode van inspraak kon geen inloopbijeenkomst georganiseerd worden vanwege de Corona-maatregelen. Er is daarom een toelichtende film gemaakt die uitleg geeft over het Beeldkwaliteitsplan en de manier waarop dit plan de kwaliteiten van de binnenstad kan beschermen. Zie hiervoor: [Nieuw Beeldkwaliteitsplan Binnenstad - YouTube](#).

Na vaststelling zal het Beeldkwaliteitsplan worden bekendgemaakt bij eigenaren van panden in de binnenstad. In het bijzonder zullen de mogelijkheden om zonnepanelen te plaatsen worden gecommuniceerd. Op die manier zijn eigenaren bekend met de situaties waarin zonnepanelen wel en niet mogelijk zijn. Aan eigenaren wordt nadrukkelijk geadviseerd om situaties voor te leggen aan de

gemeente. Dit om te voorkomen dat zonnepanelen worden geplaatst zonder noodzakelijke vergunning.

In het geval in de afgelopen jaren reeds zonnepanelen geplaatst zijn, zullen deze situaties zodra ze bekend zijn bij de gemeente, worden beoordeeld aan het vastgestelde beeldkwaliteitsplan. In het geval deze niet voldoen aan het vastgestelde Beeldkwaliteitsplan zal de gemeente waar nodig handhaving inzetten om de situatie in overeenstemming te brengen.

#### **Financiële consequenties**

De kosten van het actualiseren van het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen in de begroting, in het programma ruimtelijke ontwikkeling.

#### **Betrokkenheid van de raad**

De Raad is geïnformeerd over de hoofdlijn van de actualisatie van het Beeldkwaliteitsplan met de raadsmededeling 2019-002062.

Raadsleden zijn uitgenodigd voor de bijeenkomsten met extern betrokkenen over de hoofdlijn van de actualisatie en de digitale en fysieke bijeenkomst tijdens het opstellen van het concept Beeldkwaliteitsplan in 2020.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König

## **RAADSBESLUIT**

<b>Onderwerp</b>	Beeldkwaliteitsplan Binnenstad
<b>Voorstelnummer</b>	2021-000455
<b>Raadstafel d.d.</b>	--
<b>Raadsvergadering</b>	

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. --, nummer 2021-000455.

### **BESLUIT**

- 1 Het Beeldkwaliteitsplan Binnenstad vast te stellen
- 2 De reactienota zienswijzen vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van  
De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König



STEN  
HUIS  
MEURS

448|2021

# DEVENTER BINNENSTAD

BEELDKWALITEITSPLAN

Maart 2021



- ← Voorblad: Roggestraat.
- ↓ De Deventer binnenstad vanaf de IJssel.



# INHOUDSOPGAVE

<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
<b>I. VISIE OP BEELDKWALITEIT</b>	<b>7</b>
Visie op beeldkwaliteit	7
Kader: relatie met ander beleid	7
Begrenzing	9
Gebiedsindeling	9
<b>II. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN</b>	<b>15</b>
<b>III. HANDBOEK OPENBARE RUIMTE</b>	<b>16</b>
Uitgangspunten openbare ruimte	16
Spelregels per thema	18
- Bestrating	18
- Straatmeubilair	18
- Groen, water	19
- Terrassen	19
- Reclame	19
- Parkeren, fietsparkeren	20
- Verlichting	20
Voorbeeldprofielen	21
<b>IV. HANDBOEK GEBOUWEN</b>	<b>30</b>
Uitgangspunten gebouwen	30
Spelregels per thema	32
- Hoofdvorm en inpassing	32
- Daklandschap	34
- Gevels: monumenten en bestaande bebouwing	38
- Gevels: nieuwbouw	40
- Gevels: aanvullende richtlijnen	42
<b>BRONNEN EN COLOFON</b>	<b>45</b>



De Assenstraat gezien richting het oosten.





# INLEIDING

De binnenstad van Deventer heeft een voor Nederland grote historische rijkdom en gelaagdheid. Het voor zover bekend oudste stenen woonhuis van het land staat zij aan zij met een kortgeleden opgeleverde bibliotheek. De middeleeuwse structuur heeft standgehouden en is door de eeuwen heen steeds opnieuw ingevuld ten behoeve van veranderd gebruik. Deventer heeft een rijke, samenhangende en vooral prachtige binnenstad – met variatie in sfeer, functie, architectuur en openbare ruimte. Straten, stegen, pleinen, singels en parken wisselen elkaar af en bieden op sommige plaatsen spectaculair uitzicht op het open rivierlandschap van de IJssel, met de Worp en de uiterwaarden. De torens van de Lebuïnus- en de Bergkerk staan al eeuwen centraal in het silhouet van de stad. Zij zijn de herkenningspunten en bakens van Deventer en vormen het beeldmerk van de stad. Sinds 1988 is een groot gedeelte van de Deventer binnenstad een beschermd stadsgezicht, vol bijzondere monumentale waarden en bijzondere plekken. Het stadsgezicht is vertrouwd en geliefd voor Deventenaren en maakt Deventer een aantrekkelijke bestemming voor bezoekers.

De gemeente Deventer wil de karakteristieke structuur en ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad beschermen, mede omdat die zo sterk met de historische ontwikkeling van de binnenstad samenhangen. Het Beeldkwaliteitsplan geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aan, gebaseerd op de aanwezige kwaliteiten.

De afgelopen decennia is er met veel kennis, kunde, liefde en doorzettingsvermogen in het beschermd stadsgezicht gebouwd, gerestaureerd, getransformeerd

en opnieuw ingericht. De toevoegingen hebben zich, op enkele uitzonderingen na, redelijk vanzelfsprekend in het totaalbeeld gevoegd. Dat is allereerst de verdienste van de mensen, die dagelijks met de stad bezig zijn: bewoners, eigenaren, ondernemers, bouwers, ontwerpers, beheerders, de gemeente, etc. Om richting te geven en de kwaliteit van het geheel te kunnen overzien, speelt het beeldkwaliteitsplan Kwaliteit voor ogen uit 1998 een belangrijke rol. Dit document is een verdieping op de welstandsnota en richt zich zowel op de gebouwen als op de openbare ruimte in het beschermde stadsgezicht. Dankzij het beeldkwaliteitsplan weten de bouwers (eigenaren, ontwerpers en adviseurs) waar ze aan toe zijn en hebben de plantoetsers (de Planadviesraad en gemeentelijk adviseurs) een beoordelingskader. Het beeldkwaliteitsplan biedt het vertrekpunt voor een goed gesprek over de kwaliteit van de stad. Na 20 jaar is het Beeldkwaliteitsplan geactualiseerd en communicatiever gemaakt (met illustraties). De actualisatie is onder andere gericht op de ruimtelijke aspecten van maatschappelijke opgaven zoals duurzaamheid, klimaatbestendigheid, natuurinclusiviteit en het gebruik en de beleving van de binnenstad. Bovenal borduurt dit geactualiseerde beeldkwaliteitsplan verder op de richting die eind vorige eeuw werd ingezet.

Dit geactualiseerde beeldkwaliteitsplan bestaat uit vier delen. In het eerste deel wordt, aan de hand van een korte analyse, de visie op de beeldkwaliteit van de Deventer binnenstad uiteengezet. In het visiedeel wordt ook de indeling van kenmerkende gebieden geïntroduceerd. Deze indeling komt terug bij de richtlijnen voor de beeldkwaliteit

verderop in het plan. In hoofdstuk 2 worden de algemene uitgangspunten toegelicht. De ambitie voor beeldkwaliteit in de Deventer binnenstad is toegespitst op de volgende aspecten:

1. Bestaande kwaliteit is het uitgangspunt voor de toekomst
2. Streven naar samenhang, eenheid en rust
3. Bebouwing en buitenruimte horen bij elkaar
4. Respectvol, maar ook met een blik op toekomst
5. Geen permanentie van tijdelijkheid
6. Groen hoort bij de structuur van de stad

Na de algemene uitgangspunten volgen twee handboeken: openbare ruimte en gebouwen. Deze handboeken beginnen steeds met algemene uitgangspunten, waarna de richtlijnen in tekst en beeld inzichtelijk worden gemaakt.

Het Beeldkwaliteitsplan is een uitwerking van de Welstandsnota voor het beschermd stadsgezicht. De in het Beeldkwaliteitsplan opgenomen algemene uitgangspunten en richtlijnen worden betrokken bij de beoordeling van initiatieven (vergunningaanvragen) van derden. Het Beeldkwaliteitsplan is daarnaast richtinggevend voor activiteiten die onder de regie van de gemeente worden verricht in de openbare ruimte. Indien sprake is van een bijzondere situatie of hoge architectonische meerwaarde, kan het college gemotiveerd afwijken van dit beeldkwaliteitsplan van de binnenstad, na advies van de Planadviesraad (PAR). Nieuwbouw kan immers ook op eigentijdse wijze nieuwe kwaliteit toevoegen, zonder de historische kwaliteit van de omgeving aan te tasten.

- ↓ De Singel en Gedempte Gracht.
- ↓↓ Gevelkunst tussen twee panden in het Noordenbergkwartier.



- ↓ Groene inrichting van de Nieuwstraat voor woongebouw La Poste, het voormalige postkantoor.
- ↓↓ Zicht op de dijk vanuit het Worplantsoen.



- ↓ Geveluintjes aan de Walstraat in het Bergkwartier.
- ↓↓ Het Bergkerkplein in het Bergkwartier.



# I. VISIE OP BEELDKWALITEIT

Deventer wil zorgvuldig met het beschermde stadsgezicht omgaan, zonder het 'op slot' te zetten. Dat kan ook niet, want het alledaags gebruik brengt onvermijdelijke veranderingen met zich mee. Steeds opnieuw dient te worden afgewogen hoe ruimtelijke ingrepen op een 'gepaste' manier vorm kunnen krijgen. Ook spelen ontwikkelingen op de langere termijn die een impact op het stadsgezicht hebben, bijvoorbeeld op het gebied van mobiliteit (minder auto's, meer fietsen), consumptie (meer vrije tijd, minder winkelen), klimaat (natter, droger, warmer), energie (duurzamer), natuurinclusiviteit en toegankelijkheid (iedereen welkom). Steeds is de vraag hoe het stadsgezicht aangepast kan worden en toch zichzelf blijft – herkenbaar en met behoud van de historische gelaagdheid. Het gaat om kwaliteit en samenhang.

Samenhang in het stadsgezicht betekent dat de afzonderlijke gebouwen goed meedoen in het totaalbeeld, zoals dat gedurende vele eeuwen is gevormd. Ze mogen niet uit de toon vallen, door een te grote schaal, grofheid in opzet, materiaalgebruik en detail. Op zich doet 'smaak' er niet toe: 'moderne' architectuur kan heel goed in de oude stad passen, net zo goed als een 'traditionele' vormgeving de plank volledig kan misslaan. De inrichting en het eenduidige materialenpalet van de openbare ruimte draagt sterk bij aan het stadsgezicht. De ambitie voor beeldkwaliteit is dat bestaande stad en toevoegingen samen een totaalkwaliteit opleveren. Deze komt voort uit een samenhang wat betreft maat, schaal, materialen en aansluiting van de gebouwen op de openbare ruimte. Ook het karakter en de compositie van de gevels, kleurgebruik,

textuur, en de vele bijzondere, met liefde en ambachtelijk vakmanschap gemaakte details en ornamenten zijn van belang. De gebouwen, straten en pleinen vertellen de geschiedenis van eeuwen – een verhaal dat voortdurend wordt aangevuld en uitgebreid.

Panklare oplossingen voor het bouwen en inrichten in het Deventer stadsgezicht bestaan niet. De geëigende aanpak is om bouwinitiatieven vanuit de bestaande historische en ruimtelijke kwaliteiten te ontwikkelen. Nieuwe gebouwen met een eigentijdse uitstraling zijn zeker mogelijk, zolang het ontwerp zich voegt in het ritme en de sfeer van de omliggende stad. Ingerepen komen voort uit en refereren aan hun omgeving. Zo kan de historische kwaliteit en identiteit worden geborgd, terwijl er ook ruimte voor nieuwe interpretaties en oplossingen ontstaat. Uit het oogpunt van beeldkwaliteit worden ingrepen in de binnenstad niet gezien vanuit de functie of belanghebbenden maar door de ruimtelijk-visuele context. De beeldkwaliteit omvat landschappelijke, stedenbouwkundige, architectonische en gebruikselementen.

De uitgangspunten en spelregels in dit plan zijn toegespitst op de beeldkwaliteit. Uiteraard zijn er ook andere aspecten die in de besluitvorming meewegen, zoals (brand)veiligheid en bereikbaarheid. De consequenties voor de beeldkwaliteit van ingrepen op het gebied van o.a. brandveiligheid, duurzaamheid en klimaatadaptatie zijn verspreid over het beeldkwaliteitsplan opgenomen, met name in de paragrafen groen, daklandschap en gevelbeeld.

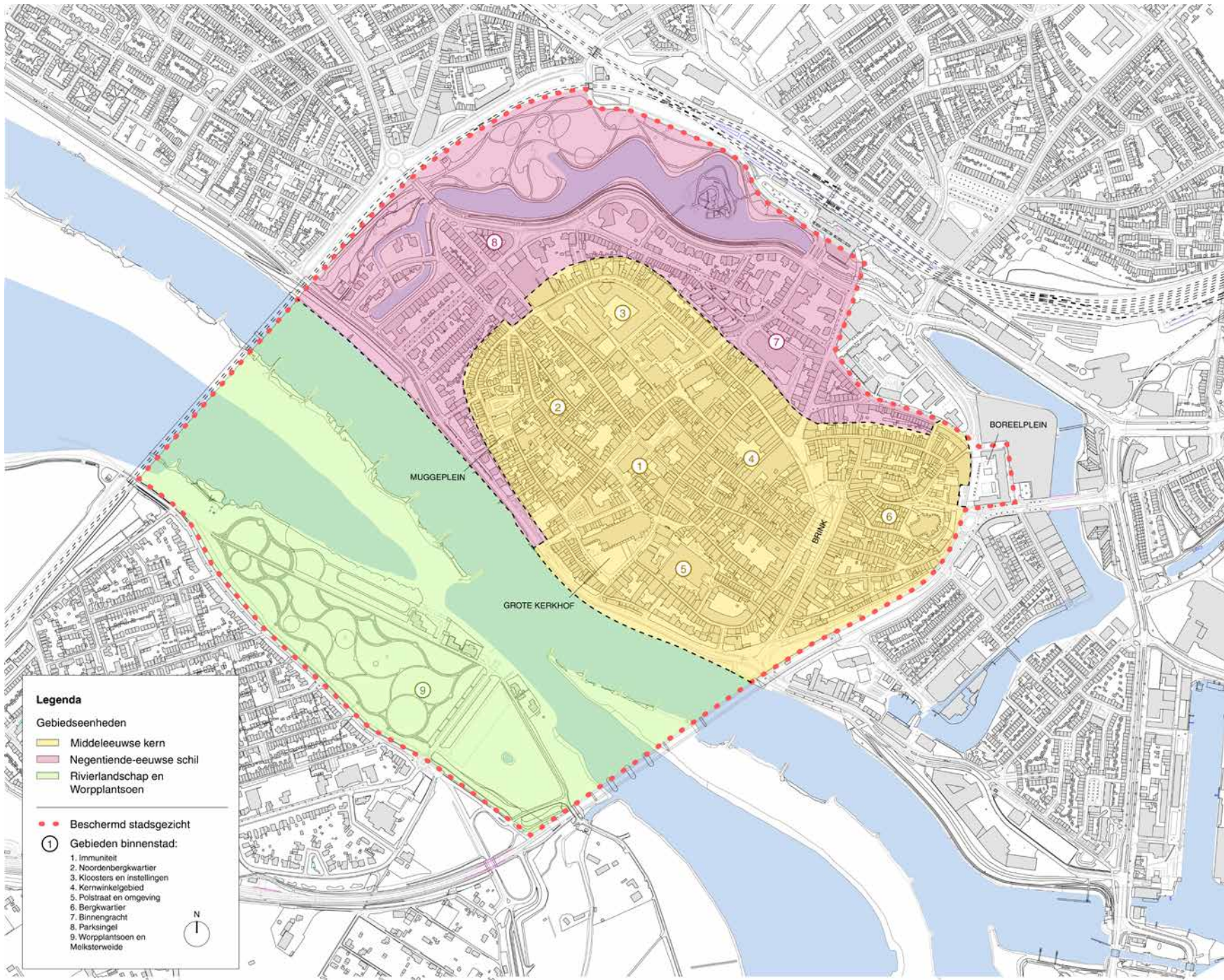
## RELATIE MET ANDER BELEID

Het beeldkwaliteitsplan is een verdieping en doorwerking op de welstandsnota van Deventer en vormt formeel gezien daarvan het hoofdstuk over de binnenstad. Hier wordt specifieker op de kwaliteit van het beschermde stadsgezicht ingegaan en komen de openbare ruimte en de bebouwing in hun onderlinge samenhang aan bod. Voor de welstandstoetsing in het beschermde stadsgezicht is het beeldkwaliteitsplan leidend.

