Aan de fractie van de CDA

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
13 mei 2022			13 juni 2022
behandeld door	**doorkiesnummer**	**bijlagen**	**dossiernummer**
M. Schoeman		0	

onderwerp **pr-nummer**
Beantwoording vragen CDA inzake warmtepompen Bataviahaven Blok II

Geachte heer Hijmissen,

Hierbij ontvangt u de antwoorden op uw vragen betreffende ‘Warmtepompen Bataviahaven Blok II’. Eerst wordt de vraag herhaald, daarna volgt het antwoord.

1. **Vraag 1: Bent u het met ons eens dat Bataviahaven een visitekaartje voor onze stad moet zijn? Zo nee, graag aangeven waarom niet. - Bent u het met ons eens dat warmtepompen niet goed zichtbaar moeten zijn vanaf de boulevard in de omgeving van Bataviahaven blok II? Zo nee, graag aangeven waarom niet.**

   Bataviahaven maakt onderdeel uit van het Bataviakwartier, een van de deelgebieden uit de Kustvisie 2030 (24 april 2019). In vervolg hierop is in maart j.l. door het college besloten de Verkenning Waterfront als uitgangspunt te hanteren voor het, in samenhang met de natuurontwikkeling in het kustgebied, opstellen van een ontwikkelstrategie en een stedenbouwkundig plan Waterfront (Bataviakwartier tot Meerdijkhaven). Daarmee wordt dit gebied, waaronder Bataviahaven, één van de “visitekaartjes” van Lelystad.

   Het toepassen van warmtepompen is het gevolg van de keuze van de ontwikkelaar om de woningen individueel van warmte en koude te voorzien en te voldoen aan nationale duurzaamheidsambities (waaronder gasloos bouwen).
   Ten tijde van de vergunningaanvraag was dit nog niet verplicht.

Gemeente Lelystad
Stadhuisplein 2
Postbus 91
8200 AB Lelystad
14 0320
www.lelystad.nl

Het vanaf de openbare weg zichtbaar plaatsen van warmtepompen op daken is vanuit de genoemde visies en de welstandsnota 2015 niet de gewenste uitstraling die wij voorstaan in dit gebied. De positie van de warmtepomp stond wel op de (gevel)tekening(en) welke door de ontwikkelaar ter toetsing is aangeboden.

2. **Vraag 2: Graag aangeven welke richtlijnen (inclusief bronvermelding) allemaal van toepassing zijn voor het plaatsen van warmtepompen voor Bataviahaven blok II, III en IV en op welke wijze aan deze richtlijnen is voldaan voor blok II. Graag ook aangeven hoe aan de richtlijnen gaat worden voldaan voor de resterende blokken.**

   Voor de ontwikkeling van Bataviahaven blok 2 zijn het Bestemmingsplan Bataviahaven 2015 en de welstandsnota “Lelystad geeft ruimte Kwaliteit” uit 2015 van toepassing.

   Het project Bataviahaven is reeds geruime tijd in ontwikkeling. De omgevingsvergunning bouwen voor bouwblok 2 is in 2019 (en een aanvulling in 2020) verstrekt. De luchtwarmtepompen maken onderdeel uit van de wijzigingsaanvraag 2020. De welstandscommissie heeft in het kader van de vergunningaanvraag een positief advies gegeven, daarbij waren de Welstandsnota 2015 en het bouwbesluit van toepassing en daarmee het toetsingskader.
   In de Welstandsnota 2015 (pagina 79) zijn onderstaande criteria opgenomen met betrekking tot installaties:

   plaatsing en maatvoering
   - geen installaties aan gevels grenzend aan de openbare ruimte, tenzij uitdrukkelijk ontworpen of zorgvuldig ingepast;
   - installaties inpandig realiseren (tenzij er aantoonbare redenen zijn dat deze niet of niet geheel inpandig kunnen worden gerealiseerd).

   vormgeving, materiaal en kleur
   - bij meerdere installaties op een dak deze in beginsel clusteren en voorzien van een ombouw;
   - installaties zijn afgestemd op de vormentaal en het karakter van het gebouw;
   - installaties hebben een kleurstelling overeenkomstig gevel of dakvlak, of zijn uitgevoerd in; een grijstint, waardoor opbouw, afvoerkanaal e.d. tegen de lucht wegvalt.

