

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Ondernemen en Vergunningen

Onderwerp:

Jaarverslag Planadviesraad 2023

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 3-09-2024
Notanummer	: 2024-508
Datum	: 3-09-2024
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Wijnhoud,
Bijlage(n)	: Deventer 2023 - Jaarverslag Het Oversticht.pdf

Parafering

05-06-2024: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling

Agendering

* 13-06-2024: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

* 12-06-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

3-09-2024

B & W d.d.: 3-09-2024

Besluit

1. De reactie op de adviezen van de Planadviesraad zoals verwoord in de raadsmededeling vast te stellen
2. De raadsmededeling samen met het Jaarverslag 2023 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 2023 aangeboden. In dat jaarverslag doet de Planadviesraad 5 aanbevelingen. Wij stellen voor het jaarverslag inclusief een reactie op de aanbevelingen mee te delen aan de raad.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Uitvoering van een in de Omgevingswet en onze Verordening op de Planadviesraad Ruimtelijke Kwaliteit 2022 vastgestelde taak.

Kader

Conform artikel 13 van de Verordening op de Planadviesraad Ruimtelijke Kwaliteit 2022 dient de Planadviesraad jaarlijks verslag uit te brengen van zijn

werkzaamheden.

Conform artikel 17.9 van de Omgevingswet dient de Planadviesraad jaarlijks verslag uit te brengen aan de gemeenteraad.

Betrokken partijen en participatie

Ambtelijke medewerkers van het programma Ruimtelijke Ontwikkeling.

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Niet uitvoeren zou strijdig zijn met de genoemde regelgeving.

Financiële consequenties en dekking

Geen.

Openbaarmaking en communicatie

n.v.t.

Aanpak en uitvoering

Gesprekken met de betrokken medewerkers van het programma Ruimtelijke Ontwikkeling, te voeren door de coördinator welstand en de programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Jaarverslag Planadviesraad 2023	Portefeuillehouder	Wethouder Wijnhoud,
Nummer	2024-508	Datum	3-09-2024
Team	DEV-OV		

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 2023 aan Burgemeester en Wethouders aangeboden. In dat jaarverslag doet de Planadviesraad 5 aanbevelingen. Wij bieden u dit jaarverslag aan, inclusief een reactie op de aanbevelingen.

Kader

Conform artikel 13 van de Verordening op de Planadviesraad Ruimtelijke Kwaliteit 2022 dient de Planadviesraad jaarlijks verslag uit te brengen van zijn werkzaamheden. Conform artikel 17.9 van de Omgevingswet dient de Planadviesraad jaarlijks verslag uit te brengen aan de gemeenteraad.

Kern van de boodschap

Het Jaarverslag 2023 van de Planadviesraad, verzorgd door Het Oversticht, voorziet in de plicht ons college en uw raad te informeren over zijn werkzaamheden.

Nadere toelichting

De Planadviesraad doet in het jaarverslag de volgende vijf aanbevelingen. Cursief eronder delen wij de vervolgstappen mede.

Pagina 5 – Beeldbepalende ontwikkelingen

1. Parkeren in de groene ruimte

"Bij nieuwe ontwikkelingen verdringen parkeerplekken deze groene ruimte, in plaats van dat het groen in de openbare ruimte wordt versterkt. Dat vraagt eigenlijk om een visie op de groene openbare ruimte in de naoorlogse wijken."

De parkeerdruk bij inbreidingslocaties wordt herkend. Op twee manieren zij we al met deze aanbeveling aan de slag. Ten eerste maken we een visie op onze groenblauwe hoofdstructuur, als onderdeel van de omgevingsvisie, vanuit de gedachte dat we groenblauwe structuren willen beschermen en versterken. Daarin krijgt deze opgave een plaats. Ten tweede zijn wij voornemens in 2025 het parkeerbeleid en de parkeernorm te actualiseren, waarbij we hopen de druk op de openbare ruimte en het groen te verminderen.

2. Integrale visie op locaties

"Ook een specifieke plek kan vragen om een integrale visie. Een voorbeeld is de parkeerplaats op de Melksterweide aan de Worp. Hier spelen diverse kleinere opgaven die als verschillende losse besluiten kunnen leiden tot verdere verrommeling. Met een visie op de locatie als basis, kunnen de structuren van het gebied juist worden hersteld en versterkt."