De beeldkwaliteit van het beschermde stadsgezicht is integraal. Het gaat niet alleen over het bouwen en de inrichting van de openbare ruimte, maar ook over reclame, uitstallingen, terrassen, verlichting, etc. Het beleid op al deze terreinen is in allerlei andere nota's vastgelegd. Het beeldkwaliteitsplan laat de samenhang zien, maar verwijst daarbij naar de achterliggende nota's, zoals:

- Herinrichtingsvisie openbare ruimte Binnenstad Deventer, 1999
- Algemeen geldende horeca- en detailhandelsbeleid, incl. terrassenbeleid
- Parkeerbeleid gemeente
- Reclame- en uitstallingenbeleid, 2016
- Uitvoeringskader en ontwerpveloppe fietsparkeren, 2016
- Programma van Eisen openbare ruimte Deventer (pveopenbareruimte.deventer.nl)
- Concept Lichtleidraad Binnenstad Deventer, 2019 (ontwerprichtlijn)
- Omgevingsvisie, 2019

Deze nota's bevatten nadere regelgeving of beleidsregels. Verwijzingen naar achterliggende nota's zijn in dit plan steeds met rood aangegeven. Daarnaast zijn ook andere regels van belang bij vergunningverlening, zoals het bestemmingsplan en nationale wet- en regelgeving (o.a. voor monumenten).



## BEGRENZING

Het Beeldkwaliteitsplan richt zich op het beschermde stadsgezicht. Bij de aanwijzing van het stadsgezicht is destijds gekozen voor een begrenzing die nauwer is dan de historische stad. Dat betekent dat sommige delen van de oude stad niet met dit beeldkwaliteitsplan worden bediend (stationsgebied, Boreel, Raambuurt, Sluiskwartier en buitengracht). Uiteraard hebben deze gebieden en de randen wel betekenis voor de beeldkwaliteit en de beleving van de binnenstad en het beschermde stadsgezicht. Het is van belang ook hier te streven naar samenhang, ruimtelijke kwaliteit en het behoud van de historische gelaagdheid. Voor de gebieden buiten het beschermde stadsgezicht geeft de Welstandsnota het kader voor de ruimtelijke kwaliteit.

## GEBIEDSINDELING

Binnen het beschermde stadsgezicht zijn verschillende sferen en deelgebieden te onderscheiden. In aanleg gaat het om de middeleeuwse kern, de negentiende-eeuwse schil daar omheen en het rivierenlandschap met het Worpplantsoen (aan de overzijde van de IJssel). De sferen komen samen bij de IJssel; het zicht over de rivier op beide waterkanten is een belangrijk onderdeel van het beschermd stadsgezicht.

Bij nadere beschouwing zijn er natuurlijk verdere nuanceringen te maken. In het Beeldkwaliteitsplan zijn niet voor ieder deelgebied van de binnenstad specifieke criteria opgenomen. De verschillende sfeergebieden worden hier kort geïntroduceerd en (indien relevant) worden bijzondere architectonische en stedenbouwkundige kenmerken beschreven. Bij ieder bouwplan dient de eigenheid van de plek betrokken te worden, in de aanloop tot ontwerpen of interventies.

### Middeleeuwse stad

De middeleeuwse kern omvat het deel van de binnenstad binnen de (grotendeels verdwenen) stadsmuur. Ondanks vele eeuwen van bouwen en transformeren is de ruimtelijke structuur van vóór 1560 niet wezenlijk veranderd. De structuur is als eenheid herkenbaar gebleven in de smalle, licht gebogen straten, een overwegend smalle verkaveling en enkele ruime pleinen. Het gebied kenmerkt zich door een organisch stratenbeloop, een hiërarchie van hoofd-, zijstraten en stegen. Er is een dichte, aaneengesloten bebouwing en een grote variatie aan panden met terugkerende elementen wat betreft opbouw en indeling van de gevel, textuur, kleur- en materiaalgebruik. De panden zijn vaak niet breder dan de overspanning van één of twee houten balken. Tegenover de geringe perceelbreedte, staat vaak een grote kaveldiepte. In het middeleeuwse stadsdeel liggen bijzondere pleinen: de Brink, het Grote Kerkhof, de Nieuwe Markt, het Muggeplein, de Stromarkt, het Lamme van Dieseplein, en het Broederenplein.

De middeleeuwse kern is op verschillende manieren in gebieden op te delen. Vanuit cultuurhistorie kunnen zes sfeergebieden worden onderscheiden. Centraal in de kern ligt de immuniteit, een gebied dat vroeger als een kerkelijke enclave afgesloten was. Er liggen vier gebieden omheen, elk met een eigen geschiedenis en sfeer. De zesde sfeer wordt gevormd door het Bergkwartier, ten oosten van de Brink.

Sfeergebieden in de middeleeuwse stad:

1. Immuniteit: ooit een ommuurd gebied, een religieuze vrijstaat waar het kerkelijk recht heerste. De historische gelaagdheid in dit gebied is groot: naast het oudste woonhuis van Nederland omvat het hoogstaande weder-

- ↓ Hof aan het Lamme van Dieseplein, achter de bibliotheek, in de immuniteit (sfeergebied 1). Links, achter de boom, het oudste stenen burgerwoonhuis van Nederland.
- ↓↓ Kruising van de Molenstraat en de Korte Noordenbergstraat (links) in het Noordenbergkwartier (sfeergebied 2)

opbouwarchitectuur (Hegiuslyceum), de Proosdijpassage uit 1990 en toevoegingen uit de eenentwintigste eeuw, zoals de bibliotheek en de herinrichting van het Lamme van Dieseplein. Toch is het gebied herkenbaar gebleven als eeuwenoude enclave in de stad.

2. Noordenbergkwartier: een buurt met van oudsher lagere inkomens en een sterke sociale identiteit. De buurt is uit vijf belangrijke straten in noord-zuidrichting opgebouwd, met ertussen smalle stegen en doorsteekjes. Het Muggeplein dateert uit 1886. In de buurt vond in de jaren zeventig veel





- ↓ Muggeplein in het Noordenbergkwartier (sfeergebied 2)
- ↓↓ Lange Bisschopstraat in het kernwinkelgebied (sfeergebied 4).
- ↓↓↓ De Bergstraat in het Bergkwartier (sfeergebied 6)

- ↓ Broederenplein in gebied Kloosters en instellingen (sfeergebied 3)
- ↓↓ Grote Kerkhof in gebied Polstraat en omgeving (sfeergebied 5).
- ↓↓↓ De Walstraat in het Bergkwartier (sfeergebied 6).

stadsvernieuwing plaats waarbij sociale woningbouw met veel zorg in de oude structuur werd ontwikkeld.

3. Kloosters en instellingen: een gebied met in het verleden grote hofsteden, later woonblokken en instellingen (kloosters, bedrijven), nog herkenbaar in de grotere schaal van de bebouwing. Er was in dit gebied veel oorlogsschade. Vergeleken met andere delen van het beschermd stadsgezicht loopt de kwaliteit van architectuur en inrichting van de openbare ruimte op veel plekken wat achter – er is ruimte voor verbetering.



4. Kernwinkelgebied: het hart van de oude stad. Hier is de vroegmiddeleeuwse stadsstructuur goed herkenbaar. De Lange Bisschopstraat ligt centraal in dit gebied. Veel eeuwenoude panden manifesteren zich vanaf de straat vooral met hun moderne winkelpuien. De Brink begrenst het gebied. Dit was vanouds de centrale handels- en marktplaats.



5. Polstraat en omgeving: vanouds de zetel van bestuur, kerkvorsten en patriciërs. Statige straten met forse gebouwen, afgewisseld door sociale woningbouw met ook een zekere statuur. Er is veel naoorlogse bouw, uit verschillende periodes.

6. Bergkwartier: het gebied rondom de Bergkerk kwam later binnen de stadsmuren en ligt hoger dan de rest van de binnenstad. Het gebied heeft een uitgesproken sfeer door de hoogteverschillen, de traditioneel aanwezige ambachten, de middeleeuwse arbeiders- en ambachtshuisjes en kleine pleinen op kruisingen van straten. Na 1967 kreeg het Bergkwartier landelijke bekendheid door grootschalige restauraties. Het is de bakermat van de NV Bergkwartier.



- ↓ Keizerstraat in gebied Binnengracht (sfeergebied 7).
- ↓↓ Graaf van Burenstraat in gebied Parksingel (sfeergebied 8).
- ↓↓↓ Worpplantsoen (sfeergebied 9).

- ↓ Het Sijzenbaancomplex aan de Brinkpootstraat in gebied Binnengracht (sfeergebied 7).
- ↓↓ Het Rijsterborgherpark met de Buitengracht, in gebied Parksingel (sfeergebied 8).
- ↓↓↓ De oostoever vanaf de IJssel (sfeergebied 9).

### Negentiende-eeuwse schil

Om de binnenstad ligt de negentiende-eeuwse schil, tussen de binnengracht en de singels. Vanouds was dit een militaire zone, die geleidelijk transformeerde tot een uitbreidingszone van de binnenstad. Het Boreelplein met de omringende bebouwing herinnert aan de militaire functie. In het zuidelijke deel van de schil waren vanouds voornamelijk industriële functies, vanwege de aanwezigheid van de haven. Dit deel valt buiten het beschermde stadsgezicht. Het noordelijk deel bestond uit voorname woonkwartieren en het Rijsterborgherpark, die wel in het beschermde stadsgezicht liggen.

Sfeergebieden in de negentiende-eeuwse schil:

- 7. Binnengracht: gebied met veel sociale stadsvernieuwing.
- 8. Parksingel: groen met riante bebouwing, sinds de jaren negentig ook grootschalige kantoor- en woonblokken.

### Rivierlandschap en het Worpplantsoen

De groenstructuren en het open landschap aan de overzijde van de IJssel zijn deels in het beschermde stadsgezicht opgenomen, om de landschappelijke ligging van Deventer aan de IJssel veilig te stellen. Het gebied wordt begrensd door de spoorbrug, de Wilhelminabrug en de Worpdiijk. Het Worpplantsoen (gemeentelijk monument) is een van de oudste stadsparken van Nederland, met als belangrijkste gebouw het IJsselhotel. Ten zuiden daarvan ligt de Melksterweide.

Sfeergebied in het rivierlandschap:

- 9. Worpplantsoen en Melksterweide: buitendijks gebied ten westen van de IJssel. Het Worpplantsoen wordt gekenmerkt door slingerende paden, besloten velden en monumentale bomen, in contrast tot de openheid van de Melksterweide.



Deventer binnenstad vanaf de Worp, negatievencollectie J.W. Jansen, 1900-1930. [Stadsarchief Deventer]







# II. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

Voor de beeldkwaliteit van het beschermde stadsgezicht van Deventer zijn zes algemene uitgangspunten geformuleerd. Ze gelden zowel voor bouwinitiatieven als inrichtingsplannen voor de openbare ruimte.

## 1. Bestaande kwaliteit is het uitgangspunt voor de toekomst

In een prachtig beschermd stadsgezicht zal dit uitgangspunt niemand verrassen. Het is de ambitie zuinig te zijn op de bestaande kwaliteit en de samenhang van het geheel nauwlettend in de gaten houden. Behoud en versterking van de leesbaarheid en herkenbaarheid van de oude stad aan de IJssel staan voorop, in al zijn verscheidenheid en rijkdom. Veranderingen respecteren de bestaande kwaliteit en voegen daar nieuwe kwaliteit aan toe, in aansluiting op de omgeving. De onderlinge samenhang van de gebouwde en ongebouwde omgeving is het uitgangspunt. Bij interventies en nieuwbouw komen ook de nuanceverschillen van de cultuurhistorische sfeergebieden en de openbare ruimtes in het ontwerp tot uitdrukking. Elk bouwinitiatief leidt tot kwaliteitsbehoud of -verbetering

## 2. Streven naar samenhang, eenheid en rust

De binnenstad omspannt vele eeuwen, opvattingen, gebruiken en sferen. Toch is er sprake van een weldadige samenhang. Die kwaliteit komt voort uit schaal, typische gebouwwormen en eeuwenlang consequent materiaalgebruik (baksteen, gebakken pannen, hout). Samenhang in het stadsbeeld is het tweede uitgangspunt van de beeldkwaliteit. Hierbij horen de eenheid (in verscheidenheid) en rust. Bouwinitiatieven nemen deze samenhang en het nog zeer goed herkenbare en zeer waardevolle historisch gegroeide weefsel als uitgangspunt.

## 3. Bebouwing en buitenruimte horen bij elkaar

De gebouwen in het beschermde stadsgezicht zijn met hun gevels, ramen en het gebruik in feite onderdeel van de openbare ruimte. Het raakvlak van gebouw en buitenruimte, alsmede de interactie tussen beide, worden zorgvuldig op elkaar afgestemd. Het straatbeeld wordt bepaald door de subtiële en rustige vormgeving van de openbare ruimte en de diversiteit en afwisseling van de gebouwen.

De gebouwen versterken met hun vormgeving en inrichting de kwaliteit van de buitenruimte.

## 4. Respectvol, maar ook met een blik op toekomst

De bestaande kwaliteit is het uitgangspunt en het ijkpunt voor de beeldkwaliteit van het beschermde stadsgezicht. Binnen dat kader is plaats voor nieuwe toevoegingen. Vanuit veranderend gebruik en (nieuwe) maatschappelijke opgaven, zoals verduurzaming, klimaatbestendigheid, vergroening, leefbaarheid, digitalisering en toegankelijkheid, is hier ook aanleiding toe. Binnen het streven naar behoud van het beschermde stadsgezicht en de zichtbaarheid van de historie bestaat ruimte voor vernieuwing, mits voorzien van een goede onderbouwing vanuit ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie. Hierbij gaat het altijd om maatwerk. Nieuwe toevoegingen aan de binnenstad dragen positief bij aan de beeldkwaliteit van het geheel.

## 5. Geen permanentie van tijdelijkheid

De binnenstad kent vele vormen van dynamiek: dag en nacht, door de week en in het weekend, de seizoenen, markten, festivals en evenementen. De binnenstad is er om beleefd en geleefd te worden en biedt ruimte aan tijdelijke invullingen. Het beeldkwaliteitsplan richt zich op de bestendige inrichting en bevat geen formele regels voor

de kerstversiering, de bloementorens of het zomerstrand. Uitgangspunt is wel dat er een limiet aan de tijdelijkheid is, gegeven het belang van de duurzame inrichting en kwaliteit van het stadsgezicht. Bij terugkerende en blijvende voorzieningen in of aan de gebouwen of in de openbare ruimte is vooraf een afstemming over de kwaliteit en wijze van de tijdelijke inpassing nodig.

## 6. Groen hoort bij de structuur van de stad

Het groen is een belangrijk element van het stadsgezicht en een enorme kwaliteit voor de leefbaarheid van en biodiversiteit in de stad en de gezondheid van zijn bewoners en gebruikers. Er zijn parken en bomenlanen, singels, de Worp en plantsoenen. Ook de binnenterreinen en (particuliere) tuinen horen bij de groenstructuur in de binnenstad. Met de toenemende hittestress, droogte en wateroverlast, wint het groen aan betekenis. Net zoals er structureel en samenhangend wordt gekeken naar de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte, verdient ook het groen in het stadsgezicht samenhang en afstemming op het niveau van de binnenstad als geheel. Plekken die ooit een groen karakter hadden kunnen hierbij uitgangspunten en inspiratie voor de toekomst leveren. Het doel is om groen volwaardig en stadsbreed te laten bijdragen aan de duurzame kwaliteit van het beschermde stadsgezicht, waarbij de (verdwenen) historische groenaanleg een belangrijk aanknopingspunt kan bieden.

# III. HANDBOEK OPENBARE RUIMTE

Het beschermd stadsgezicht van Deventer is rijk aan bijzondere ruimtes: pleinen, verscholen binnenterreinen, brede oeverstroken en kades, smalle stegen en parken. De openbare ruimte is het spreekwoordelijke cement van het stadsbeeld en laat de gebouwen tot hun recht komen. In de openbare ruimte is de rijke geschiedenis, de schoonheid en de diversiteit van de binnenstad te ervaren. Deventer streeft binnen het beschermd stadsgezicht naar een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte binnen het beschermd stadsgezicht.

Dit handboek bevat algemene uitgangspunten voor de openbare ruimte, die in acht thema's zijn uitgewerkt in spelregels. De uitgangspunten en spelregels zijn hoofdzakelijk gericht op de openbaar toegankelijke buitenruimte. Maar ook de indeling en inrichting van semi-openbare en collectieve binnenterreinen, al dan niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte, vormen integraal onderdeel van het stedelijk weefsel en de groenstructuur.

Aan het eind van het hoofdstuk worden de uitgangspunten en spelregels geïllustreerd met een aantal kenmerkende voorbeeldprofielen (doorsnedes) uit de binnenstad. Deze voorbeeldprofielen zijn niet alomvattend, maar zijn voorbeelden om de integrale benadering en samenhang van de openbare ruimte te illustreren – waarbij alle aspecten samen de ruimtelijke kwaliteit bepalen.

## UITGANGSPUNTEN OPENBARE RUIMTE

### 1. Samenhang en rust

Het karakteristieke straatbeeld in de binnenstad wordt bepaald door het samenspel tussen de individuele, soms uitbundige gevels en de meer ingetogen en eenduidige

vormgeving van de openbare ruimte. De straten, stegen, kades en pleinen zijn ingericht als onderdeel van het grote geheel en in samenhang met het totale stadsbeeld. Het aantal materialen en meubilair in de openbare ruimte wordt zoveel mogelijk beperkt en op elkaar afgestemd, om de samenhang van de stad en de rust in het stadsbeeld te waarborgen.

