

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Ondernemen en Vergunningen

Onderwerp:

Het jaarverslag over 2022 van de Planadviesraad

### Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 18-07-2023
Notanummer	: 2023-694
Datum	: 18-07-2023
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijzen,
Bijlage(n)	: Deventer 2022 - Jaarverslag Het Oversticht.pdf

### Parafering

<li>14-07-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling</li>

### Agendering

\* 12-07-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

### Definitieve akkoord

19-07-2023

B & W d.d.: 18-07-2023

### Besluit

1. Het Jaarverslag 2022 van de Planadviesraad vast te stellen
2. De raadsmededeling vast te stellen en samen met het Jaarverslag 2022 van de Planadviesraad aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

### Inleiding

De Planadviesraad dient elk jaar verslag uit te brengen van zijn activiteiten. Dit verslag wordt verzorgd door Het Oversticht. Onlangs is het jaarverslag over 2022 aangeboden. Dit dient door Burgemeester en Wethouders te worden vastgesteld en vervolgens aan de raad ter kennisneming te worden verzonden.

### Beoogd maatschappelijk resultaat

Uitvoering van een in de Woningwet en onze Verordening op de Planadviesraad vastgestelde taak.

### Kader

Conform artikel 9, lid 2, van de Verordening Planadviesraad welstand, monumenten en beschermd stadsgezicht 2015 dient de Planadviesraad jaarlijks verslag uit te brengen van zijn werkzaamheden. Conform artikel 12b, lid 3, van de Woningwet dient de welstandscommissie jaarlijks verslag uit te brengen aan de gemeenteraad.

Conform artikel 12c van de Woningwet dienen burgemeester en wethouders jaarlijks verslag uit te brengen aan de gemeenteraad van de wijze waarop zij zijn omgegaan

**Betrokken partijen en participatie**

Niet van toepassing.

**Argumenten voor en tegen**

Niet uitvoeren zou strijdig zijn met de genoemde regelgeving.

**Financiële consequenties en dekking**

Geen.

**Openbaarmaking en communicatie**

Geen specifieke werkzaamheden nodig.

**Aanpak en uitvoering**

Geen.

## **RAADSMEDEDELING**

<b>Onderwerp</b>	Het jaarverslag over 2022 van de Planadviesraad		
<b>Nummer</b>	2023-694	<b>Portefeuillehouder</b>	Wethouder Grijsen,
<b>Team</b>	DEV-OV	<b>Datum</b>	18-07-2023

### **Inleiding**

De Planadviesraad dient elk jaar verslag uit te brengen van zijn activiteiten. Dit verslag wordt verzorgd door Het Oversticht. Onlangs is het jaarverslag over 2022 aan Burgemeester en Wethouders aangeboden. Wij hebben dit vastgesteld en zenden het nu ter kennisneming aan uw raad.

### **Kader**

Conform artikel 9, lid 2, van de Verordening Planadviesraad welstand, monumenten en beschermd stadsgezicht 2015 dient de Planadviesraad jaarlijks verslag uit te brengen van zijn werkzaamheden. Conform artikel 12b, lid 3, van de Woningwet dient de welstandscommissie jaarlijks verslag uit te brengen aan de gemeenteraad.

Conform artikel 12c van de Woningwet dienen burgemeester en wethouders jaarlijks verslag uit te brengen aan de gemeenteraad van de wijze waarop zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie.

### **Kern van de boodschap**

Het Jaarverslag 2022 van de Planadviesraad, verzorgd door Het Oversticht, voorziet in de plicht ons college en uw raad te informeren over zijn werkzaamheden. Hieruit vloeien noch voor het college, noch voor de raad werkzaamheden uit voort.

### **Nadere toelichting**



Samen maken  
we de ruimte...

Maatwerk

Verduurzamen

Prettig wonen

Historisch centrum

Omgevingskwaliteit  
gemeente Deventer

Jaarverslag 2022

 Het Oversticht



## Over kansen zien voor de omgeving

*Ruimte geven  
aan nieuwe  
ontwikkelingen  
in de gemeente  
Deventer*

In dit jaarverslag reflecteren wij op een aantal trends en ontwikkelingen in uw gemeente. We geven u informatie over het functioneren van uw beleid in de praktijk en doen suggesties waar we ons samen kunnen inzetten voor een prettige leefomgeving.