Deze aanbeveling ziet op kleinschalige ontwikkelingen die zich onverwacht kunnen voordoen op specifieke locaties. Het kan in voorkomende gevallen inderdaad zinvol zijn op zo'n moment alsnog met voorrang een visie op te stellen en zodoende het initiatief terug te winnen.

Pagina 6 – Gebiedsontwikkelingen

3. Visie autovrije Nieuwe Markt

"Bij de planvorming van de herinrichting van de Nieuwe Markt is vanuit het project gevraagd om de mogelijkheid van meer verblijfskwaliteit te onderzoeken. Het is in dat kader wenselijk om te onderzoeken wat die kwaliteit kan zijn als de Nieuwe Markt op termijn autovrij wordt. De ervaring met de herinrichting van de Grote Kerkhof leert dat een autovrij plein van toegevoegde waarde is. Een visualisatie van een autovrije Nieuwe Markt kan helpend zijn bij de keuze hierover. De Planadviesraad adviseerde de gemeente om de ontwerper opdracht te geven voor een dergelijk onderzoek en visualisatie."

Het zowel als parkeergelegenheid als in de toekomst autovrij gebruiken van de Nieuwe Markt was onderdeel van de opdracht aan de ontwerper van de pleinen. De precieze invulling van het plein zal, tegen de tijd dat het autovrije gebruik aan de orde is, uiteraard de nodige aandacht krijgen.

4. Aanvullend beleid installaties op gebouwen

"De Planadviesraad adviseert ook regelmatig over het bouwkundig integreren van installaties die bijdragen aan de energietransitie en een gezond binnenklimaat, waaronder zonnecarports of panelen op gevels. Aanvullend beleid hierover is wenselijk."

Installaties op en aan gebouwen worden steeds beeldbepalender. Luchtbehandelingskasten die goed zichtbaar op daken staan, zonnepanelen die men nu ook op gevels wil aanbrengen en warmtepompen die op, aan en naast woningen en gebouwen worden aangebracht zijn enkele recente voorbeelden. Dit kan te zijner tijd worden meegenomen bij een actualisatie van de welstandsnota, maar vooralsnog zal worden gewerkt met de criteria zoals de welstandsnota die momenteel bevat.

Pagina 8

5. Deskundige ontwerpers inschakelen

"Het is (...) van belang dat initiatiefnemer en ontwerper specifiek ervaring hebben met monumenten. Gebrek aan expertise leidt tot een moeizaam proces met veel planversies waarover de Planadviesraad niet positief kan adviseren. De Planadviesraad adviseert initiatiefnemers daarom wanneer dat aan de orde is om deze specifieke expertise bij de ontwikkeling in huis te halen."

Inderdaad is het soms zinvol dit te doen. De praktijk wijst uit dat als dit gedaan wordt de planvorming een kwaliteitssprong maakt en in een versnelling raakt, wat uiteindelijk ook voordeliger is voor de aanvrager. We brengen dit onder de aandacht bij de betrokken medewerkers.

Samen maken
we de ruimte...

Historisch centrum

Prettig wonen

Verduurzamen

Omgevingskwaliteit
gemeente Deventer

Jaarverslag 2023

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.

Samen maken we de ruimte...

Het jaar 2023 was het laatste jaar voordat de Omgevingswet van kracht werd. Naast het behandelen van visies, grote complexe trajecten en de gebruikelijke vele kleinere aanvragen waarover u op de volgende pagina's meer kunt lezen, zijn hiervoor de nodige voorbereidingen getroffen. Zowel de gemeente als Het Oversticht hebben achter de schermen hard gewerkt aan de digitale overstap voor onze dienstverlening. De komst van de Omgevingswet was ook de aanleiding voor het samenstellen van een nieuwe Planadviesraad. In 2023 hebben we veel tijd gestoken in de selectieprocedure voor een nieuwe voorzitter en een aantal nieuwe leden.

Het wervings- en selectieproces is vanuit Het Oversticht gefaciliteerd en in nauwe samenwerking met drie betrokken vertegenwoordigers van de gemeente Deventer uitgevoerd. In een zorgvuldig proces zijn diverse gesprekken gevoerd met verschillende kandidaten die ook een casus uit de werkpraktijk van de Planadviesraad voorgelegd kregen.

Bij de selectie lag de nadruk op de vaardigheden van de kandidaat-leden, zoals communicatie, oplossingsgerichtheid en actuele vakkennis over belangrijke thema's, zoals biodiversiteit, natuurinclusief en duurzaam bouwen, flexibel bouwen, gezondheid, mobiliteit en lokale identiteit.