### 2. Historisch binnenstadskarakter

De eenheid en samenhang van de binnenstad betekent allerm minst dat de openbare ruimte er overal eender uitziet. Integendeel, de structuur van de historische stad bestaat uit een fijnmazig stelsel van pleinen, straten, stegen, lanen, singels, kades, perken en parken die samen het karakter van de stad bepalen. De openbare ruimte is op veel plaatsen stenig, met groene elementen en groenstructuren. Binnen de samenhang van het totaal, biedt de binnenstad ruimte aan de historisch gegroeide sferen en karakters van de verschillende gebieden en ruimtes.

### 3. Samenhang gebouwen en openbare ruimte

De rijkheid en historische variëteit van de gevels bepaalt in hoge mate het straatbeeld van het beschermd stadsgezicht. Deze gevels vormen een intrinsiek onderdeel van de beleving van de openbare ruimte. De vormgeving van de bebouwing en openbare ruimte dient op elkaar te worden afgestemd en in samenhang beoordeeld.

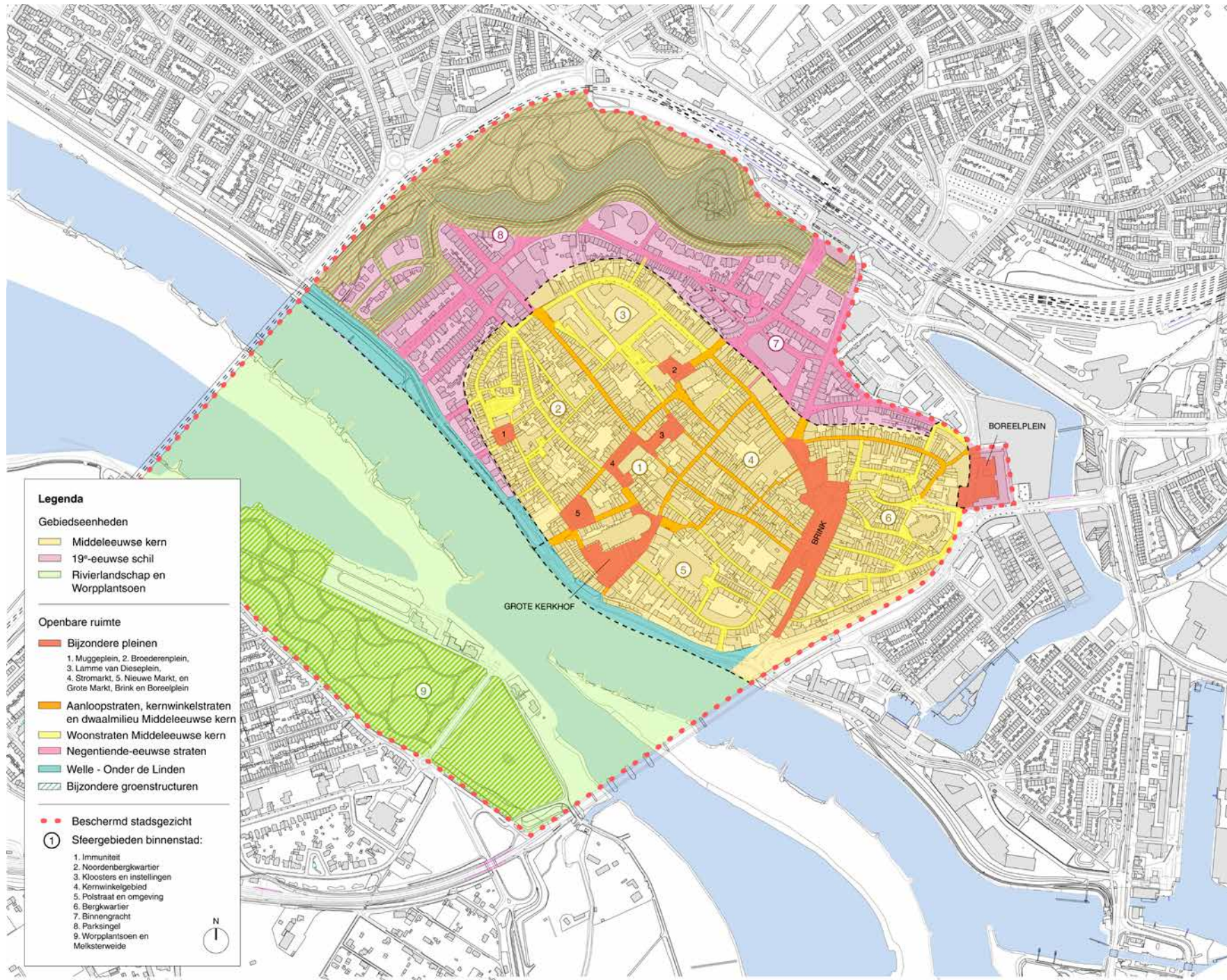
### 4. Afleesbaarheid van de historische ontwikkeling

De ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van de stad is terug te vinden in de structuur, maat en schaal van de openbare ruimte en de gebouwen binnen het beschermd stadsgezicht. Er worden drie karakteristieke

gebiedseenheden onderscheiden (de middeleeuwse kern, de 19e-eeuwse schil en het rivierlandschap met het Worpplantsoen). Ze vormen samen een sterk geheel, maar hebben elk een eigen signatuur, herkenbaar in de bebouwing en een (soms subtiele) differentiatie in de vormgeving van de openbare ruimte. Bij ruimtelijke ingrepen wordt rekening gehouden met de eigenheid van de deelgebieden.

### 5. Balans tussen inrichting openbare ruimte en tijdelijke inrichtingselementen

Deventer is trots op het beschermd gezicht. De stad en haar inwoners investeren veel in ruimtelijke kwaliteit en erfgoed. De binnenstad is ook een collectieve huiskamer, de plaats van ontmoeting, evenementen en manifestaties. Natuurlijk is er plek voor tijdelijke inrichtingselementen, die (meestal voor korte duur) een grote invloed op de kwaliteit en de beleving van de stad kunnen hebben. Met het intensieve gebruik van de binnenstad ontstaat er wel een soort permanentie van de tijdelijkheid van initiatieven die gelijktijdig en (soms) langdurig of veelvuldig plaatsvinden. Tijdelijke inrichtingselementen (zoals kerstversiering en festivalinrichting) in straten en pleinen kunnen effect hebben op de ervaren beeldkwaliteit, bijvoorbeeld als er geen samenhang bestaat, er wisselende hoogtes en vlakken gebruikt worden of als er stapeling van verschillende inrichtingselementen ontstaat. Hoewel het Beeldkwaliteitsplan geen regels stelt voor tijdelijke elementen, is bij terugkerende en blijvende voorzieningen vooraf afstemming gewenst over de kwaliteit en wijze van tijdelijke inpassing.





## SPELREGELS PER THEMA

### ● **Bestrating**

De materialisatie van de straten en pleinen is eenvoudig en ingetogen. Het basismateriaal voor het beschermd stadsgezicht is de gebakken klinker. In de Middeleeuwse kern is dit materiaal aangevuld met individuele natuurstenen stoepen aan weerszijden van de straat. Op bijzondere pleinen kan hiervan met natuursteen worden afgeweken, mits zorgvuldig ontworpen en ingepast. De bestrating van gebakken klinkers dient dominant te blijven en door te lopen in omliggende openbare ruimtes. Toepassing van asfalt en betonklinkers wordt beperkt tot doorgaande wegen en ook daar zoveel mogelijk vermeden. Verkeerstechnische elementen (zoals drempels, haaiantanden en 'punaises') en begeleiding voor slechtzienenden (geleidelijnen) zijn beperkt tot het noodzakelijke en worden ingetogen vormgegeven en eenduidig ingepast, ondergeschikt aan de hoofdbestration. Het historische onderscheid tussen de Middeleeuwse kern en de 19e-eeuwse schil is zichtbaar in de bestrating van de openbare ruimte (zie voorbeeldprofielen).

In het *Programma van Eisen voor de openbare ruimte* ([pveopenbareruimte.deventer.nl](http://pveopenbareruimte.deventer.nl)) zijn nadere criteria voor materialen, maatvoering en klinkerverbanden van de bestrating van de openbare ruimte opgenomen.

### ● **Straatmeubilair**

In de buitenruimte is behoefte aan allerlei straatmeubilair: afvalbakken, bewegwijzeringsborden, nutsvoorzieningen, zit- en speelvoorzieningen, boombakken, laadpalen, etc. Om verrommeling van de openbare ruimte te voorkomen wordt in de vormgeving van de inrichtingselementen naar uniformiteit, continuïteit en afstemming gestreefd. Ook terughoudendheid in de hoeveelheid straatmeubilair, een zorgvuldige en doelmatige inpassing in het stadsbeeld en goed onderhoud zijn van belang. De situering van het straatmeubilair ondersteunt de ruimtelijk-visuele kwaliteit van de openbare ruimte. Cultuurhistorisch waardevolle objecten en beeldbepalende locaties worden zoveel mogelijk gevrijwaard van inrichtingselementen en niet tot achtergrond gereduceerd. De vormgeving, materialisatie en kleurstelling van de verschillende inrichtingselementen zijn op elkaar afgestemd en sluiten aan op het speciale Deventer idioom. Tot dit idioom (huisstijl) behoren onder andere de klassieke donkergekleurde, gietijzeren elementen (Nering Bögel) en modernere stalen elementen, de speciaal ontwikkelde put- en kolkdeksels en de in Deventer vervaardigde straatnaamborden.

### *Kunst in de openbare ruimte*

Deventer kent een lange traditie van toegepaste kunst in de stad, zoals de gevelstenen en bovenlichten. Kunstwerken kunnen de openbare ruimte en de beleving van de stad verrijken. Kunst in de openbare ruimte dient zorgvuldig te zijn ingepast, tijdsbestendig te zijn ontworpen en het straatbeeld te versterken.

In het *Programma van Eisen voor de openbare ruimte* zijn functionele en technische eisen opgenomen voor verkeersobjecten, meubilair, groenvoorzieningen en verlichting. In het visiedocument 'De sokkel voorbij' (2010) worden de ambities voor kunstwerken in de openbare ruimte behandeld. De adviesraad Kunst zorgt voor de uitvoering van dit beleid.

## ● Groen, water

De Deventer binnenstad is omgeven door het groen van de singel, de IJsseloevers en het Rijsterborgherpark en georiënteerd op de IJssel. Omwille van klimaatadaptie en natuurinclusiviteit neemt de behoefte aan groen en water in de stad toe. Het is van belang dat groen, water, bebouwing en verharding (klinkers, pannen en baksteen) met elkaar in balans blijven. De groene binnenterreinen van de bouwblokken en de parken vormen met hun begroeiing groene oases in de binnenstad. De plaatsing en vormgeving van groen en waterelementen in de openbare ruimte dient in de eerste plaats voort te komen uit de (historische) ruimtelijk-visuele structuur en kwaliteit van de binnenstad. Het groen-blauwontwerp wordt integraal meegenomen bij plannen voor de inrichting van de openbare ruimte. Versnippering, bijvoorbeeld in de vorm van planten- en bloembakken, en wildgroei worden voorkomen. Nieuwe te plaatsen verticale groenelementen (zoals bomen en hoog gevelgroen) dienen de zichtbaarheid van cultuurhistorische waardevolle panden niet te verstoren. De toevoeging van groen en water in de openbare ruimte is mogelijk, mits zorgvuldig ingepast en integraal vormgegeven. Cultuurhistorische structuren, zoals een gedempte gracht of verdwenen kerkhof, kunnen hiervoor als uitgangspunt dienen. In woonstraten verzachten smalle, goedverzorgde geveltuinen het straatbeeld, zonder de kenmerkende, afwisselende gevelwanden te verbergen. De mogelijkheid van geveltuinen geldt ook voor de aanloopstraat Walstraat, vanwege de functie, het profiel en de uitstraling. Ondersteunende groenelementen zoals plantenrekken, bewateringssystemen en boomroosters worden integraal mee ontworpen. Hiervoor gelden de richtlijnen voor straatmeubilair.

## *Binnenterreinen*

De binnenterreinen in de bouwblokken, vaak met een semi-openbaar of collectief karakter, zijn een belangrijk onderdeel van de groenstructuur van de Deventer binnenstad. Ze vormen de groene tegenhanger van de grotendeels verharde openbare ruimte. Het streven is om de ruimtelijke kwaliteit en (historische) groenwaarden van deze groene oases te benutten en vergroening te stimuleren, ook in het kader van klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en gezondheid.

*In het Programma van Eisen voor de openbare ruimte zijn richtlijnen opgenomen over de vormgeving en plaatsing van groenelementen en beplantingssoorten. De gemeente hanteert voorwaarden voor het gebruik van ruimte voor geveltuinen, gebaseerd op de APV.*

## ● Terrassen

Terrassen geven de binnenstad sfeer en verhogen de belevingswaarde. Ze dienen zorgvuldig ingepast te zijn in de openbare ruimte met een open, kwalitatief hoogwaardige uitstraling en een chique en ingetogen karakter. Wat betreft de situering is het belangrijk dat de relatie terras en pand zichtbaar is. De locatie en diepte van de terrassen worden bepaald door een eenduidige, uitgelijnde zonerings- en ondergeschikt aan de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte. De vormgeving en kleur van de verschillende elementen (windschermen, parasols, tafels, stoelen, etc.) zijn ingetogen en op elkaar afgestemd, ook voor de terrassen onderling.

*Het terrassenbeleid staat voor een chique en ingetogen beeldkwaliteit en bevat hoofdlijnen en criteria voor de*

*ligging, de afmetingen, het meubilair van de terrassen, de materialisatie en kleur van de inrichtingselementen en reclame-uitingen op dit meubilair.*

## ● Reclame

Een rustig, attractief straatbeeld waar de reclame geïntegreerd onderdeel van uitmaakt heeft een positieve uitstraling, wat voor zowel beeldkwaliteit als economie van groot belang is. Een versnipperd gevelbeeld en verrommeling van de openbare ruimte dient derhalve te worden voorkomen. Wat betreft afmeting, vorm, materiaal en kleur is de reclame een ondergeschikt element in het stadsbeeld. De architectonische detaillering, maat, materialisatie en kleurstelling zijn hoogwaardig en ingetogen, afgestemd op de vormgeving van de pui en het pand. Reclame is beperkt tot vaste (uithang)borden op de onderste verdieping en losse reclameobjecten tijdens openingstijden. Ook uitstallingen worden alleen tijdens openingstijden geplaatst in een aangewezen strook langs de gevel. Banieren, vlaggen en spanframes zijn niet toegestaan. Reclame heeft altijd relatie met de diensten en producten die in het pand worden aangeboden. Het aantal reclame-uitingen per pand is beperkt tot een maximum. Wat betreft niet-commerciële en ideële reclame geldt dat de reclame-uiting bijdraagt aan de beeldkwaliteit van de openbare ruimte en dat deze het straatbeeld niet overheerst.

*In het gemeentelijk reclamebeleid zijn criteria opgenomen voor de hoeveelheid, plaatsing, maatvoering, vormgeving en kleurstelling van de reclame-uitingen. Hierin zijn ook criteria opgenomen over niet zuiver commerciële reclame.*

## ● **Parkeren, fietsparkeren**

Deventer streeft naar een autoluwe, maar ook goed bereikbare binnenstad. Doel is dat auto- en fietsparkeerplekken de ruimtelijke kwaliteit zo min mogelijk verstoren. Parkeer- en stallingsplekken zijn in aantal beperkt tot het noodzakelijke en zijn doelmatig gesitueerd. Parkeergarages worden architectonisch ingepast in het straatbeeld, de toegangen zijn gematerialiseerd in lijn met de kenmerkende uitstraling van de straten (zie richtlijnen Bestrating). Parkeervelden (zowel in de binnenstad als aan de overzijde van de rivier) zijn beperkt en worden waar mogelijk aan het zicht vanaf de verblijfsruimten onttrokken. Parkeerplekken binnen het straatprofiel maken deel uit van de bestrating van de betreffende openbare ruimte en de vlakverdeling is aangeduid met minimale en passende onderbrekingen van deze bestrating. Ook het parkeren op eigen terrein dient, waar zichtbaar vanuit de openbare ruimte, zorgvuldig te worden ingepast met een passende bestrating en/of ingebed in het groene karakter van de tuin of het straatprofiel.

Om te voorkomen dat fietsen rommelig en belemmerend worden geparkeerd, zijn ook voor het fietsparkeren locaties in de stad aangeduid en ingericht. Hiervoor kent Deventer een 'familie' van fietsparkeerelementen, die samenhangend zijn vormgegeven en passend en doelgericht in het straatbeeld worden geplaatst. Voor de plaatsing en vormgeving van autoparkeer- en fietsenstallingselementen gelden de richtlijnen voor straatmeubilair.

In het parkeerbeleid van de gemeente Deventer staan doelstellingen en richtlijnen op het gebied van autoparkeren. In het fietsparkeerbeleid zijn ambities en uitgangspunten voor de (vormgeving van) fietsenstallingsplekken opgenomen, als ook een overzicht van locaties voor fietsenstallingsplekken in de binnenstad.