## Ruimtelijke ontwikkelingen





*‘Door in een vroeg stadium te adviseren, is er beter te sturen op ruimtelijke kwaliteit en is het vervolgtraject efficiënter’*

## Ruimtelijke ontwikkelingen

### Advisering in vroege fase

Wethouder Liesbeth Grijsen benadrukte begin 2022 het wenselijk te vinden dat de Planadviesraad ook bij de vroege fase van de ruimtelijke ontwikkeling wordt betrokken: behalve bij stedenbouwkundige- en beeldkwaliteitsplannen ook bij handelingsperspectieven van gebiedsontwikkelingen.

Een goede ontwikkeling, want die vroege fases zijn van wezenlijk belang om de juiste kaders te scheppen voor de uiteindelijke planvorming en de vergunningsaanvraag. Wanneer de Planadviesraad al in een vroeg stadium adviseert vanuit haar verschillende disciplines, is er beter te sturen op ruimtelijke kwaliteit en is het vervolgtraject uiteindelijk efficiënter. Deze werkwijze is ook in lijn met de Omgevingswet, waarbij verschillende disciplines juist in de fase van voorgenomen planvorming naar de randvoorwaarden kijken. In 2022 was de Planadviesraad in een vroeg stadium betrokken bij de hoogbouwvisie, de woningbouwopgave en bij diverse stedenbouwkundige beeldkwaliteitsplannen.

### Gebiedsontwikkeling

Ook bij gebiedsontwikkeling geldt dat in de vroege fase belangrijke uitgangspunten worden vastgelegd voor de uiteindelijke planontwikkeling. De Planadviesraad adviseerde dit jaar bij zes grote ontwikkelingen over de stedenbouwkundige uitgangspunten: bij de Kop Handelskade, de tweede fase van Steenbrugge,

de Topicuslocatie, de ROTO-locatie, het Sensoraterrein en de Tapijtfabriek aan de Smyrnastraat. Op de laatste vier locaties speelt het behoud van (immaterieel) erfgoed een belangrijke rol en moeten afwegingen worden gemaakt tussen het behoud van erfgoed en de ruimte om nieuwbouw te ontwikkelen. Samen met initiatiefnemers, architect en stedenbouwkundige bezocht de Planadviesraad enkele van de locaties en sprak over stedenbouwkundige uitgangspunten en de betekenis van het bestaande erfgoed. Het was inspirerend om het gesprek daarover op locatie te voeren. De Planadviesraad heeft enerzijds belangrijke uitgangspunten ter discussie gesteld en anderzijds inspiratie meegegeven voor de verdere uitwerking van de plannen.

### Grotere woontorens

Twee in het oog springende ontwikkelingen zijn de woontoren op de Kop Handelskade en de woontoren in het Havenkwartier. Belangrijke aspecten van de advisering zijn hierbij de stedenbouwkundige inpassing van hoogbouw in het silhouet van Deventer, maar ook: hoe staat een hoog gebouw op de grond, hoe is de aansluiting op het openbaar gebied en hoe beëindig je een hoog gebouw aan de bovenzijde, de zogenaamde bekroning?



# Maatwerk bij monumenten



## Erfgoed

De identiteit van Deventer wordt grotendeels bepaald door het historisch centrum met beschermd stadsgezicht en de grote hoeveelheid gemeentelijke en Rijksmonumenten. Zij zijn voor een belangrijk deel bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit van het centrum en daarmee ook voor bezoekers en de economie van de stad. De gemeente gaat in planontwikkelingen met grote zorg om met monumenten en heeft een sterke afdeling erfgoed waarmee de Planadviesraad regelmatig overlegt, goed samenwerkt en die veel voorbereidend werk doet op basis waarvan de Planadviesraad adviseert.

Herbestemming van monumenten levert vaak een spanningsveld op tussen functie en draagkracht. Het is van groot belang daar een goede balans in te vinden. Dit onderwerp speelde onder meer voor het plan voor een McDonald's restaurant in het Rijksmonumentale pand op de hoek van de Keizerstraat/Walstraat. Een restaurant betekent meer ruimte voor installaties, opslag, toe- en afvoer van lucht vanuit de gevel, mét behoud van de monumentale waarden. De Planadviesraad bezocht de locatie samen met de initiatiefnemer en erfgoedmedewerkers van de gemeente om te kijken naar mogelijke oplossingen. Dit onderzoek was eind 2022 nog in volle gang.

