

Memo

Aan: Gemeenteraad

Cc: John Haverdil

Van: Ivo Cuperus

Datum: 20 februari 2014

Kenmerk:

Onderwerp: Referenties architectuur palletsilo Kramp Groep (Breukelaarweg 33, Varsseveld)

Geachte raadsleden,

In de raadsrotonde- vergadering van 6 februari jl. heeft wethouder Haverdil toegezegd met aanvullende informatie te komen met betrekking tot mogelijke referentiebeelden voor de palletsilo, die in het bestemmingsplan “Kom Varsseveld, Locatie Breukelaarweg 33” planologisch wordt gemaakt. Dit bestemmingsplan is geagendeerd voor de gemeenteraadsvergadering op 27 februari a.s.

Beeldkwaliteitsregels

In het bestemmingsplan zijn de regels voor beeldkwaliteit beschreven in paragraaf 3.4. In deze regels wordt uitgegaan van een gebouw dat neutraal, wegvalt tegen de lucht. Door de hal weg te vallen tegen de lucht is deze minder nadrukkelijk in beeld. Een referentie hiervan is terug te vinden in de bijlagen van het bestemmingsplan, namelijk in de “Ruimtelijke studie uitbreiding Kramp Varsseveld” op pagina 23. Het gaat om het gebouw van CONO kaasmakers “De Beemster”, zoals hieronder is afgebeeld:



Afbeelding 1: CONO kaasmakers “De Beemster”

Duurzame gevels

In de toelichting van het bestemmingsplan “Kom Varsseveld, Locatie Breukelaarweg 33” staat in paragraaf 5.1.5 (Duurzaamheid) dat de gemeente Oude IJsselstreek hecht aan het belang van

duurzaam bouwen. Bouwende partijen worden gestimuleerd hier aandacht aan te geven en nu al te anticiperen op toekomstige ontwikkelingen op dit gebied.

De Kramp Groep B.V. heeft aangegeven duurzaamheid in haar bouwplannen te omarmen en nadrukkelijk te willen kijken welke duurzaamheidsmaatregelen het bedrijf kan nemen bij de uitwerking van haar bouwplannen.

In deze duurzaamheids paragraaf van het bestemmingsplan worden meerdere maatregelen genoemd bij de bouw van de palletsilo, die kunnen bijdragen tot verminderde uitstoot van CO₂.

Bij verduurzaming van de gevel van de palletsilo kan gedacht worden aan het vergroenen van de gevel en of het plaatsen van zonnepanelen. Hieronder treft u referenties aan wat betreft het vergroenen van gevels en het plaatsen van zonnepanelen op gevels van gebouwen.

Groene gevels

De volgende referentiebeelden geven een indruk van de uitstraling van groene gevels op de omgeving:



Afbeelding 2: Bloemstraat, Arnhem



Afbeelding 3: appartementencomplex Flower tower, Parijs



Afbeelding 3: Stokviswater, Rotterdam



Afbeelding 4: stadskantoor Venlo (in ontwikkeling)

Gevels met zonnepanelen

De volgende referentiebeelden geven een indruk van de uitstraling van zonnepanelen op de gevel van gebouwen:



Afbeelding 5: Duurzaamheidsfabriek, Leerpark Dordrecht



Afbeelding 6: warmtekrachtcentrale van ENECO, Barendrecht



Afbeelding 7: kantoor, Eindhoven



Afbeelding 8: gevel met zonnepanelen, locatie onbekend

Verdere procedure

Nadat het bestemmingsplan vastgesteld is, is het verstandig om allereerst de termijn van 6 weken af te wachten na publicatie van het raadsbesluit. Tijdens deze ter inzage termijn kan tegen het raadsbesluit beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vaststellingsbesluit treedt na de ter inzage periode van 6 weken in, tenzij binnen de beroepstermijn in samenhang met een ingesteld beroep een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend. Het besluit treedt dan niet in werking voordat op het beroep is beslist.

Uiteindelijk zal de Kramp Groep een omgevingsvergunning aanvragen voor het bouwplan van de palletsilo. Op basis van een onherroepelijk bestemmingsplan en het huidige beeldkwaliteitsplan, zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan, zal de omgevingsvergunningprocedure in principe een beslistermijn hebben van 8 weken, gerekend vanaf de ontvangstdatum van de aanvraag. Deze termijn kan eenmalig met 6 weken verlengd worden.

Het plan zal door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het toetsingskader hiervoor zal het beeldkwaliteitsplan (met daarin de beeldreferentie van een transparant, tegen de lucht wegvallende gevel) zijn zoals het in het bestemmingsplan is opgenomen en door de raad ter vaststelling is aangeboden op 27 februari a.s.

Indien de gemeente van mening is dat ook andere type beeldgevels (groene gevels en of gevels met zonnepanelen) voor de palletsilo mogelijk moeten zijn, dan kan dit in overleg met de Kramp Groep en met de welstandscommissie besproken worden. Is de commissie of de rayonarchitect het hier ook mee eens, dan kan hij met een positieve motivatie afwijken van het beeldkwaliteitsplan. Met andere woorden het plan voldoet niet geheel aan het beeldkwaliteitsplan, maar het ontwerp is wel zodanig dat de vereiste uitstraling wordt gehaald.

Uiteraard moet dit wel door de opdrachtgever en de architect, in een goed plan, aan de gemeente worden aangeboden.