## ● **Verlichting**

Een coherente verlichtingsaanpak versterkt de samenhang en sfeer van de binnenstad 's avonds en 's nachts. Voor de straatverlichting kent de Deventer binnenstad een selectie van klassieke en klassiek-moderne armaturen, variërend in vormgeving en plaatsing, die passen bij de sferen van de binnenstad (zie de voorbeeldprofielen). Aanvullende verlichtingsmethoden worden ingezet om het nachtbeeld van de verschillende sfeergebieden te verbijzonderen: het aanlichten van gevels en gebouwen die de historie van Deventer vertellen, indirecte verlichting door etalages in winkelstraten en geïntegreerde of tijdelijke verlichtingselementen op bijzondere pleinen en rustplekken. Daarnaast wordt in Deventer gestreefd naar het benutten van nieuwe 'smart-city' technologieën en (informatie) technieken (Omgevingsvisie). De informatie- en verlichtingselementen dienen sfeerondersteunend, terughoudend, doelmatig en samenhangend te zijn, voor wat betreft het aantal, de plaatsing en de vormgeving. Ook de kleur en intensiteit van het licht zijn afgestemd op de sfeer van de openbare ruimte. Van belang is dat de verschillende (overlappende) lichtprogramma's

tezamen resulteren in een rustig en samenhangend nachtbeeld, passend bij de sfeer en het gebruik van de openbare ruimte en het sfeergebied. Overdag passen de verlichtingselementen bij het sfeergebied en het type openbare ruimte en zijn ze ondergeschikt aan of zelfs verborgen in het straatbeeld. Het aanlichten van gebouwen dient te worden beperkt tot gebouwen met een overstijgende functie of kwaliteit of gebouwen die belangrijke zichtlijnen ondersteunen. In het Bergkwartier worden naast de Bergkerk geen gebouwen aangelicht. Op pleinen, met name de Brink, het Grote Kerkhof en de Nieuwemarkt is in verhouding meer aanlichting denkbaar. Bij het aanlichten van aaneengrenzende gevels dient de samenhang en rust in het totaalbeeld en de individualiteit van de gevels niet te worden vertroebeld.

De Lichteidraad is een integraal verlichtingsplan voor de Deventer binnenstad, waarin aan de hand van zes lichtprogramma's wordt gestuurd op een sfeervolle, leesbare, 'smart-city ready' en interactieve 'beleefstad'. De Lichteidraad is geen beleid, maar een richtlijn voor het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte en moet gezien worden vanuit het kader van de algemene uitgangspunten voor de beeldkwaliteit.

## VOORBEELDPROFIELEN

Op de volgende pagina's zijn de algemene uitgangspunten en spelregels per thema geïllustreerd aan de hand van zes voorbeeldprofielen. Het is nadrukkelijk een voorbeeld. Elke straat en elk plein heeft een eigen karakter, een eigen maat en een ander programma. De kenmerken van het sfeergebied bepalen samen met de specifieke kenmerken en het programma van de betreffende openbare ruimte het karakter van de straat of het plein. Met de voorbeeldprofielen wordt niet gestreefd naar een uniformering van de openbare ruimte. De profielen illustreren hoe de algemene uitgangspunten en spelregels samenkomen. Ze geven in één oogopslag de strekking van de gewenste beeldkwaliteit en de hoofdlijn van het (achterliggend) beleid.

De profielen komen overeen met de openbare ruimtes en de deelgebieden die aan het begin van dit handboek in de kaart zijn aangegeven (p.17):

1. Bijzondere pleinen in de Middeleeuwse kern (let op: verdeeld over twee pagina's)
2. Aanloopstraten, kernwinkelstraten en dwaalmilieu in de Middeleeuwse kern
3. Woonstraten in de Middeleeuwse kern
4. Straten in de negentiende-eeuwse schil
5. Oostoever (Welle, Onder de Linden en Kapjeswelle)
6. Bijzondere groenstructuren (Rijsterborgherpark, Worplantsoen en Melksterweide)

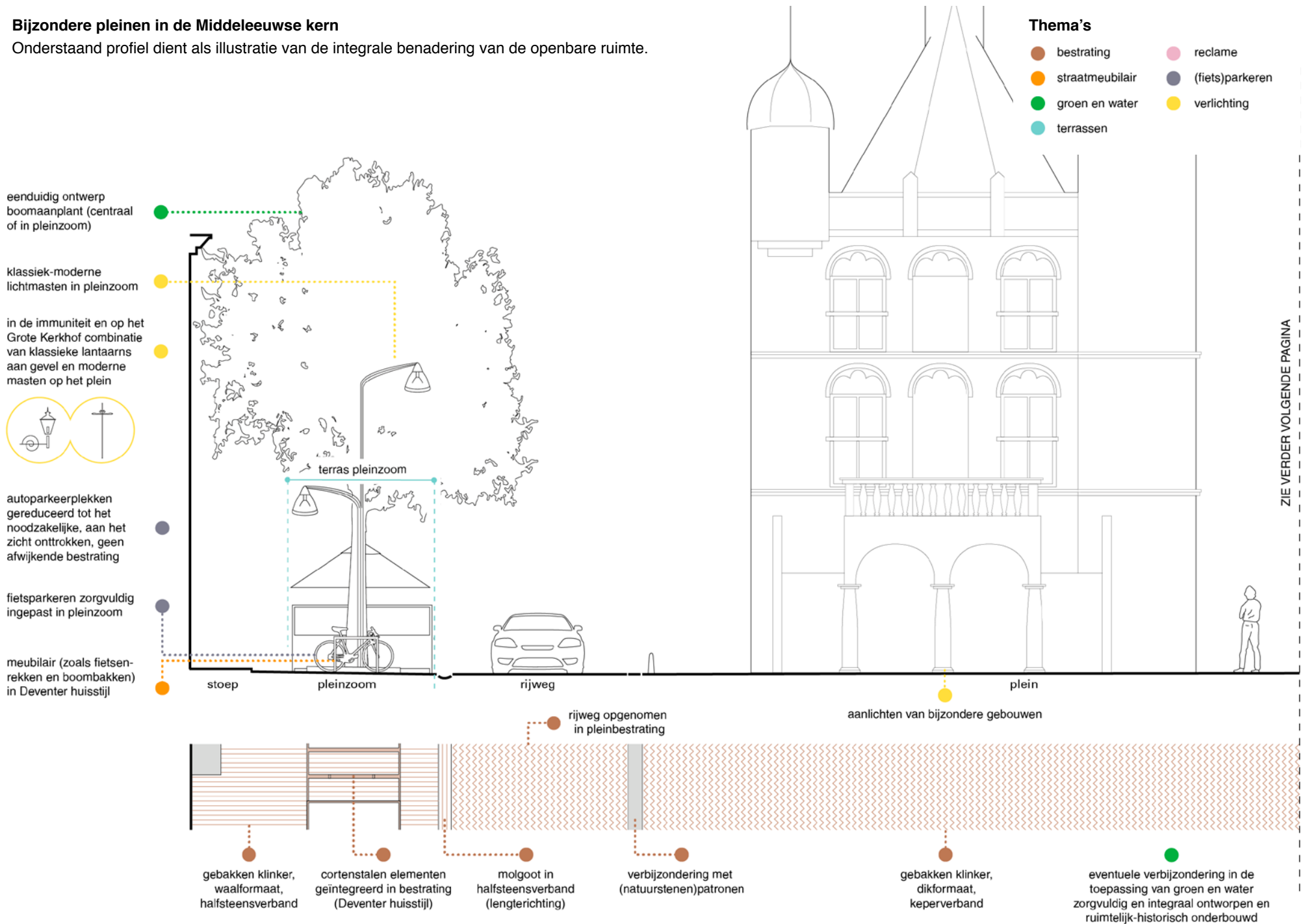
Elk voorbeeldprofiel bestaat uit een dwarsdoorsnede van de straat, het plein of het park, een gevelaanzicht van de aangrenzende bebouwing en een bovenaanzicht waarin de bestrating is aangegeven.

Opbouw van de profielen



## Bijzondere pleinen in de Middeleeuwse kern

Onderstaand profiel dient als illustratie van de integrale benadering van de openbare ruimte.



## Thema's

- bestrating
- straatmeubilair
- groen en water
- terrassen
- reclame
- (fiets)parkeren
- verlichting



## Aanloopstraten, kernwinkelstraten en dwaalmileu in de Middeleeuwse kern

Onderstaand profiel dient als illustratie van de integrale benadering van de openbare ruimte.

### Thema's

- bestrating
- straatmeubilair
- groen en water
- terrassen
- reclame
- (fiets)parkeren
- verlichting



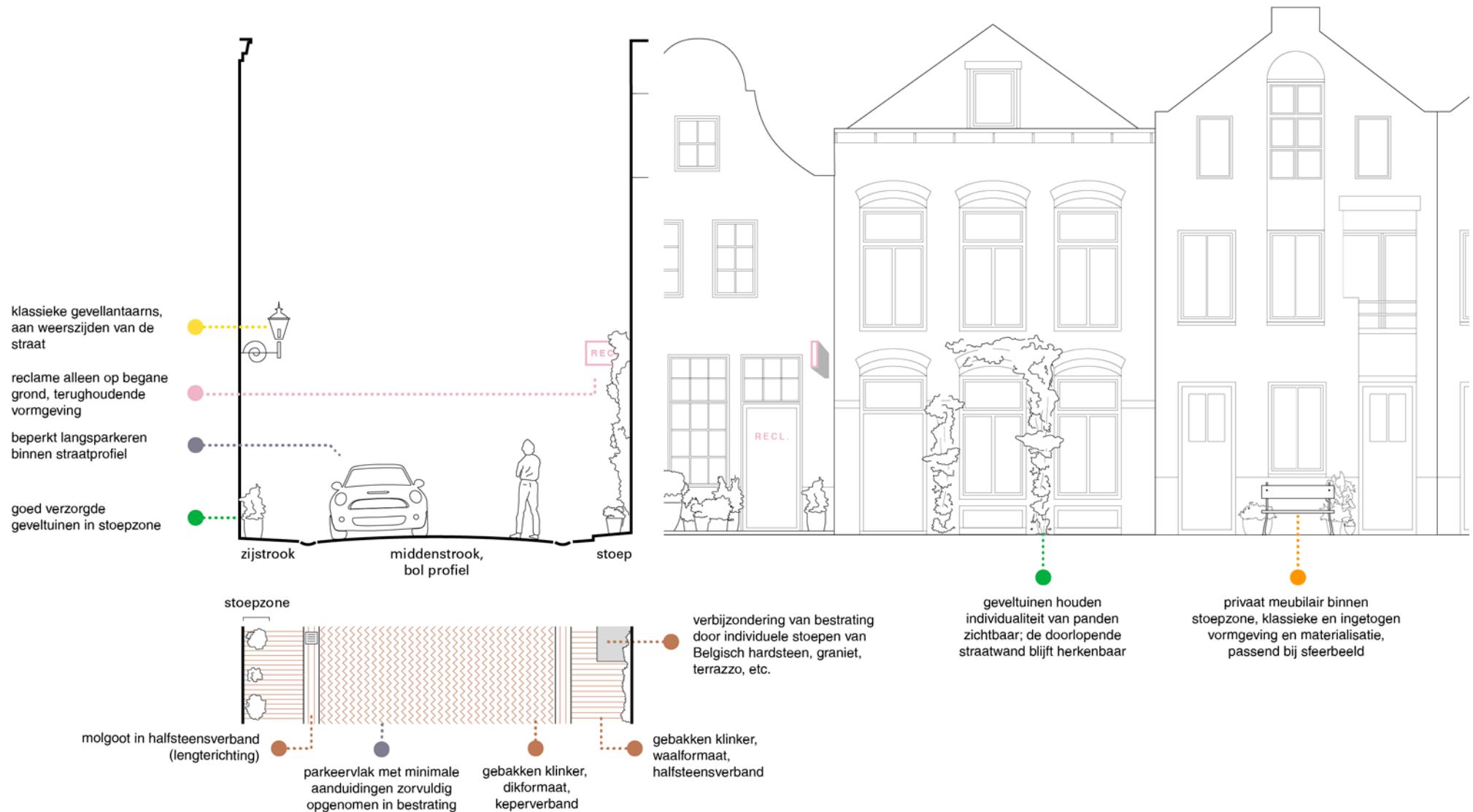
Ten opzichte van de aanloopstraten en het kernwinkelgebied heeft de Walstraat (hier niet getekend) een bijzonder karakter, met een afwijkend profiel, geveltuinten en veelal historische winkelpuien

## Woonstraten in de Middeleeuwse kern

Onderstaand profiel dient als illustratie van de integrale benadering van de openbare ruimte.

### Thema's

- bestrating
- straatmeubilair
- groen en water
- terrassen
- reclame
- (fiets)parkeren
- verlichting



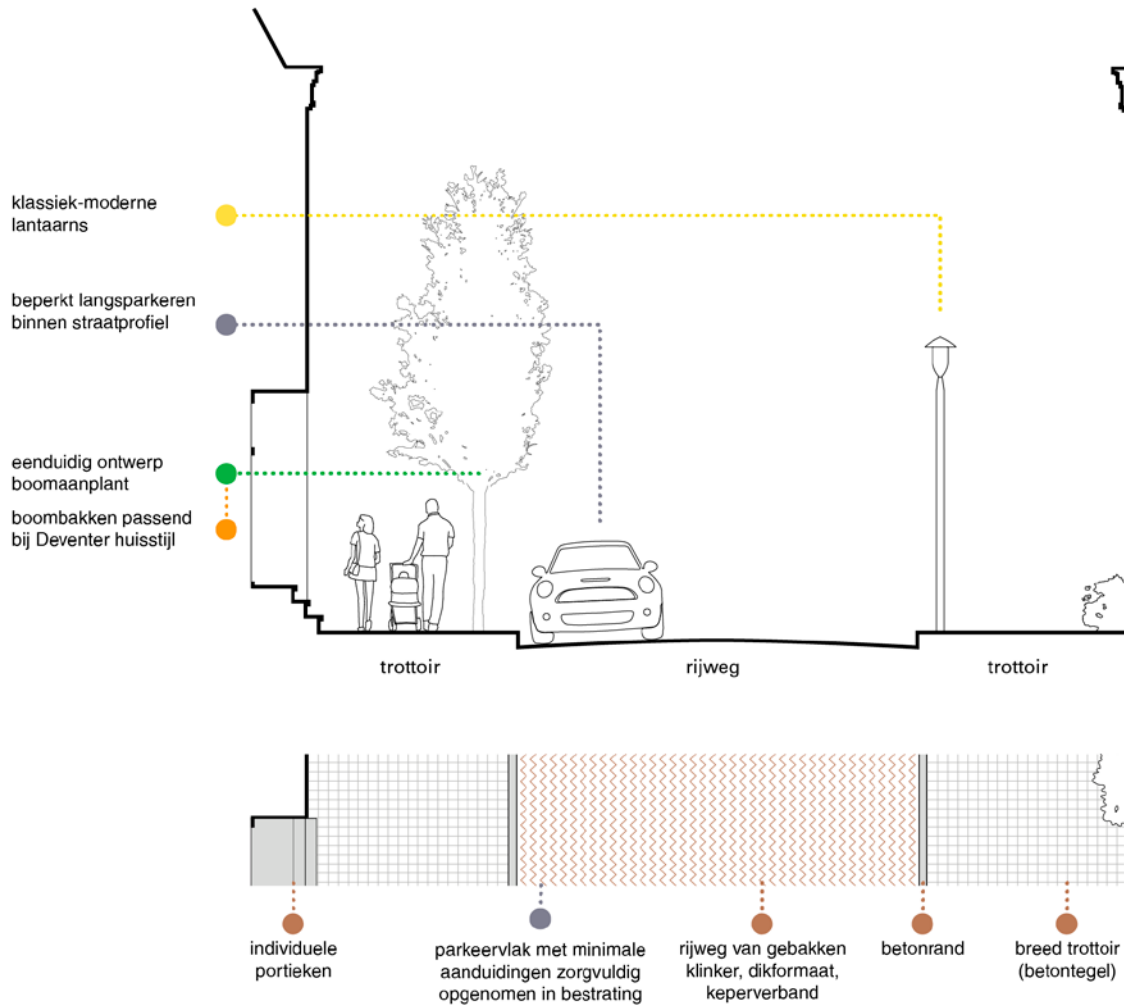


## Straten in de negentiende-eeuwse schil

Onderstaand profiel dient als illustratie van de integrale benadering van de openbare ruimte.