Wij kijken terug op een goede samenwerking met de gemeente in dit proces en verwachten dat de Planadviesraad in toenemende mate kan voldoen aan de vereiste integrale advisering die de Omgevingswet beoogt.

In dit jaarverslag blikt de Planadviesraad terug op het afgelopen jaar, om zowel de accenten in de advisering aan te geven als om bepaalde constatering tijdens het advieswerk als aanbeveling aan de gemeente mee te geven. We hopen dat dit verslag u helpt bij het formuleren van goede ambities en het maken van de juiste keuzes voor een omgeving waar iedereen zich thuis voelt. De adviseurs van de Planadviesraad hebben het afgelopen jaar weer met veel plezier en inzet en in nauwe samenwerking met de gemeente gewerkt aan het mooie Deventer.

'Kwalitatief bouwen mét behoud van de eigen identiteit moet altijd centraal staan bij ingrepen in onze leefomgeving'



Rik Onderdelinden
Programmaleider Omgevingskwaliteit

Beeldbepalende ontwikkelingen



‘De toegenomen parkeerdruk in naoorlogse wijken vraagt om een visie op de groene openbare ruimte’

De Planadviesraad

De Planadviesraad adviseert over grote en beeldbepalende ontwikkelingen in de gemeente Deventer. Dat wordt gedaan door leden met verschillende disciplines: architectuur, erfgoed, restauratie, landschap en stedenbouw. De secretaris behandelt de kleinere plannen, deels samen met de adviseur erfgoed of landschap. Deze persoonlijke aanpak maakt het voor initiatiefnemers laagdrempelig om over hun plannen in gesprek te gaan. De advisering richt zich meestal inhoudelijk op de ontwerpen van de plannen, maar soms ligt de sleutel van de advisering in het proces. In dit jaarverslag staat een kleine greep uit de plannen waarover in 2023 is geadviseerd.

Visies

Het is steeds vanzelfsprekender geworden om de Planadviesraad al in een vroeg stadium te betrekken als adviesorgaan bij visies op een groter schaalniveau, zoals de visie op Hoger Bouwen in Deventer, de woonvisie en de visie IJsselfront. De Planadviesraad hecht er veel waarde aan dat die visies vanuit de gemeente projectmatig worden aangepakt en waardeert de mogelijkheid hier tijdig over te kunnen meedenken. De Planadviesraad is positief over het maken van een samenhangende visie op de inrichting van het IJsselfront. Dat kan leiden tot een sterkere verbinding van het historische centrum met de IJssel.

In de visie voor het IJsselfront kan het toekomstbeeld van een autoluw IJsselfront gekoppeld worden aan het schaalniveau van de hoofdverkeersstructuur van heel Deventer.

Parkeren

In planontwikkelingen in de naoorlogse wijken is de hoeveelheid parkeerplaatsen zeer bepalend voor de kwaliteit van het openbaar gebied. Dat was afgelopen jaar goed zichtbaar in de plannen aan de Hobbemastraat, de P.C. Hoofdstraat en de Hetenlocatie. De groene ruimte tussen de woongebouwen is een belangrijke kwaliteit in de naoorlogse wijken. Bij nieuwe ontwikkelingen verdringen parkeerplekken deze groene ruimte, in plaats van dat het groen in de openbare ruimte wordt versterkt. Dat vraagt eigenlijk om een visie op de groene openbare ruimte in de naoorlogse wijken. Ook een specifieke plek kan vragen om een integrale visie. Een voorbeeld is de parkeerplaats op de Melksterweide aan de Worp. Hier spelen diverse kleinere opgaven die als verschillende losse besluiten kunnen leiden tot verdere verrommeling. Met een visie op de locatie als basis, kunnen de structuren van het gebied juist worden hersteld en versterkt. De Planadviesraad heeft negatief geadviseerd over een aanvraag voor een overkapping met zonnepanelen, omdat de leegte op de Melksterweide, als vanouds onbebouwde groene ruimte, een bijzondere waarde in het beschermde stadsgezicht heeft die verstoord zou worden door de plaatsing van het beoogde langgerekte bouwwerk.

Beeldbepalende ontwikkelingen



Gebiedsontwikkelingen

‘Een autoluwe Nieuwe Markt kan de verblijfskwaliteit verhogen’



Gebiedsontwikkelingen

Bij gebiedsontwikkelingen wordt de Planadviesraad al in een vroege fase betrokken. In 2023 is onder meer gesproken over ontwikkelingen rondom Senzora, ROTO Smeets, de Tapijtfabriek en PostNL. De Planadviesraad adviseert op het niveau van het handelingsperspectief, masterplan, beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan. Een goede samenwerking tussen initiatiefnemer, gemeente en Planadviesraad heeft in al deze ontwikkelingen geleid tot een beter resultaat.