Bij advisering over uitbreiding van het markante hotel aan de IJssel bij de Worp speelde vooral de aansluiting tussen de nieuwbouw en het bestaande monument. Hierover is in 2022 de eerste planbehandeling geweest.

Ook de dak- en thuislozenopvang in twee monumentale panden in de Polstraat is door de Planadviesraad bezocht. De locatie moet gerenoveerd worden en moest zo lang mogelijk in gebruik kunnen blijven. Voor een goede beoordeling van de renovatie van een monument is echter intensief onderzoek nodig. Doel van het bezoek was om te kijken hoe de verschillende aspecten van de renovatie gefaseerd beoordeeld kunnen worden.

*‘Herbestemming van monumenten vraagt om een goede balans tussen functie en draagkracht’*



# Verduurzamen met oog voor behoud karakteristieke waarden

## Duurzaamheid/zonnepanelen

De Planadviesraad heeft geadviseerd over een door de gemeente ontwikkelde zonnepanelenbeleidskaart waarop aangegeven staat waar in het beschermd stadsgezicht panelen op daken wel of niet kansrijk zijn. Ook is gesproken over de mogelijkheid tot maatwerk: waar kunnen zonnepanelen wel of niet geplaatst worden zonder aantasting van het monument of het beschermd stadsgezicht?

Bij verduurzaming in het historisch centrum is het belangrijk om een afweging te maken tussen de verduurzamingsopgave, en de waarde van het erfgoed en beschermd stadsgezicht. Juist daar waar locaties gevoelig zijn voor zonnepanelen in het zicht, is het goed alternatieven te bieden. De Planadviesraad adviseert om aan te sluiten bij de Deventer Energie Coöperatie als alternatief voor die gevoelige locaties.

*‘Juist daar waar locaties gevoelig zijn voor zonnepanelen in het zicht, is het goed alternatieven te bieden’*



# Leefkwaliteit



## Bijzondere aanvragen

Er is een aanvraag geweest voor twee reclamemasten met LED-schermen en reclameborden langs de A1. De Planadviesraad adviseert binnen de gestelde kaders van de reclamenota en heeft geadviseerd de masten in samenhang te ontwerpen met andere objecten langs de snelweg, zoals zendmasten en windmolens. Wel heeft de Planadviesraad moeite met de twee hoge objecten in relatie tot de huidige zorgvuldige planontwikkelingen van nieuwe hoogbouw in de stad.

Er waren dit jaar opvallend veel aanvragen voor muurschilderingen. Een daarvan was een schildering in het kader van het Hanzejaar op de hoek van de Grote Overstraat/Treurnietsgang.

In Sluiswijk is geadviseerd over een serie muurschilderingen die in samenspraak met bewoners tot stand is gekomen. De Planadviesraad heeft hier geadviseerd meer samenhang aan te brengen binnen de bonte verzameling van onderwerpen en stijlen op de kopgevels van de woningen. De aanvragen hebben ertoe geleid dat de Planadviesraad samen met de Adviesraad Kunst in de Openbare Ruimte een advies heeft uitgebracht over criteria om muurschilderingen te toetsen en waar deze kunnen bijdragen aan de gebouwde omgeving. Het onderdeel participatie is in de criteria meegenomen.

## Natuurinclusief

De Planadviesraad ziet het ook als haar taak om bij advisering in een vroege fase opgaven als natuurinclusief, circulair en duurzaam bouwen mee te nemen. Ook de klimaatopgave en de vergroening van de stedelijke omgeving en de wijken spelen een belangrijke rol bij de advisering. Het al gerealiseerde deel van de wijk Steenbrugge en de buurt Landsherenkwartier laten zien dat een groen, autoluw gebied tussen de woningen een grote meerwaarde heeft voor de leefkwaliteit.