### Thema's

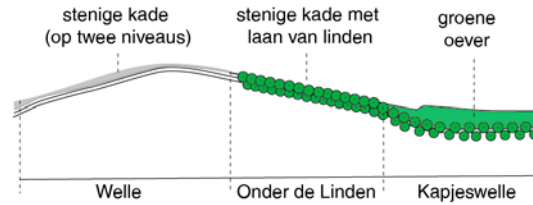
- bestrating
- straatmeubilair
- groen en water
- terrassen
- reclame
- (fiets)parkeren
- verlichting



## Oostoever: Kapjeswelle, Onder de Linden en Welle

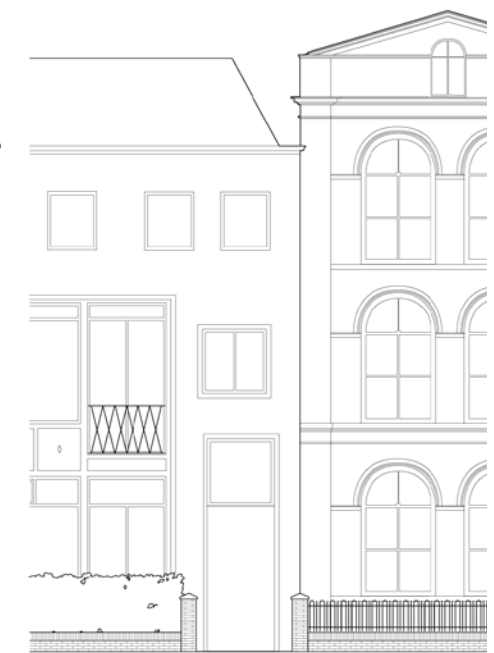
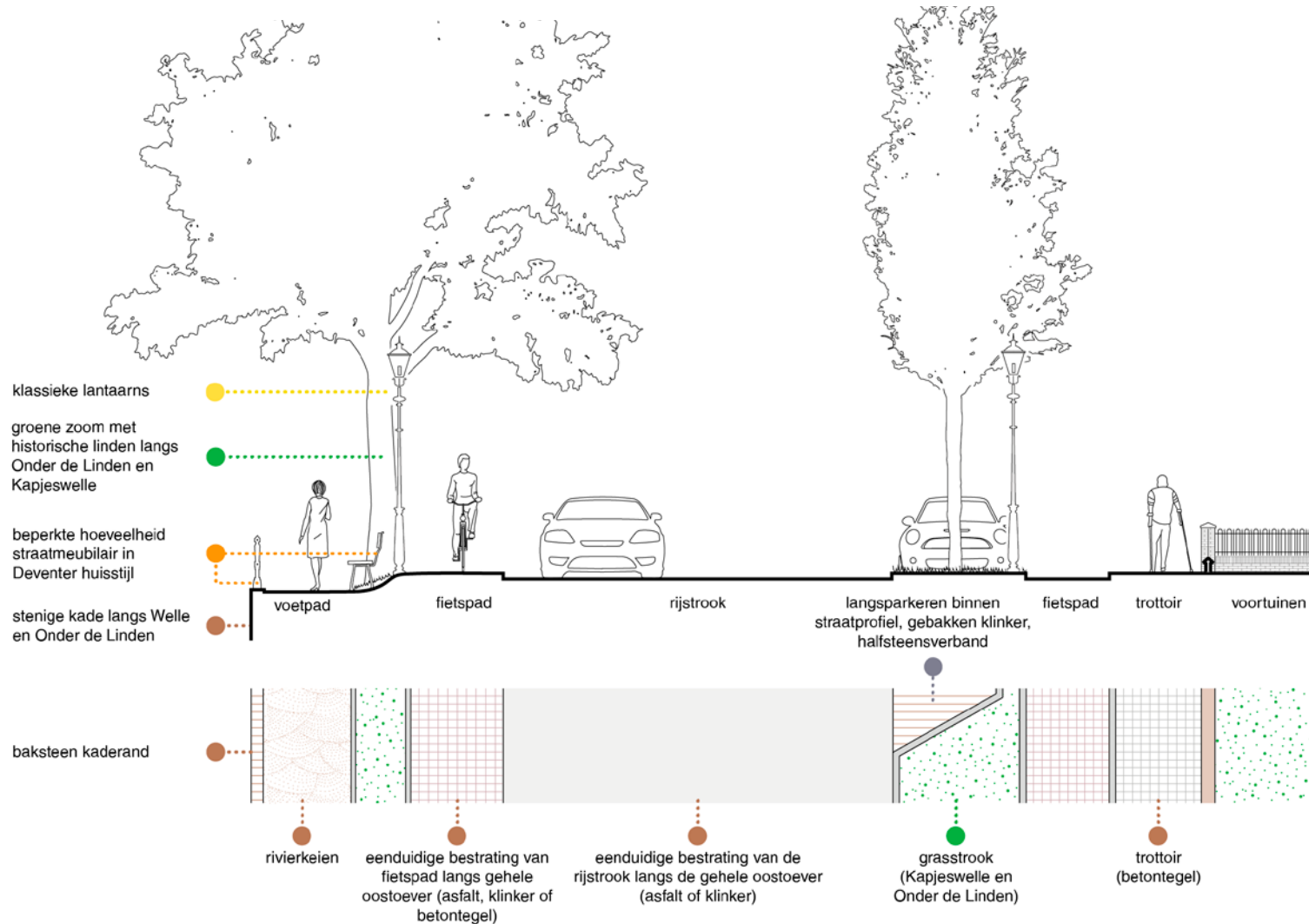
Onderstaand profiel dient als illustratie van de integrale benadering van de openbare ruimte.

De oostoever is een herkenbare, doorlopende strook, met drie sferen, die horen bij de achterliggende Middeleeuwse kern en de negentiende-eeuwse schil.



## Thema's

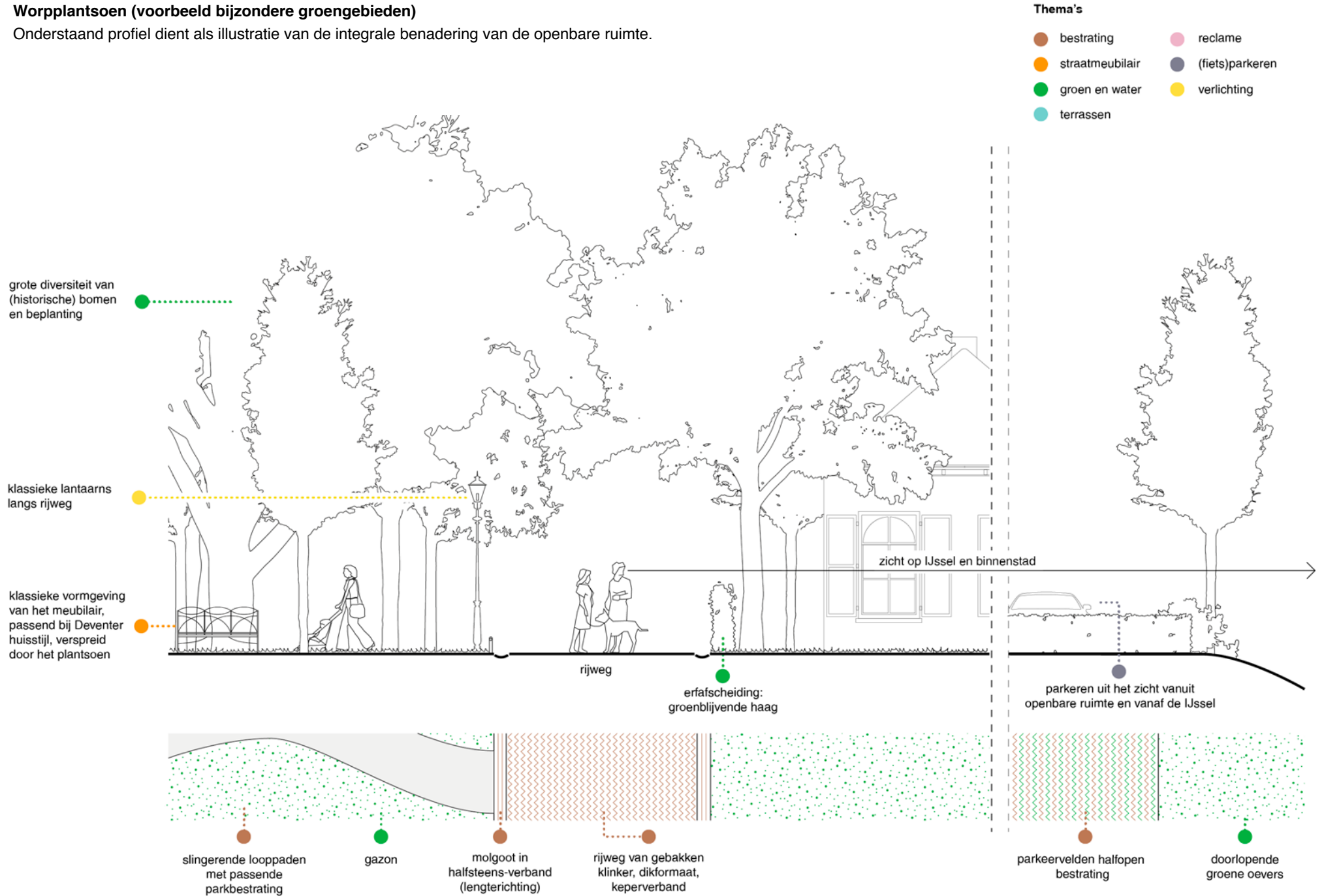
- bestrating
- straatmeubilair
- groen en water
- terrassen
- reclame
- (fiets)parkeren
- verlichting



erfafscheiding klassiek karakter en onderdeel van straatwand

## Worplantsoen (voorbeeld bijzondere groengebieden)

Onderstaand profiel dient als illustratie van de integrale benadering van de openbare ruimte.



### **Bijzondere groengebieden**

De drie grote groengebieden in het beschermd stadsgezicht – zijnde het Rijsterborgherpark, het Worpplantsoen en de Melksterweide – hebben ieder een eigen karakter. Het rijksmonumentale Rijsterborgherpark is een in 1887 door L. Springer ontworpen stadspark in de Engelse landschapsstijl met slingerpaden en hoogteverschillen, gelegen op de voormalige vestingswallen aan de singel. Het Worpplantsoen (gemeentelijk monument) ligt in de uiterwaarden en is veel ouder. In de zeventiende eeuw lag hier een tuin met een sterrenbos. Het ontwerp van Albert van Leusen (1820) met sterk slingerende paden is in 2006 gereconstrueerd, inclusief een roestvrijstalen verwijzing naar de karakteristieke, witte Empire bankjes (zie voorbeeldprofiel). De Melksterweide, een deels met bomen beplant weiland, ligt ten zuiden van het plantsoen en herinnert aan de tijd dat de melksters uit de stad hier de koeien molken. De weide is vrij van paden en voorzieningen, met uitzondering van de in 2019 geopende parkeervoorziening langs de noordrand.

Voor de drie groengebieden geldt dat het groene karakter en de ruimtelijke en visuele relatie met de binnenstad van groot belang zijn. Voorzieningen worden zorgvuldig ingebed binnen de gebiedskenmerken. De Melksterweide en het Worpplantsoen zijn onderdeel van het IJssel- en uiterwaardenlandschap en overstromen als de rivier buiten de oevers treedt. Karakterstiek is de geleidelijke landschappelijke overgang tussen weide, plantsoen en rivier.

De groengebieden horen bij het beschermd stadsgezicht van Deventer. Ook hier gelden de richtlijnen en spelregels voor de openbare ruimte zoals aangegeven op p. 16 t/m 20 van dit beeldkwaliteitsplan.



# IV. HANDBOEK GEBOUWEN

De gebouwen in de Deventer binnenstad vormen een diverse verzameling, die gedurende vele eeuwen tot stand is gekomen. Ze zijn in grote mate bepalend voor het stadsbeeld en dragen de geschiedenis van dertien eeuwen bouwen aan de stad in zich mee. De ambitie voor de toekomst is om met veel liefde en zorg om te gaan met deze rijke erfenis, en tegelijk open te staan voor het gepast en precies toevoegen van een nieuwe ‘laag’ geschiedenis, zonder die rijke erfenis tekort te doen – zodat in de verre toekomst de stad het verhaal van nog meer eeuwen geschiedenis kan vertellen. Dit deel van het BKP behandelt de algemene uitgangspunten en richtlijnen voor de gebouwen in de Deventer binnenstad. De richtlijnen zijn onderverdeeld in drie delen: hoofdvorm en ensemble, daklandschap en gevels. Waar van toepassing wordt onderscheid gemaakt tussen de gebiedseenheden of bouwperiode. De ruimtelijke weerslag van de richtlijnen is geïllustreerd met simpele schema’s, 3D- en geveltekeningen.

## UITGANGSPUNTEN GEBOUWEN

### 1. Rijkdom en kleinschaligheid

In balans met de ingetogen en eenduidige vormgeving van de openbare ruimte hebben de (vaak monumentale) gevels en daken van de Deventer binnenstad een veelzijdig karakter. Uitgangspunt is om het kleinschalige en afwisselende stadsgezicht te koesteren en aanpassingen en toevoegingen integraal te benaderen: individuele ingrepen zijn altijd ondergeschikt aan het totale straat- en stadsbeeld en maat en schaal van de historische ruimtelijke karakteristiek. Voor nieuwe (grotere) ingrepen wordt in geval van zichtbaarheid extra aandacht besteed aan ontwerp oplossingen (parcellering, differentiatie, etc.), ontleend aan de omgeving.

### 2. Historisch binnenstadskarakter: verscheidenheid met samenhang

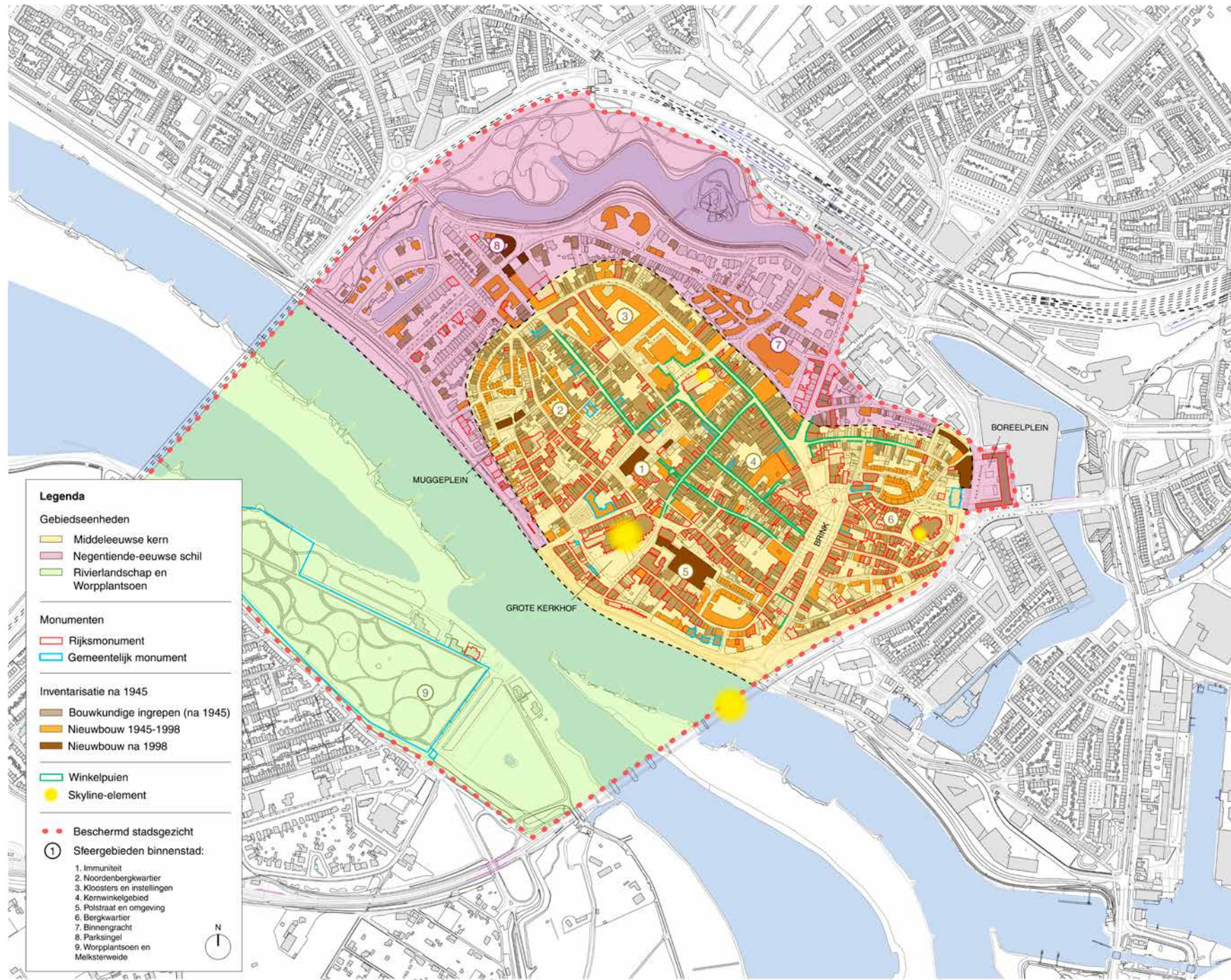
Kenmerkend voor de Deventer binnenstad is de individualiteit per pand en de samenhang in het straatbeeld. De panden hebben elk een eigen uitstraling; tezamen vormen ze een afwisselende maar coherente gevelwand en daklandschap. De gebouwen zijn ‘teampayers’, elk met een persoonlijkheid en samen een eenheid. Belangrijk is de top-tot-teen benadering van de gevels: iedere gevel heeft een herkenbare driedeling van de plint (gevel op de begane grond), middenstuk en gevelbeëindiging.

### 3. Afleesbaarheid van en voortbouwen op de historische ontwikkeling

De gelaagdheid van historische bouwtradities, materialen en kleuren draagt in grote mate bij aan het gevarieerde stadsgezicht dat zo kenmerkend is voor Deventer. De verschillende sferen van de binnenstad zijn terug te zien in de gebouwen. Zo is de binnenstad eeuwenlang pand per pand opgebouwd, terwijl de bebouwing in de 19e-eeuwse schil vaak onderdeel vormt van kleine ensembles. Uitgangspunt is om voort te bouwen op deze historische rijkheid door het bestaande te koesteren en nieuwbouw hiermee te verweven. Nieuwe bebouwing heeft dezelfde kwaliteit en is ingepast in het sfeergebied en het totale stadsbeeld, zonder een herhaling of kopie te zijn van het oude.

### 4. Voortbouwen met het palet van kleuren en materialen

Kenmerkend voor de binnenstad van Deventer is dat eeuwenlang werd gebouwd en vernieuwd met een overzichtelijk palet van kleuren en materialen (voornamelijk baksteen, gebakken pannen, hout en wat natuursteen). Uitgangspunt voor de toekomst is om deze traditie voort te zetten. Afwijkingen (bijvoorbeeld in de materialen) zijn mogelijk, maar dienen (vanuit de historische analyse) onderbouwd te worden.