De Planadviesraad adviseert bij gebiedsontwikkelingen en visies ook over opgaven als natuurinclusief, circulair en duurzaam bouwen. Ook de klimaatopgave en de vergroening van de stedelijke omgeving en de wijken spelen een rol bij de advisering.

Ontwikkeling binnenstad

Bij de planvorming van de herinrichting van de Nieuwe Markt is vanuit het project gevraagd om de mogelijkheid van meer verblijfskwaliteit te onderzoeken. Het is in dat kader wenselijk om te onderzoeken wat die kwaliteit kan zijn als de Nieuwe Markt op termijn autovrij wordt. De ervaring met de herinrichting van de Grote Kerkhof leert dat een autovrij plein van toegevoegde waarde is. Een visualisatie van een autovrije Nieuwe Markt kan helpend zijn bij de keuze hierover. De Planadviesraad adviseerde de gemeente om de ontwerper opdracht te geven voor een dergelijk onderzoek en visualisatie.

Een bijzondere ontwikkeling in de binnenstad van Deventer is de Stadshof. Door drie initiatieven aan de Lange Bisschopstraat die met de achterzijde grenzen aan de entree van de Stadshof ontstaat de kans om, na de eerdere realisatie van de entree, een start te maken met de aanleg en ingebruikname van het eerste deel van de Stadshof. De achterzijden van drie panden die grenzen aan een binnenterrein worden daarbij getransformeerd tot voorkant.

Ruimtelijke impact energietransitie

In het beschermd stadsgezicht en voor monumenten is door de gemeente in samenwerking met de Planadviesraad een zonnepanelenkaart ontwikkeld die inzichtelijk maakt waar zonnepanelen wel en niet geplaatst mogen worden. Deze kaart wordt al gebruikt voor toetsing. In veel gevallen gaat het om maatwerk, waarbij vooraf vastgestelde criteria kunnen worden toegepast. In de afweging waar en hoe zonnepanelen kunnen worden geplaatst, zoekt de Planadviesraad ruimte waar het kan, maar is strikt waar het moet. Bij de aanvraag voor zonnepanelen op een gemeentelijk monument in de Alexander Hegiusstraat is door de Planadviesraad ruimte gezocht voor een verantwoorde plaatsing van zonnepanelen aan de straatzijde. De Planadviesraad adviseert ook regelmatig over het bouwkundig integreren van installaties die bijdragen aan de energietransitie en een gezond binnenklimaat, waaronder zonnecarports of panelen op gevels. Aanvullend beleid hierover is wenselijk.

Ruimtelijke inpassing

Ruimtelijke inpassing

In de advisering voor de nieuwbouw van een supermarkt aan de Hoge Hondstraat heeft de Planadviesraad zich uitgesproken over de onwenselijkheid van de toename van de verkeersintensiteit van auto's en vrachtwagens op deze plek. De Planadviesraad beperkte uiteindelijk de advisering over de aanvraag tot de ruimtelijke inpassing van het gebouw in de jaren 30 gevelwand. Na de eerste advisering heeft de initiatiefnemer gekozen voor een reconstructie op basis van het oorspronkelijke ontwerp van de autoshowroom, met een transparante gevel. Dit plan heeft, na de nodige aanpassingen, geleid tot een positief advies over de ruimtelijke inpassing van het gebouw. De Planadviesraad heeft geadviseerd het voorterrein te bestemmen voor langzaam verkeer en vrij te houden van karretjes en auto's om geluidsoverlast en onoverzichtelijke verkeersbewegingen te voorkomen.

Het Eddy Hillesum Lyceum en de sportzaal De Marke hebben beiden bouwplannen in een samenhangende ontwikkeling rond de bestaande sportvelden. Hier is met name geadviseerd over de samenhang van de gebouwen, de inrichting van het openbaar gebied en de vormgeving van het schoolgebouw. Er is goedkeuring gegeven op de voorlopige aanvraag.

Een bijzondere aanvraag betrof de vernieuwing van twee tribunes voor Go Ahead Eagles. De Planadviesraad was positief over het doorzetten van het metselwerk van de hoofdtribune en de Leo Halle tribune in de nieuwe IJsseltribune en de B-side tribune, wat een bijzonder materiaal is voor een voetbalstadion.