   Het is gebleken dat de Welstandsnota 2015 en Bouwbesluit onvoldoende de ambities uit de Kustvisie borgen en teveel vrijheid aan de ontwikkelaar hebben gegeven ten aanzien van de architectonische kwaliteit en uitwerking. Juist om dit in de verdere ontwikkeling van Bataviahaven te voorkomen en regie te kunnen voeren is besloten om voor de resterende bouwblokken (Stadsfront blok 2 en bouwblokken 3 t/m 5) een Beeldregieplan op te stellen en laten vaststellen door uw raad. Dit Beeldregieplan ziet niet toe op de kwaliteit van reeds gebouwde of vergunde bouwwerken. Voor blok 2 Bataviahaven (met uitzondering van het nog te realiseren Stadsfront) is deze dan ook niet van toepassing. Het houdt wel rekening met bouwblok 2, omdat deze nu eenmaal is gerealiseerd en daarmee context biedt aan de architectuur van de nog te realiseren bouwblokken.

   Voor de bouwblokken 3 t/m 5 wordt een tender (uitvraag) voor de markt voorbereid. Voor deze tender is het Beeldregieplan een toetsinstrument. Dat is eveneens het geval voor de uiteindelijke vergunningaanvraag. Bovendien wordt naar verwachting per 1 januari 2023 de Wet Kwaliteitsborging ingevoerd. Deze wet voorziet dat er meer toezicht en controle komt in de bouw, waarbij door onafhankelijke kwaliteitscontroleurs wordt gecontroleerd of een gebouw voldoet aan de wettelijke technische eisen. Bij de invoering is deze wet onder meer van toepassing op eengezinswoningen. De gemeente zal hier bij de ontwikkeling van bouwblokken 3 t/m 5 dan ook gebruik van maken.

3. **Vraag 3: Bent u bekend met de zinssnede uit het beeldregieplan voor de Bataviahaven (8 maart 2022 vastgesteld): 'installaties op platte daken worden zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken, bijvoorbeeld door een verhoogde dakrand of worden voorzien van een ombouw'?**

   Ja. Dit is van toepassing voor de ontwikkeling van Stadsfront bouwblok 2 en de bouwblokken 3 t/m 5 en is daarmee ook een toetsingscriterium voor de plannen ten tijde van de tender en bouwvergunningaanvraag. Voor de nu gerealiseerde woningen van bouwblok 2 is deze zinssnede niet van toepassing, hiervoor gelden de criteria voor installaties uit de Welstandsnota 2015, zoals genoemd bij het antwoord op vraag 2.

4. **Vraag 4: Bent u het met ons eens dat bij Bataviahaven blok II niet wordt voldaan aan voorgenoemde zinssnede? Indien nee, graag aangeven waarom niet.**

   Het klopt dat bij bouwblok 2 van Bataviahaven niet wordt voldaan aan genoemde zinssnede. Het Beeldregieplan was niet van kracht ten tijden van de vergunningsaanvraag voor bouwblok 2. En geldt dus niet voor bouwblok 2.

5. **Vraag 5: Bent u bereid het gesprek aan te gaan met de ontwikkelaar van Bataviahaven blok II om te zorgen voor een passende ombouw voor de warmtepompen? Zo nee, graag aangeven waarom niet.**

   Zoals aangegeven in de beantwoording van uw eerdere vragen was het Beeldregieplan niet van toepassing op het moment dat de omgevingsvergunning van bouwblok 2 werd aangevraagd en vergund. Het heeft dus niet als toetsingskader gediend. De vergunning is inclusief de positie van de warmtepompen verleend. De ontwikkelaar heeft conform vergunning gebouwd. De gemeente kan hierin niet van de ontwikkelaar eisen dat er alsnog een ombouw wordt gerealiseerd.

   Om een dergelijke situatie in bouwblokken 3 t/m 5 te voorkomen is juist het Beeldregieplan opgesteld. Nieuwe plannen worden hieraan getoetst. Bovendien zal worden gestimuleerd om voor deze blokken een collectief systeem te laten ontwikkelen, en de installaties integraal te laten mee ontwerpen om dergelijke situaties in de toekomst te voorkomen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris, de burgemeester,





A.N. van den Bergh A.E.H. Baltus