## HOOFDVORM EN ENSEMBLE

De hoofdvorm (breedte, diepte en hoogte) en de aaneenschakeling van panden varieert per sfeergebied. In de matrix op de volgende pagina zijn de richtlijnen (en het onderscheid ertussen) voor de Middeleeuwse kern, de 19e-eeuwse schil en het rivierlandschap en Worplantsoen inzichtelijk gemaakt. Op deze pagina worden de overkoepelende richtlijnen behandeld.

### Hoofdvorm

De historische binnenstad wordt gekenmerkt door relatief kleinschalige bebouwing, met enkele grotere, openbare gebouwen, zoals het stadhuis, de bibliotheek en de kerken. In de loop der eeuwen is de schaal van de gebouwen in een aantal gebieden, zoals de noordrand rond het station en gebied 3 (kloosters en instellingen), toegenomen. Bij aanpassingen of toevoegingen aan het straatbeeld is de kenmerkende schaal van het sfeergebied en de ondergeschiktheid aan het totale stadsbeeld leidend. Bij grotere bouwmassa's wordt de kleine schaal geborgd door de geleiding van de gevel- en dakvlakken en variatie in kleur en materiaalgebruik.

### Ensemble

Panden zijn aaneengeschaakeld (m.u.v. de gebouwen aan de singel en aan de overzijde van de rivier) langs een strakke rooilijn. Bij individuele panden verspringen de goot- en noklijnen, waardoor een veelzijdig en kleinschalig straatbeeld ontstaat. Complexmatig ontworpen panden hebben een uitgelijnde nok- en gootlijn, maar passen, door plastic in de gevel en het daklandschap, subtiele kleurverschillen, de inrichting van de plinten (de gevels op de begane grond) en de detaillering in de pandsgewijze opbouw van het straatbeeld. Bij complexmatig ontworpen panden is bij toevoegingen en aanpassingen een complexgerichte benadering van belang.

### Gevelopbouw

Elk pand staat in de rooilijn en op het maaiveld. Er is een duidelijke voorzijde met entree aan de openbare ruimte. Gevels worden gekenmerkt door de driedeling van een plint, een middenstuk en een geprononceerde beëindiging (topgevel, kroonlijsten, hoofdstellen, goot, etc.). De plint en bovenbouw hebben een sterke samenhang in beeld en indeling. De gevelbeëindiging ligt steeds vóór het dak, waardoor het dak minder prominent aanwezig is in het straatbeeld.

	Middeleeuwse kern	Negentiende-eeuwse schil	Rivierlandschap/Worpplantsoen
Hoofdvorm	<p>dak 2-3 bouwlagen 1 2 variërende breedte 2-3 vensters variëte in hoogte</p>	<p>dak 2-3 bouwlagen 1 k gelijke breedte 3-5 vensters</p>	<p>uitbreidingen in architectonische eenheid met hoofdgebouw zadel- of schilddak dak 2-3 bouwlagen 1 2 compact volume variërende korrelgrootte en bouwstijl</p>
Ensemble	<p>verspringende noklijn verspringende gootlijn rooilijn aaneengeschakelde, individuele panden</p>	<p>noklijn gootlijn rooilijn aaneengeschakelde, complexmatig ontworpen panden vrijstaande, individuele panden</p>	<p>zicht op de IJssel</p>
Gevelopbouw	<p>topgevel kroonlijst diepe neggen beëindiging middendeel plint</p> <p>Vlakte hoofdmassa, geen gevelsprongen. Reliëf door detaillering en diepe neggen.</p>	<p>beëindiging middendeel plint portiek</p> <p>Reliëf en plastic door risalieten, portieken, pilasters, zware kroonlijsten en pleisterornamenten</p>	<p>beëindiging middendeel plint alzijdig ontworpen, maar met duidelijke voorkant</p> <p>Ornamenten en ritmiek variëren per pand.</p>



Het Deventer daklandschap vanaf de Bergkerk, rechts de Waag en op de achtergrond de overkant van de IJssel. Glasegatievencollectie J.W. Jansen, 1900-1930. [Stadsarchief Deventer]



## DAKLANDSCHAP

Het daklandschap van de Deventer binnenstad wordt gekenmerkt door overwegend kleinschalige kappen, een gesloten uiterlijk en veel zadeldak- en (afgeknotte) schilddaken, afgedekt met keramische pannen. De grote variatie van dakhellingen en -richtingen en verspringende noklijnen en gootlijnen zorgen voor een afwisseling en veelzijdigheid. Door de uniforme materialen en kleuren levert dat een prachtig samenhangend beeld op. Het fijnmazige, diverse en karakteristieke daklandschap is een belangrijke te koesteren bouwsteen van het beschermd stadsgezicht. Het stadssilhouet wordt opgebouwd uit al die bescheiden kappen samen en gedomineerd door de iconen van het beschermd gezicht. Enkele gebieden, die zijn aangegeven op de kaart op pagina 8, hebben een afwijkend daklandschap, zoals de kloosters en instellingen (gebied 3), de binnengracht (gebied 7) en delen van de parksingel (gebied 8). Hier zijn de gebouwen groter van schaal en komen relatief veel met bitumen bedekte platte daken en doorlopende zadeldaken voor. De historisch gegroeide situatie biedt aanknopingspunten om op verder te bouwen en maatwerkoplossingen te maken (vanuit de historische analyse). Zo is het goed denkbaar dat een gebied met veel platte daken zich beter leent voor veranderingen van het daklandschap (groen, opbouwen), dan gebieden met een grote differentiatie van kapvormen en een kleinschalige opbouw.

### **Hoofdvorm**

#### *Inpassing*

Het dak past in het stadssilhouet en draagt bij aan het kenmerkende, afwisselende karakter van het Deventer daklandschap. Het kleinschalige, rood-grijze landschap van schild- en zadeldaken dient ervaarbaar en liefst behouden te blijven. Andere dakvormen zijn mogelijk, maar dienen het daklandschap als geheel niet te overheersen en zijn vanuit de plaatselijke kenmerken afgeleid, zoals in het bestemmingsplan is vastgelegd.

#### *Hoofdvorm*

Het dak past bij de schaal en maat van het pand (de 'korrelgrootte'). Individuele panden hebben individuele daken. Grote daken hebben een plastische opbouw. Bij complexmatig ontworpen, aaneengeschakelde panden in de Middeleeuwse kern verspringt de hoogte van de goot- en noklijnen. Zo blijft de veelzijdigheid van het daklandschap behouden.

#### *Gevelbeeld*

In het straatbeeld is de gevel dominant ten opzichte van het dak. (Grote) uitkragingen zijn niet gewenst. Gevels zijn in opzet vlak, plasticiteit is beperkt tot de neggen, ondiepe risalieten en pilasters.

### **Uitbreidingen en aanpassingen**

De oorspronkelijke vorm en het gesloten karakter van de kap dienen zoveel mogelijk behouden te blijven. Daklichten, dakkappen, dakopbouwen, dakterrassen, dakopgangen en balustrades zijn in samenhang met en ondergeschikt aan de architectonische eenheid van het pand ontworpen, staan in redelijke verhouding tot het dakvlak, zijn niet prominent aanwezig in het straatbeeld en liggen binnen de gevellijn. Op afgeknotte schilddaken zijn, gezien vanuit beeldkwaliteit, geen dakterrassen of dakopbouwen gewenst. Daken worden niet (vanaf de straat zichtbaar) afgeknot voor de aanleg van dakterrassen of -tuinen. De continuïteit van het kappenlandschap prevaleert boven het toevoegen van volumes op de kapverdieping of daarboven. Bij ensembles (bijvoorbeeld complexmatig ontworpen panden aan dezelfde openbare ruimte) zijn de plaatsing en vormgeving van de uitbreiding of aanpassing gelijk. Het volledig of grotendeels vervangen van kappen door platte daken of dakterrassen is niet toegestaan.

## DAKLANDSCHAP (VERVOLG)

### Materialisatie en detaillering

#### *Inpassing*

De materialen, detaillering en kleuren van het dak passen in en dragen bij aan het kenmerkende, afwisselende karakter van het Deventer daklandschap.

#### *Materialisatie*

In de middeleeuwse kern worden hoofdzakelijk (rode) Hollandse pannen toegepast. In de 19e-eeuwse schil en op de westoever van de rivier worden hoofdzakelijk industrieel vervaardigde, overwegend gesmoorde, keramische pannen toegepast, soms leien, zink, losanges (zinken wybertjes) en incidenteel bitumineuze bedekkingen. Het vervangen van keramische dakpannen door (sneldekkende) betonpannen, bitumineuze bedekkingen of andere materialen is niet in lijn met de gewenste beeldkwaliteit. Bij het isoleren van daken en het opnieuw bedekken van kappen worden de oude pannen zoveel mogelijk opnieuw gebruikt, met name daar waar het dakvlak vanaf de openbare ruimte zichtbaar is. Bij nieuwbouw is de traditionele dakbedekking uitgangspunt, eventuele afwijkingen dienen vanuit de historische analyse onderbouwd te worden.

#### *Groene daken*

Groene daken dienen zorgvuldig ingepast te worden in het Deventer daklandschap en samen dit landschap niet te overheersen. Ze worden alleen toegepast op platte daken. Behoud van waardevolle dakconstructies bij monumenten staat hierbij voorop. Het (vaak dikkere) dakpakket van het groene dak wordt zorgvuldig ingepast in het gevelbeeld.

### Installaties, leidingen en kanalen

Het plaatsen van installaties, leidingen en kanalen op daken en aan gevels heeft een impact op het daklandschap van het beschermd stadsgezicht, de beleving vanuit de openbare ruimte en de architectonische eenheid van het pand of ensemble. Vandaar dat installaties in het zicht bij voorkeur worden vermeden.

#### *Plaatsing*

Het plaatsen van leidingen, kanalen en installaties (panelen, kasten, masten, schotels, etc.) wordt vermeden bij gebouwen die 1) een belangrijke rol spelen in het aanzicht van het beschermd stadsgezicht, 2) boven de gemiddelde bouwmassa uitsteken, 3) gelegen zijn in de zichtlijnen (zichtassen) van bijvoorbeeld straten, wegen of parken, of 4) deel uitmaken van een historische pleinwand of grenzen aan de binnenplaats of -tuin van (rijks) monumenten.

Op plekken waar installaties wel mogelijk zijn, worden de zichtbare delen architectonisch ingepast. Het doorlopende dakvlak blijft herkenbaar en dominant ten opzichte van het aantal en de oppervlakte van installaties. Verrommeling wordt tegengegaan en de installaties worden waar mogelijk geïntegreerd in of mee-ontworpen met het gebouw.

Voor het plaatsen van zonnepanelen op monumenten is altijd een vergunning vereist. Voor niet-monumenten is ook in bijna alle gevallen een vergunning nodig. Extra zorgvuldigheid is vereist bij hoekpanden en panden aan of nabij pleinen, brede straten en andere open gebieden.

#### *Vormgeving*

Installaties, leidingen en kanalen zijn ondergeschikte toevoegingen aan het daklandschap en de architectonische eenheid. Het behoud van de kwaliteiten van het beschermde gezicht staat voorop. De toepassing van onopvallende systemen (zoals geïntegreerde zonnecollectoren) heeft de voorkeur, onder andere door zorgvuldige afstemming van de kleur, geen hinderlijke patronen en geen opvallende randen.

Uiteraard dienen bij installaties de eisen op het gebied van brandveiligheid in acht genomen te worden.

## HOOFDVORM

### NIET

- Doorlopende goot- en noklijnen.
- Onderbreken van overwegend gesloten uiterlijk van daklandschap, bijvoorbeeld door grote dakramen of glazen kappen.
- Afwijkende kapvormen, onzorgvuldig ingepast in straatbeeld en daklandschap, zoals golvende daken en grote uitkragingen.

### WEL

- Overwegend zadel- en schilddaken.
- Vanuit openbare ruimte is gevel dominant t.o.v. het dak. Het dak ligt achter de topgevel of gevelbeëindiging.

## INSTALLATIES, LEIDINGEN EN KANALEN

### NIET

- Plaatsing van installaties, leidingen en kanalen op gebouwen die:
  - een belangrijke rol spelen in het aanzicht van het beschermd stadsgezicht;
  - boven de gemiddelde bouwmassa uitsteken;

- gelegen zijn in de zichtlijnen (zichtassen) van bijvoorbeeld straten, wegen of parken;
- deel uitmaken van een historische pleinwand of grenzen aan de binnenplaats of -tuin van (rijks)monumenten.

### WEL

- Verrommeling voorkomen
- Waar mogelijk geïntegreerde vormgeving.
- Paneelelementen direct op of opgenomen in het dakvlak, hellingshoek van het paneel is gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak. Regelmatige rangschikking.
- Installaties grenzend aan of zichtbaar vanaf de binnenreinen zorgvuldig geplaatst en vormgegeven.

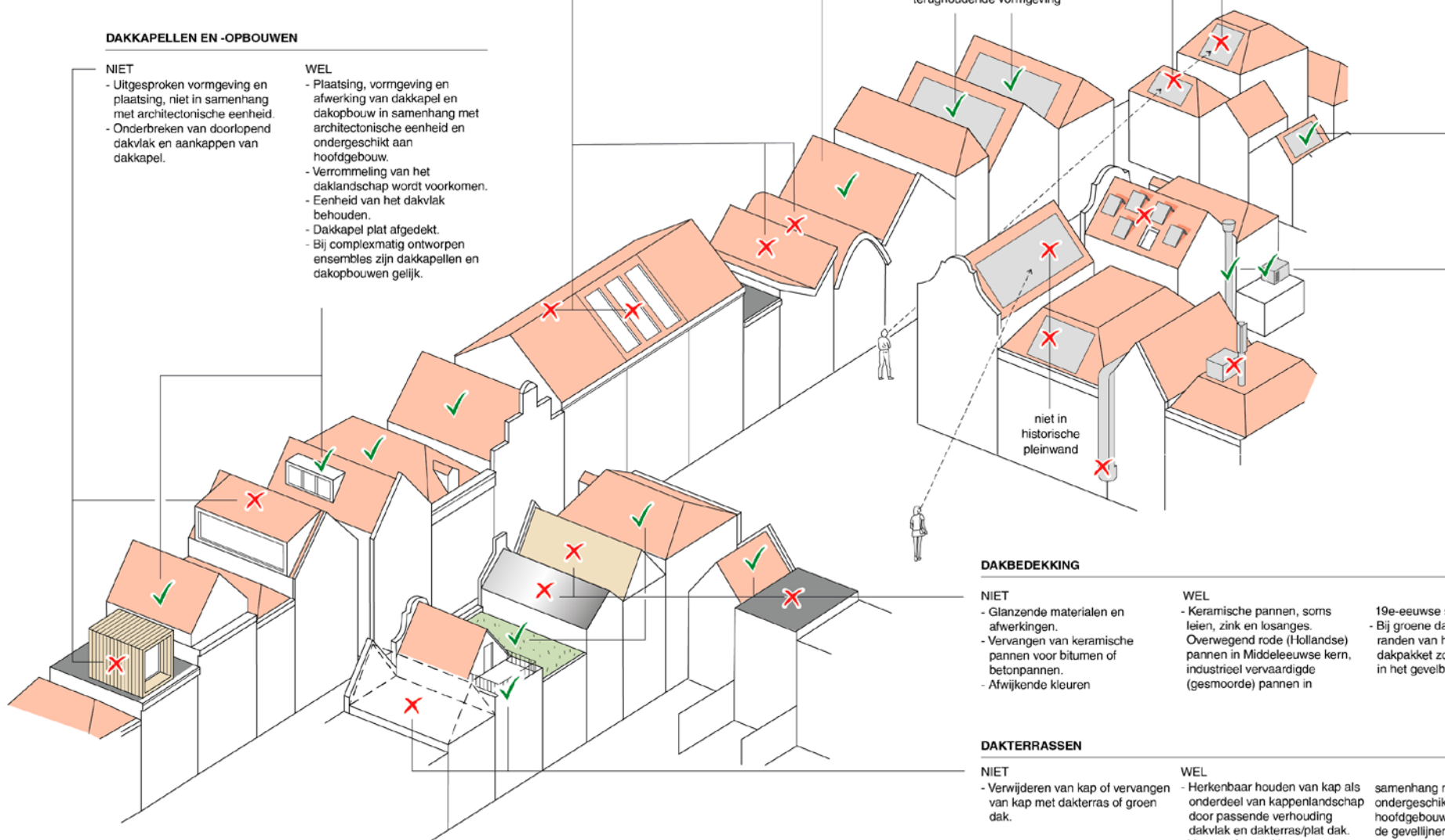
## DAKKAPellen EN -OPBOUWEN

### NIET

- Uitgesproken vormgeving en plaatsing, niet in samenhang met architectonische eenheid.
- Onderbreken van doorlopend dakvlak en aankappen van dakkapel.

### WEL

- Plaatsing, vormgeving en afwerking van dakkapel en dakopbouw in samenhang met architectonische eenheid en ondergeschied aan hoofdgebouw.
- Verrommeling van het daklandschap wordt voorkomen.
- Eenheid van het dakvlak behouden.
- Dakkapel plat afgedekt.
- Bij complexmatig ontworpen ensembles zijn dakkapellen en dakopbouwen gelijk.