‘Een bijzondere aanvraag betrof de vernieuwing voor twee tribunes van Go Ahead Eagles’



‘Het is van belang dat initiatiefnemer én ontwerper ervaring hebben met monumenten’



Erfgoed, monumenten en beschermd stadsgezicht

Naast het erfgoed in gebiedsontwikkelingen behandelt de Planadviesraad veel aanvragen voor monumenten, met name in de binnenstad. Bij de restauratie en verbouw van monumenten gaat het om een goede analyse en precisie. Het is daarom van belang dat initiatiefnemer en ontwerper specifiek ervaring hebben met monumenten. Gebrek aan expertise leidt tot een moeizaam proces met veel planversies waarover de Planadviesraad niet positief kan adviseren. De Planadviesraad adviseert initiatiefnemers daarom wanneer dat aan de orde is om deze specifieke expertise bij de ontwikkeling in huis te halen.

De secretaris en de erfgoeddeskundigen van de Planadviesraad bezoeken regelmatig samen met de afdeling erfgoed van de gemeente ter plaatse monumenten waarvoor een aanvraag is ingediend. Dat kunnen individuele panden zijn die tot appartementen worden verbouwd of complexere aanvragen. Bij de Hereeniging ging het om bijzondere schilderingen in de kelder bij de kegelbaan. Een bezoek ter plaatse draagt bij in het afwegen van mogelijke oplossingen en in de beoordeling van plannen.

Een bijzondere restauratie voor de stad Deventer is de restauratie van de Mariakerk. Reden voor een bezoek tijdens de uitvoering was dat bepaalde besluiten pas tijdens het restauratieproces ter plekke genomen konden worden.

De Planadviesraad heeft waardering voor de zorgvuldige afwegingen bij de restauratie die door NV Bergkwartier en PHB Deventer met ondersteuning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de gemeente Deventer gemaakt worden.

Steenbrugge

De stedenbouwkundige opzet van nieuwbouwwijk Steenbrugge is die van een gegroeid dorp. Belangrijke dragers van de meer standaard rijwoningen zijn zogenoemde stabilizers, gebouwen met een sfeer- en beeldbepalend karakter. Een deel van de rijwoningen bestaat uit standaard prefab onderdelen die op locatie gemonteerd worden. Er is vanuit de Planadviesraad veel aandacht gevraagd om te kijken naar de mogelijkheden van deze industriële woningen voor een goed architectonisch ontwerp dat past in de dorpse sfeer van Steenbrugge. Ook is geadviseerd om de andere ruimtelijke drager – het groen in het openbaar gebied – te versterken.

Tot slot

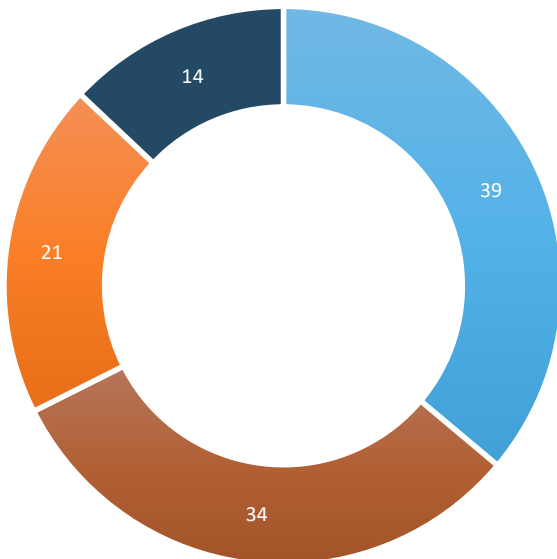
De Planadviesraad heeft een toetsende rol, maar heeft vooral tot doel ontwerpers te ondersteunen in het verbeteren van de plannen die worden besproken. Initiatiefnemers en ontwerpers merken regelmatig op dat hun plan ook daadwerkelijk beter is geworden door de advisering van de Planadviesraad.

Facts & Figures

De kleuren in het onderstaande diagram geven de verschillende stadia en de beoordeling daarvan aan van de behandelde plannen in 2023. 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 108 plannen behandeld in 2023. Daarvan zijn er:

- 39 plannen direct van een positief advies voorzien
- 34 plannen van een afwijzend advies voorzien
- 21 plannen van een voorlopig positief advies voorzien
- 14 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

www.hetoversticht.nl