*‘De klimaatopgave en de vergroening van de stedelijke omgeving en de wijken spelen een belangrijke rol bij de advisering’*



# Samenwerking



## Werkwijze

De Planadviesraad adviseert over grotere en beeldbepalende ontwikkelingen vanuit verschillende disciplines van de leden: architectuur, erfgoed, restauratie, landschap en stedenbouw. In dit jaarverslag staat slechts een kleine greep uit de plannen waarover is geadviseerd. De secretaris behandelt de kleinere plannen, eventueel samen met de adviseur erfgoed of landschap. Deze persoonlijke aanpak maakt het voor initiatiefnemers laagdrempelig om over hun plannen in gesprek te gaan.

De samenwerking met de gemeentelijke diensten, zoals erfgoed en stedenbouw, is goed. De Planadviesraad werkt goed samen met de afdeling erfgoed en stedenbouw en met de coördinator welstand. Zo kunnen de ambtenaren van de gemeente en de leden van de Planadviesraad elkaar in expertise goed aanvullen en mede hierdoor kan de Planadviesraad haar rol als onafhankelijke commissie goed uitoefenen. De bijeenkomsten van de Planadviesraad zijn openbaar.

*‘De samenwerking met de gemeentelijke diensten, zoals erfgoed en stedenbouw, is goed’*

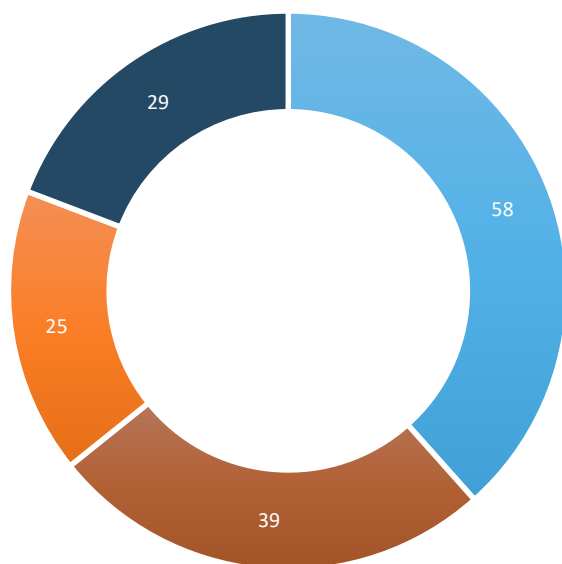


# Facts & Figures

De kleuren in het onderstaande diagram geven de verschillende stadia en de beoordeling daarvan aan van de behandelde plannen in 2022. Alle plannen die wij ontvangen, toetsen wij aan het welstandsbeleid van uw gemeente.

## Voordeel van vroegtijdig overleg

Wij stimuleren het om plannen al in een vroeg stadium in te dienen. Dat kan telefonisch, via een online vergadering of tijdens het spreekuur in het gemeentehuis.



Het voordeel is dat de planadviesraad kan meedenken en aanvragers tijdig kan voorzien van advies. Zo kunnen indieners nog voor de officiële vergunningsaanvraag wijzigingen aanbrengen. Dit vergroot de kans op een positief advies. Plannen waar al in een vroeg stadium naar is gekeken, ziet u terug in de categorieën voorlopig positief advies en voorlopig afwijzend advies.

## Afwijzend advies

Plannen in de categorie afwijzend advies voldeden niet aan de toetsingskaders van het welstandsbeleid van de gemeente. Deze plannen bespreken wij achteraf zo veel mogelijk met de initiatiefnemer. Een groot deel van de plannen krijgt na dit overleg en bijstelling alsnog een positief advies.

## Toelichting

Heeft u vragen over de cijfers? De secretaris geeft graag een mondelinge toelichting.

## Legenda

In totaal zijn er 151 plannen behandeld in 2022. Daarvan zijn er:

- 58 plannen direct van een positief advies voorzien
- 39 plannen van een afwijzend advies voorzien
- 25 plannen van een voorlopig positief advies voorzien
- 29 plannen van een voorlopig afwijzend advies voorzien

*‘Het in een vroeg stadium bespreken van de plannen, vergroot de kans op een soepel lopend proces met een positief advies’*



**Roel Bosch**  
secretaris Planadviesraad welstand,  
monumenten en beschermd  
stadsgezicht



## Het Oversticht

Aan de Stadsmuur 79-83

Postbus 531

8000 AM Zwolle

038 - 421 32 57

[info@hetoversticht.nl](mailto:info@hetoversticht.nl)

[www.hetoversticht.nl](http://www.hetoversticht.nl)