## DAKBEDEKKING

### NIET

- Glanzende materialen en afwerkingen.
- Vervangen van keramische pannen voor bitumen of betonpannen.
- Afwijkende kleuren

### WEL

- Keramische pannen, soms leien, zink en losanges.
- Overwegend rode (Hollandse) pannen in Middeleeuwse kern, industrieel vervaardigde (gesmoorde) pannen in

- 19e-eeuwse schil.
- Bij groene daken: de zichtbare randen van het (vaak dikkere) dakpakket zorgvuldig ingepast in het gevelbeeld.

## DAKERRASSEN

### NIET

- Verwijderen van kap of vervangen van kap met dakterras of groen dak.

### WEL

- Herkenbaar houden van kap als onderdeel van kappentandschap door passende verhouding dakvlak en dakterras/plat dak.
- Vormgeving en kleur van hekwerk en dakopgang in

- samenhang met en ondergeschied aan het hoofdgebouw. Plaatsing binnen de gevellijnen, uit het zicht vanaf de openbare ruimte (voldoende afstand van voorgevel).

## GEVELS: MONUMENTEN EN BESTAANDE BEBOUWING

### Aanpassingen: materialisatie en detaillering

De bestaande gevels in de binnenstad zijn voornamelijk opgebouwd uit baksteen, geschilderd pleisterwerk, hout, glas(-in-lood) en natuurstenen elementen. In recentere panden zijn ook modernere materialen toegepast, zoals aluminium kozijnen, metalen elementen en (kunststof) plaatmaterialen. Doel is om, bij veranderingen aan de bestaande gevels, de variëteit van materialen en de leesbaarheid van de verschillende bouwperiodes van de panden in de binnenstad te behouden en te versterken. Bij aanpassing en vervanging zijn het uiterlijk, de maatvoering en de kwaliteit van de materialisatie en detaillering van het oorspronkelijke gebouw(onderdeel) bepalend. Uitgangspunt is om te vervangen elementen zoveel mogelijk in hetzelfde materiaal terug te brengen en geen materialen toe te passen die niet horen bij de tijdsperiode waarin het gebouw is ontstaan, tenzij de maatvoering, detaillering, kleurstelling en kwaliteit voldoen aan het oorspronkelijke gevelbeeld én het vervangen van het materiaal is beargumenteerd vanuit de beeldkwaliteit. Deze uitzondering geldt niet voor monumenten. Het behandelen van metselwerk, bijvoorbeeld in de vorm van keimen, of het toevoegen van buitenisolatie zijn alleen mogelijk, indien de beeldkwaliteit en de cultuurhistorische waarde niet worden aangetast.

Bij monumenten staat handhaving en herstel van oorspronkelijke gebouwonderdelen en materialen voorop. Uitgangspunt is dat te vervangen onderdelen en materialen in hetzelfde materiaal, met dezelfde detaillering en dezelfde kleurstelling worden teruggebracht. Eventuele wijzigingen dienen vanuit de cultuurhistorische waarde en beeldkwaliteit te worden onderbouwd.

### Groene gevels

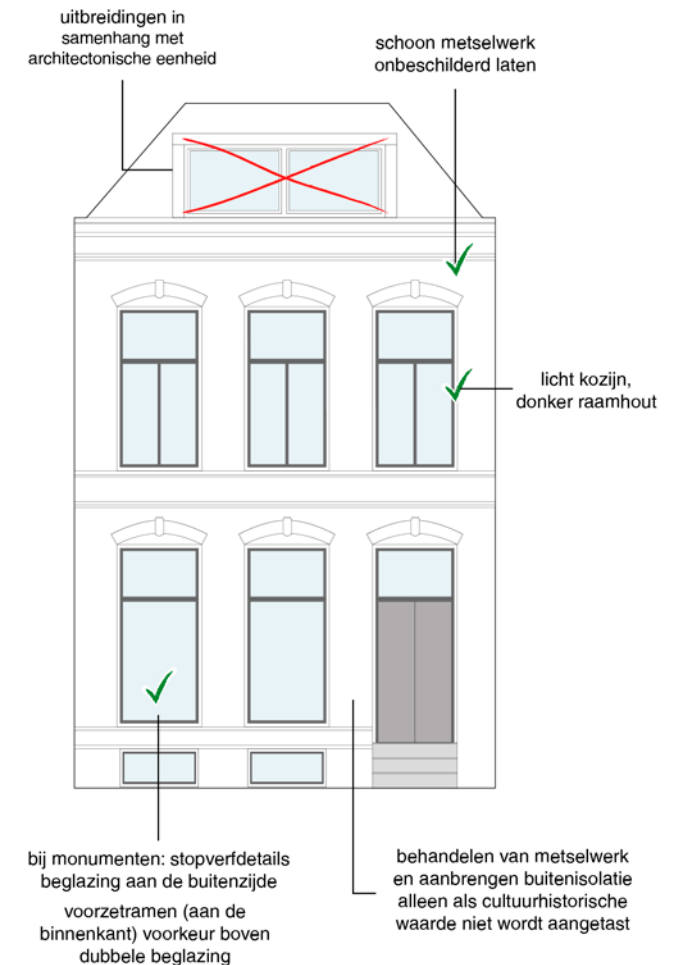
Vanwege het verbergen van de kenmerkende en afwisselende gevelwanden ligt het toepassen van groene gevels niet voor de hand, tenzij dit vanuit cultuurhistorische waarde en beeldkwaliteit kan worden onderbouwd.

### Aanpassingen: kleurgebruik

De Deventer binnenstad wordt gekenmerkt door een rijk kleurenpalet, vooral in de Middeleeuwse kern. In de 19e-eeuwse schil overheerst het bakstenen kleurenpalet, verrijkt met gevelelementen en -ornamenten met natuursteentinten. De kleurstelling van de gevelafwerking en -elementen is afgestemd op de historische kleurgegevens en ontstaansperiode van het pand en sluit aan op het historische kleurengamma van Deventer. Bij niet-monumenten is het toevoegen van nieuwe kleuren mogelijk, mits passend binnen de toonwaarde (verhouding donker-licht) van de oorspronkelijke gevel. Over het algemeen geldt dat kozijnen een lichtere kleurstelling hebben dan de gevel, het raamhout donkerder dan het kozijn. Bij monumenten vormt, eventueel onderbouwd met een kleurenonderzoek, het bestaande kleurenpalet het vertrekpunt voor een kleurontwerp. Gevels die zijn opgetrokken uit schoon metselwerk blijven onbeschilderd. Ook hier geldt dat eventuele uitzonderingen onderbouwd dienen te worden vanuit de cultuurhistorische waarde en beeldkwaliteit.

### Uitbreidingen

Bij uitbreidingen zijn de architectonische kenmerken van de maatvoering, materialisatie en kleurgebruik van het hoofdgebouw uitgangspunt voor het ontwerp. Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met en ondergeschikt aan de architectonische eenheid van het hoofdgebouw ontworpen.



## Voorbeelden van gebouwen uit verschillende bouwperiodes

< 1900

Individuele of seriematig ontworpen panden, waarbij de kleine schaal van individuele panden zichtbaar blijft door de gevelindeling en het ritme van topgevels.



1900 - 1965

Individuele, vaak grotere panden, opgenomen in het Middeleeuwse en negentiende-eeuwse weefsel.



> 1965

Seriematig ontworpen panden; de kleine schaal van de individuele panden blijft zichtbaar door het ritme van topgevels en nuanceverschillen in de gevelindeling.

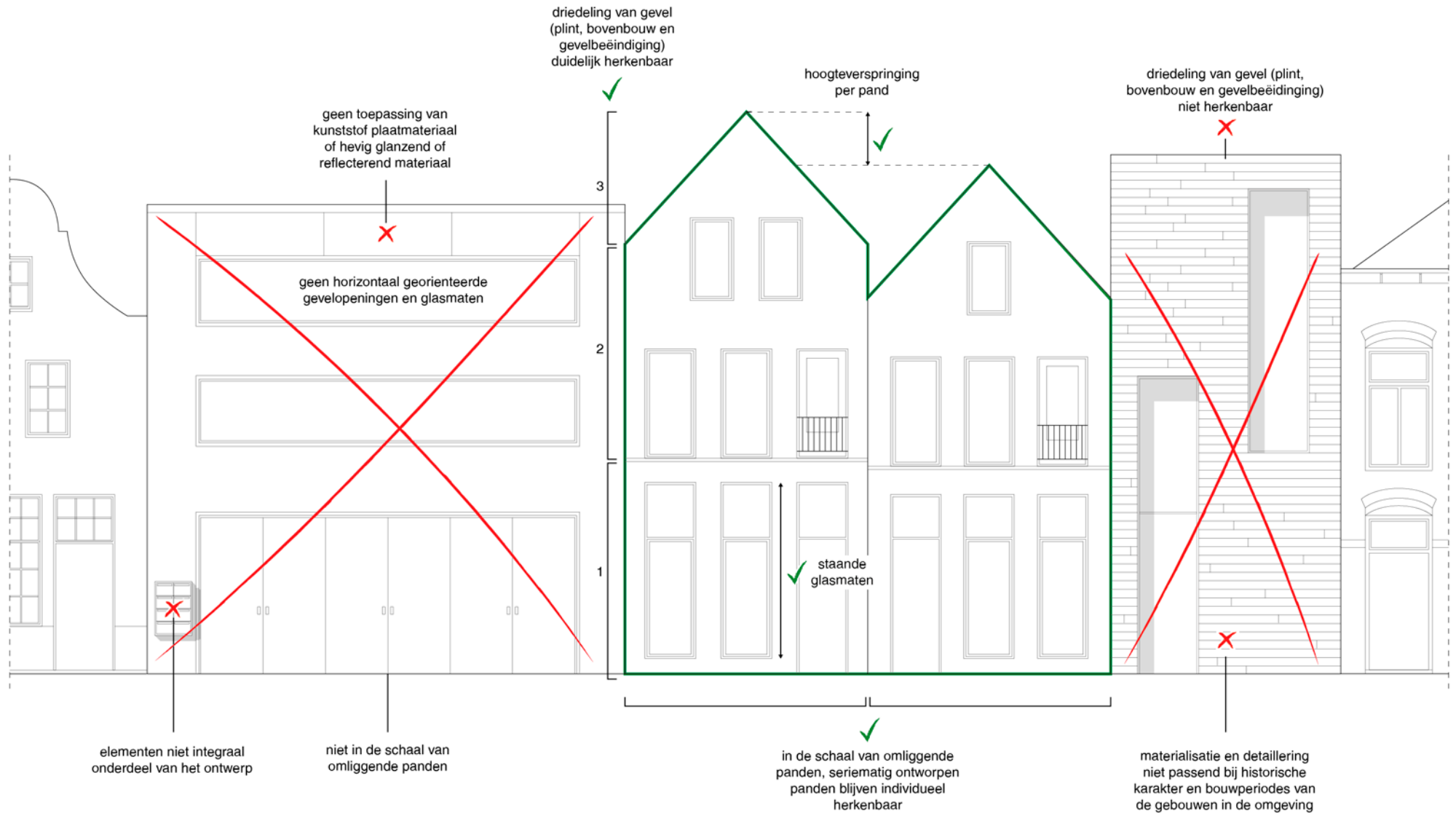


## GEVELS: NIEUWBOUW

Nieuwe gevels zijn ontworpen in relatie tot de naaste omgeving. De vormgeving voegt zich in het totale stadsgezicht, zonder het te overheersen. Extra zorgvuldigheid is vereist op belangrijke zichtlocaties. De context is het uitgangspunt, met de architectonische beeldkenmerken van (oudere) omliggende panden als instrumentarium waar op voortgebouwd kan worden. Materialisatie, detaillering en kleurstelling kunnen worden gebruikt om afzonderlijke panden binnen een ensemble herkenbaar te maken en de kleinschaligheid van het Deventer straatbeeld te behouden.

### **Materiaal en detaillering**

De materialisatie en detaillering past bij het historische karakter en bouwperiodes van de gebouwen in de omgeving. Het toepassen van traditionele, hoogwaardige materialen heeft de voorkeur boven modernere materialen (in historiserende vorm). Architectonische details, zoals kozijnen en hemelwaterafvoeren, zijn zorgvuldig en verfijnd gedetailleerd. Elementen zoals ventilatieroosters, intercomsystemen en brievenbussen zijn geïntegreerd in de gevel en integraal onderdeel van het ontwerp. Uitzonderingen en aanpassingen worden onderbouwd vanuit cultuurhistorische waarde en beeldkwaliteit.



- ✗ niet toepassen bij nieuwbouw
- ✓ wel toepassen bij nieuwbouw



## GEVELS: AANVULLENDE RICHTLIJNEN

### Winkelpuien

Voor winkelpuien gelden, naast de richtlijnen voor bestaande bebouwing en nieuwbouw, enkele aanvullende bepalingen. Uitgangspunt is de kleinschalige veelzijdigheid van de straatwand en, op de schaal van het pand, de samenhang tussen de winkelpui en de bovenbouw, die samen het pand vormen. Dat uit zich in de indeling en de vormgeving van de winkelpui, als onderdeel van de gehele gevel. Winkelpuien worden in het vlak van de gevel gesitueerd. De pui heeft een borstwering en vensterindeling die is afgestemd op de indeling van de bovenbouw. De (vormgeving en materialisatie van de) gevelelementen in historische winkelpuien, zoals pilasters en kroonlijsten, worden zoveel mogelijk behouden. Bij nieuwe of te vervangen winkelpuien kan de historische situatie (indeling en vormgeving) van het pand als inspiratie dienen. De individuele panden blijven herkenbaar: een winkelpui die over meer dan één pandgevel strekt is niet toegestaan. De hoogte van de puilijst verspringt per pand.

Rolluiken en -hekken zijn beperkt tot de glasopening van de etalage en bedekken als ze gesloten zijn dus niet de gehele gevel op de begane grond. Het rolluik of -hek dient minstens 70% doorzichtig te zijn. In open toestand zijn ze zorgvuldig opgenomen of verborgen in het totale gevelbeeld. Indien mogelijk wordt de beveiliging aan de binnenzijde van het pand aangebracht.

### Zonneschermen en markiezen

Zonneschermen en markiezen worden geplaatst binnen de neggen van de raamopening. Bij winkelpuien worden

ze bevestigd aan de bovendorpel van de raamopening. Een doorgaande luifel over meerdere gevelopeningen is niet toegestaan. Voor horeca geldt het gestelde in terrassenbeleid (gevelbreedte, gerelateerd aan terrassschermen). Zonneschermen/markiezen dienen een semi-permanent karakter te hebben (inrol- of inklapbaar) en zijn gemaakt van geweven doek in gedekte kleuren. In ingeklapte vorm zijn ze zorgvuldig opgenomen in het totale gevelbeeld. Uitgangspunt is of de nieuwe zonwering de cultuurhistorische waarde van het gebouw respecteert. Vaste luifels zijn niet toegestaan.

### (Brand)trappen en hellingbanen

(Brand)trappen worden in beginstel inpandig opgelost. (Brand)trappen buiten het pand dienen (vrijwel) zo min mogelijk zichtbaar te zijn vanaf de openbare ruimte. Ook hellingbanen en blindengeleide paden zijn integraal onderdeel van het (herontwikkelde) pand. De vormgeving en materialisatie van trappen en hellingbanen passen bij de architectuur van het gebouw.

### Erfafscheidingen

(Private) erfafscheidingen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn afgestemd op de sfeer van het gebied en ingepast in het straatbeeld. In groene gebieden (singel, rivierlandschap en Worpplantsoen) hebben de erfafscheidingen een groen karakter (begroeiing) of vormt het onderdeel van de architectuur van het perceel (tuinmuur). In de meer stenige straten zijn de erfafscheidingen opgenomen in de straatwand als bakstenen tuinmuur en/of smeed- of gietijzeren hekwerk.



- ✗ niet toepassen
- ✓ wel toepassen



## BRONNEN

Alle afbeeldingen in dit rapport zijn gemaakt door de auteurs, tenzij anders vermeld.

De historische afbeeldingen zijn afkomstig uit de glasnegatievencollectie van J.W. Jansen. NL-DvHCO, HCO Stadsarchief Deventer, ID 1522, Fotografen J.W. Jansen sr. en jr.

## COLOFON

Dit beeldkwaliteitsplan werd uitgevoerd door SteenhuisMeurs in opdracht van de gemeente Deventer.

Projectteam SteenhuisMeurs:  
dr. ir. Paul Meurs, Vita Teunissen MSc MA en  
ir. Johanna van Doorn.

SteenhuisMeurs BV, Paterswolde – Rotterdam  
Hoofdweg 255 9765 CH Paterswolde  
050 3080100  
[www.steenhuismeurs.nl](http://www.steenhuismeurs.nl)

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SteenhuisMeurs. Let op: Op de afbeeldingen in deze rapportage kunnen auteursrechten van toepassing zijn. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit het ongeoorloofd gebruik van het beeldmateriaal in deze uitgave.

Wij hebben ons best gedaan om alle rechthebbenden met betrekking tot het beeldmateriaal in dit rapport te achterhalen. Als u denkt dat uw materiaal zonder voorafgaande toestemming is gebruikt, neem dan contact met ons op.

© SteenhuisMeurs BV, Paterswolde – Rotterdam



# Reactienota zienswijzen

Concept Beeldkwaliteitsplan Binnenstad



Gemeente Deventer  
Maart 2021

## Inhoud

Inleiding .....	3
Zienswijzen .....	3
Leeswijzer .....	3
Ingediende zienswijzen .....	4
Zienswijze 1 .....	4
Zienswijze 2 .....	4
Zienswijze 3 .....	5
Zienswijze 4 .....	5
Zienswijze 5 .....	6

## Inleiding

### Zienswijzen

Het traject van actualisatie is gestart met het afnemen van interviews met gebruikers van het beeldkwaliteitsplan en betrokken organisaties. Ook bij het opstellen van het Beeldkwaliteitsplan zijn deze externe partijen betrokken.

Tijdens de periode van inspraak kon geen inloopbijeenkomst georganiseerd worden vanwege de Corona-maatregelen. Er is daarom een toelichtende film gemaakt die uitleg geeft over het Beeldkwaliteitsplan en de manier waarop dit plan de kwaliteiten van de binnenstad kan beschermen.

Het concept Beeldkwaliteitsplan Binnenstad heeft ter inzage gelegen van 17 december 2020 tot en met 28 januari 2021. Binnen deze termijn zijn vijf zienswijzen binnen gekomen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

### Leeswijzer

Deze reactienota betreft de zienswijzen op het concept Beeldkwaliteitsplan Binnenstad. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. Deze worden per zienswijze: (samenvattend) weergegeven, voorzien van een reactie en voorzien van een korte conclusie.



## Ingediende zienswijzen

### Zienswijze 1

In deze zienswijze stelt de indiener dat het plan goede aanwijzingen geeft hoe de historische binnenstad van Deventer qua beeldkwaliteit op verantwoorde wijze kan worden vormgegeven. Toch ziet men graag nog een kleine aanpassing in het plan. In het straatprofiel van de 19-eeuwse schil is een moderne binnenstedelijke straatlantaarn opgenomen. Indiener ziet hier liever een klassieke gietijzeren straatlantaarn m.u.v. het Sijzenbaanblok, waar een moderne straatlantaarn (b.v. van Friso Kramer) wel op zijn plaats is.

### Antwoord 1

De voorbeeldprofielen geven inzicht in de belangrijkste eisen aan de beeldkwaliteit. In het betreffende voorbeeldprofiel is een lantaarn opgenomen die op sommige plaatsen nu in het straatbeeld staat. Bij nieuwplaatsing is dit inderdaad geen goed voorbeeld. Op basis van het huidige beeldkwaliteitsplan en om te voldoen aan de moderne eisen die aan lichtmasten worden gesteld, wordt vaak een ander type gebruikt. Voor de 19<sup>de</sup> eeuwse schil is dat een zwarte lantaarn met kleine kap. De illustratie zal daarom aangepast worden, passend bij het beleid dat de gemeente hanteert voor verlichting in de binnenstad.

### Conclusie

De afbeelding wordt gewijzigd, passend in het verlichtingsbeleid.

### Zienswijze 2

In deze zienswijze ziet de indiener graag dat de gemeente meer en duidelijk ruimte geeft voor het vergroenen van de binnenstad door bijvoorbeeld zonnepanelen. Vooral op (zij)-daken van niet monumenten is volop ruimte, terwijl dat dak slechts beperkt zichtbaar is. Ook de binnenstad zal zijn bijdrage moeten leveren aan het klimaatprobleem. Laat niet alles bij het oude!

### Antwoord 2

In het verleden werd op veel plekken in Nederland een strikt beleid gevoerd voor de toelaatbaarheid van zonnepanelen op monumenten en in beschermde stadsgezichten. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft in 2020 haar adviesbeleid op dit punt aangepast. Dit nieuwe adviesbeleid van de Rijksdienst is meegenomen in het concept Beeldkwaliteitsplan Binnenstad. Vertrekpunt is dat zichtbare zonnepanelen liefst worden vermeden. In bepaalde gevallen is het mogelijk om zonnepanelen te plaatsen die vanuit de openbaar toegankelijke ruimte zichtbaar zijn. Dit is maatwerk: voor monumenten is altijd een vergunning nodig, voor niet-monumenten is bijna altijd een vergunning nodig.

Voor daken (delen van daken) die wel zichtbaar zijn, is aangegeven wanneer deze niet mogelijk zijn vanuit de beeldkwaliteit. De Rijksdienst is negatief bij:

- gebouwen die een belangrijke rol spelen in het aanzicht van een beschermd gezicht
- gebouwen in het zicht die boven de gemiddelde bouwmassa uitsteken
- gebouwen die gelegen zijn in de zichtlijnen van bijvoorbeeld straten of grachten
- deel uitmaken van een historische pleinwand (dit geldt ook voor binnenplaatsen of -tuinen van rijksmonumenten of rijksmonumentale complexen).

Gebouwen die een belangrijke rol spelen in het aanzien van het beschermd stadsgezicht, kunnen belangrijke aanzichten zijn, zoals het stadsfront aan de rivier. Maar dit kunnen ook pleinen betreffen of gebouwen op historisch bijzondere plekken. Ook zichtlijnen zijn hierbij belangrijk zoals hierboven aangegeven. Dit is dus maatwerk. Vandaar dat het belangrijk is om vóór plaatsing contact hierover te hebben met de gemeente.

Voorstel is de tekst aan te passen, meer in aansluiting bij het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Dit geeft duidelijker aan wanneer zonnepanelen al dan niet mogelijk zijn.

## Conclusie

Het concept Beeldkwaliteitsplan wordt aangepast zodat het directer aansluit op het advies van de Rijksdienst voor het Cultuur Erfgoed en daarmee de mogelijkheden voor plaatsing duidelijker worden.

## Zienswijze 3

### Samenvatting:

Het Worpplantsoen en de Melksterweide zijn onderdeel van het beschermde stadsgezicht. De westelijke oever en het Rijsterborgerpark krijgen in het concept slechts summier aandacht. Twijfels bestaan of dit wel zal leiden tot de borging die het beeldkwaliteitsplan beoogt. Feitelijk zijn die drie gebieden binnen het onderdeel "Bijzondere groenstructuren" net zo verschillend van elkaar als de beschreven verschillende elementen en sferen van de binnenstad. In het concept Beeldkwaliteitsplan Deventer binnenstad is er nauwelijks aandacht voor deze grote verschillen. U kiest er zelfs voor om de drie verschillende gebieden in het voorbeeldprofiel op pagina 28 als een mengvorm te presenteren. Indiener kan zich niet voorstellen dat met deze mengvorm de kwaliteiten van de drie verschillende gebieden geborgd worden.

Ook zou het beeldkwaliteitsplan zich meer in detail kunnen uitspreken over veel voorkomend straatmeubilair. In het beschreven gebied is in recente jaren een bonte verzameling aan objecten, meterkasten, glasvezelkasten, containers en borden met verschillend ontwerp, maatvoering, kleur en vorm geplaatst. Bij de zienswijze zijn foto's van voorbeelden gevoegd. In het concept beeldkwaliteitsplan lijken er nauwelijks voorwaarden gesteld te worden aan het straatmeubilair.

Naast nieuwe ontwikkelingen zou het Beeldkwaliteitsplan ook aandacht moeten hebben voor onderhoud en reiniging. Door slechte bestrating van wegen en paden, onkruid en zwerfvuil kan er een zeer rommelig beeld ontstaan niet passend bij een monumentaal park.

## Antwoord 3

Indiener pleit voor een meer gedetailleerde beschrijving van de belangrijke groene gebieden in het beschermd stadsgezicht: Rijsterborgherpark, Worpplantsoen en Melksterweide.

Deze gebieden zijn in het concept Beeldkwaliteitsplan inderdaad summier beschreven. Hoewel voor de parken die zijn aangewezen als rijksmonument dan wel gemeentelijk monument, altijd de monumentale waarden een rol zullen spelen, draagt een meer uitgebreide beschrijving bij aan het inzicht in de waarden van deze groene gebieden. Het Beeldkwaliteitsplan wordt hiermee effectiever. Aan het concept Beeldkwaliteitsplan wordt een betere beschrijving van de waarden van de groene gebieden toegevoegd.

Hiermee kan ook rekening gehouden worden bij het straatmeubilair.

De indiener geeft terecht aan dat onderhoud en reiniging mede bepalend zijn voor de uitstraling en beleving van een monumentaal park. Het Beeldkwaliteitsplan is een beleidsregel, onder meer gericht op vergunningverlening. Onderhoud en reiniging liggen buiten het bereik van dit plan. Uw zienswijze is bekend gemaakt bij Beheer Leefomgeving van de gemeente.

## Conclusie

Aan het concept Beeldkwaliteitsplan wordt een betere beschrijving van de waarden van de groene gebieden toegevoegd. Hiermee kan ook rekening gehouden worden bij het straatmeubilair. Het signaal voor onderhoud en reiniging is doorspeeld bij Beheer Leefomgeving van de gemeente.

## Zienswijze 4

### Samenvatting:

In het Beeldkwaliteitsplan is de Kleine Overstraat opgenomen als aanloopstraat, kernwinkelstraat en dwaalmilieu. In deze typering wordt de functionaliteit wonen niet benoemd. Dit geldt voor meerdere

straten in de binnenstad die onder deze typering zijn opgenomen. In het bijbehorende voorbeeldprofiel is de functionaliteit wonen niet opgenomen. Tevens zijn de fiets en auto niet in dit voorbeeldprofiel opgenomen.

Nu de Gemeente Deventer onder zaaknummer DEV-ASK/226385-2020 de bezwaren tot het aanwijzen van de Vleeshouwerstraat en Kleine Overstraat als voetgangersgebied gegrond heeft verklaard en dit verkeersbesluit herroept is de typering van beide straten onduidelijk met name op het gebied van wonen en het toegestane fiets- en autoverkeer.

Dit alles in ogenschouw nemend verzoek ik u vriendelijk een extra typering in het Beeldkwaliteitsplan binnenstad op te nemen waarin de woonfunctie inclusief fiets- en autoverkeer van de Kleine Overstraat, Vleeshouwerstraat en Grote Poot duidelijk is opgenomen zodat hier geen misstanden over kunnen ontstaan.

#### Antwoord 4

Indiener pleit voor het nadrukkelijk opnemen van de woonbestemming en het hierbij behorende fiets- en autoverkeer in het Beeldkwaliteitsplan.

Het beschermde stadsgezicht, de binnenstad van Deventer, wordt op verschillende manieren gebruikt: er wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Het Beeldkwaliteitsplan is een plan dat regels geeft over de ruimtelijke verschijning van gebouwen en de openbare ruimte. Het Beeldkwaliteitsplan gaat niet in op de functies die mogelijk zijn. Dat doet het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is opgenomen welke functies op welke plek zijn toegestaan.

Dat neemt niet weg dat er op veel plekken in het beschermde stadsgezicht wordt gewoond. De binnenstad biedt veel kwaliteit en woongenot voor bewoners. Het Beeldkwaliteitsplan probeert die kwaliteiten ook voor de bewoners te beschermen.

Daarbij is ook de bereikbaarheid van de woningen voor bewoners van belang. In de voorbeeldprofielen is rekening gehouden met verkeer van en naar woningen. De voorbeeldprofielen voor de aanloopstraten, kernwinkelstraten en straten in het dwaalmilieu perken het gebruik voor verkeer niet in. Echter, welke voertuigen zich in deze straten mogen begeven en op welke tijdstippen, is onderdeel van het verkeersbeleid. Met een verkeersbesluit kan de gemeente aangeven welke verkeer op welk moment toegestaan is. Het beeldkwaliteitsplan kan hier niets over regelen en heeft ook geen directe werking naar bewoners of bedrijven in de binnenstad, zoals een bestemmingsplan of een verkeersbesluit dat wel heeft.

#### Conclusie

Het Beeldkwaliteitsplan geeft geen regels over bestemmingen en de toegankelijkheid van wegen voor voertuigen en vervoermiddelen. Het concept wordt niet aangepast op dit punt.

#### Zienswijze 5

##### Samenvatting

De indiener neemt met belangstelling en waardering voor de samenstellers kennis van het ontwerp BKP. Het maakt op een heldere wijze duidelijk wat we moeten doen (en laten) om onze binnenstad mooi te houden. In de inleiding wordt terecht opgemerkt dat de in het BKP opgenomen algemene uitgangspunten en richtlijnen worden betrokken bij de beoordeling van initiatieven (vergunningaanvragen) van derden. De richtlijnen zijn hiervoor op een aantal punten echter te vrijblijvend en laten te veel ruimte voor een "creatieve" interpretatie en discussie.

Indiener is van mening dat in het BKP, eventueel in een aparte paragraaf, meer nadruk gelegd moet worden op de praktijk waarin de richtlijnen vertaald kunnen worden in harde eisen. Zoek meer aansluiting bij de vergunningpraktijk. De formulering van een aantal richtlijnen is als basis nu vaak te zwak, bijvoorbeeld dakterrassen en dak-opbouwen die in bepaalde situaties "niet gewenst" zijn, onopvallende systemen die bij de plaatsing van installaties op daken "de voorkeur hebben" en de plaatsing van installaties op plekken die vanaf de openbare ruimte "niet of nauwelijks" zichtbaar zijn. Deze laatste formulering bijvoorbeeld kan veel discussie met een projectontwikkelaar opleveren.

De indiener mist in het BKP de negatieve effecten van het parkeren van auto's in de tuinen van

kantoren en woningen. Deze ontwikkeling is al langer gaande en is niet gewenst. Het BKP is de plek om dit "tuin-parkeren" in de binnenstad op zijn minst te ontmoedigen. De positieve effecten die met het BKP worden beoogd worden anders volledig tenietgedaan door dit parkeergedrag.

Tenslotte geeft de indiener aan dat de meeste activiteiten waar het BKP betrekking op heeft (bouwen en verbouwen) vergunningplichtig zijn. Standaard zou bij een vergunningaanvraag aangetoond moeten worden dat er overleg over de impact heeft plaatsgevonden met de omgeving (de burens). Deze verplichting zou in de Omgevingswet geregeld moeten zijn, maar is volgens indiener nog geen algemene praktijk en kan tot vervelende discussies leiden. Het lijkt indiener zinnig om in het handboek gebouwen een extra richtlijn hierover op te nemen.

### Antwoord 5

De indiener geeft aan richtlijnen uit het concept Beeldkwaliteitsplan op een aantal punten te vrijblijvend te vinden en veel ruimte te laten voor interpretatie en discussie bij vergunningverlening. Er zou meer nadruk gelegd moeten worden op het vertalen van richtlijnen naar harde eisen.

Het Beeldkwaliteitsplan richt zich op vergunningverlening. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning zal met verschillende waarden en belangen rekening gehouden moeten worden. Het Beeldkwaliteitsplan geeft het belang van de ruimtelijke kwaliteit. In sommige gevallen staat het belang van de beeldkwaliteit in het beschermd stadsgezicht, boven belangen uit. In de meeste gevallen zal sprake zijn van een belangenafweging door het bevoegd gezag. Er zal immers ook rekening gehouden moeten worden met het gebruik van een pand, brandveiligheid of verduurzaming. In gevallen waar mogelijk geeft het Beeldkwaliteitsplan strikt aan wat niet mogelijk is. In andere gevallen geeft het Beeldkwaliteitsplan de kwaliteit die nagestreefd wordt. Op die manier kan maatwerk worden geleverd bij vergunningverlening. Dit is in lijn met de aanstaande Omgevingswet. Deze wijze van afwegen wil de gemeente graag volgen.

Ook pleit de indiener om in het BKP het "tuin-parkeren" in de binnenstad te ontmoedigen. De indiener stelt terecht dat het aanblik van de ruimtelijke kwaliteit ook wordt bepaald door het gebruik van de particuliere terreinen, zoals een voorterrein. Juist in de binnenstad, waar er weinig mogelijkheden zijn voor extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte, kan een eigenaar ervoor kiezen om parkeren op eigen terrein te realiseren. Om het belang van voortuinen voor de beeldkwaliteit te benadrukken en mee te geven aan gebruikers en planontwikkelaars, zal dit belang in het Beeldkwaliteitsplan nadrukkelijker worden aangegeven.

Tenslotte pleit de indiener dat bij een vergunningaanvraag aangetoond moet worden dat er overleg heeft plaatsgevonden met de omgeving (de burens). De gemeente Deventer hecht waarde aan het betrekken van de belangen van omwonenden bij vergunningprocedures. In de aanstaande Omgevingswet is een nieuw aanvraagvereiste dat de initiatiefnemer in de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet aangeven of en hoe belanghebbenden zijn betrokken. De gemeente Deventer neemt dit vereiste mee in de werkwijze bij de invoering van de Omgevingswet. Dit geldt overigens voor de gehele gemeente en niet alleen in het beschermd stadsgezicht. Dit leidt niet tot een aanpassing van het concept Beeldkwaliteitsplan

### Conclusie

De insteek van het Beeldkwaliteitsplan is om het belang van de ruimtelijke kwaliteit in te brengen in vergunningverleningstrajecten. Dit gebeurt veelal in waarden of kwaliteiten. Bij deze insteek van dit Beeldkwaliteitsplan (en de werkwijze volgens de Omgevingswet) ligt het stellen van harde eisen niet voor de hand. Het concept Beeldkwaliteitsplan wordt niet aangepast op dit punt.

Het belang van de inrichting van voortuinen voor de beeldkwaliteit wordt toegevoegd aan het Beeldkwaliteitsplan.

Het door de initiatiefnemer betrekken van belanghebbenden neemt de gemeente Deventer mee in de werkwijze bij de invoering van de Omgevingswet. Omdat dit niet specifiek is voor het beschermd stadsgezicht, wordt het concept Beeldkwaliteitsplan niet aangepast.