

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Huurovereenkomst Reclamemasten A1 Oost en West

### Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 2-11-2021
Notanummer	: 2021-69
Datum	: 2-11-2021
Programma	: 06-Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder Walder,
Bijlage(n)	: Communicatieplan Reclamemasten langs A1.docx,Huurovereenkomst_reclamemasten_A1_dd_211001_defintief_in cl_bijlagen.pdf,PERSBERICHT.docx,PresentatieSchetsontwerpen GLW Deventer SE en Oost 5-10-2021.pdf

### Parafering

<li>25-10-2021: Programmamanager Herstructurering en Vastgoedontwikkeling</li><li>27-10-2021: Wethouder</li>

### Agendering

\* 28-10-2021: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

\* 27-10-2021: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

### Definitieve akkoord

B & W d.d.: 2-11-2021

### Besluit

1. Met Greenledwalls een huurovereenkomst aan te gaan voor 30 jaar voor de huur van 2 locaties t.b.v. de bouw en exploitatie van reclamemasten
2. Na het onherroepelijk worden omgevingsvergunning een recht van opstal te vestigen t.b.v. het plaatsen van de reclamemasten met bijbehorende voorzieningen
3. De raadsmededeling vast te stellen
4. De stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken. de omliggende bedrijven en Dorpsraad Epse zijn geïnformeerd over dit besluit en m.u.v. .

### Inleiding

In 2016 heeft de raad van de gemeente Deventer aanvullend reclamebeleid m.b.t. A1-zone, rotondes en TV- masten vastgesteld. Dit beleid is samen met het in 2015 vastgestelde reclame- en uitstallingsbeleid opgenomen in de reclame- en uitstallingsnota Deventer 2016. Met betrekking tot reclamemasten zijn in de A1 zone zoekgebieden aangewezen waar reclamemasten kunnen komen en zijn plaatsingscriteria bepaald. Op basis van dit beleid is er in 2016/ 2017 een aanbestedingsprocedure geweest waarbij exploitanten in de gelegenheid zijn geweest om een plan en aanbieding te doen voor de beoogde locaties voor reclamemasten. Deze procedure heeft niet tot een overeenkomst met een exploitant geleid.

In 2018 is de gemeente in contact gekomen met Greenledwalls, een partij die duurzame ontwikkeling van reclamemasten nastreeft. Dit mede gebaseerd op gebruik ervan door het lokale bedrijfsleven. Met deze partij zijn gesprekken gevoerd over de realisatie van energie neutrale reclamemasten nabij de A1. In verband met de discussie rondom het plaatsen van windmolens in dezelfde zone zijn deze gesprekken een tijd stilgelegd. Nu er op dit moment geen zicht is op plaatsing van windmolens in deze zone zijn de gesprekken weer opgestart en hebben geleid tot een concept overeenkomst.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Het aangaan van een huurovereenkomst met Greenledwalls voor de locatie Stadsentree en A1 Bedrijvenpark (Oost) ten behoeve van het plaatsen en exploiteren van energie neutrale reclamemasten voor een periode van 30 jaar. Deze masten geven (Deventer) ondernemers de mogelijkheid om hun bedrijven en producten prominent in de etalage van de snelweg te tonen. Daarnaast heeft de gemeente als onderdeel van de overeenkomst de mogelijkheid om jaarlijks campagnes te tonen op de masten om hiermee de gemeente en activiteiten in de gemeente te promoten. Door toepassing van een internetplatform kan iedere ondernemer en instantie voor korte of langere tijd zijn of haar waren aanprijzen op de schermen. Hierdoor wordt reclame op een A-locatie ook mogelijk voor kleinere bedrijven. Verder zullen de reclamemasten als duurzaamheidsicoon de duurzame uitstraling van A1 Bedrijvenpark ook 'in beeld' vangen.

### **Kader**

- reclame- en uitstillingsnota Deventer 2015 inclusief aanvullend reclamebeleid A1-zone, rotondes en TVmasten, vastgesteld op 27 januari 2016
- memo aan het college d.d. 10-6-2020, notanummer 2020-001112, met informatie over het resultaat van de aanbesteding en de gesprekken met Greenledwalls

### **Betrokken partijen en participatie**

Stakeholders in de omgeving zijn:

- Bedrijven Stadsentree (Postillion Hotel Deventer, McDonalds, Deventrade)
- Bedrijven A1 Bedrijvenpark, waaronder Van der Valk Hotel Deventer
- Dorpsraad Epse
- Direct omwonenden
- Deventer Wint

Bij het vaststellen van het aanvullend beleid in 2016 hebben een aantal stakeholders een zienswijze ingediend die deels zijn overgenomen in het definitieve beleid. Hierover zijn deze stakeholders geïnformeerd. Een aantal bedrijven hebben al belangstelling getoond voor een reclame-uiting. De Dorpsraad Epse is tijdens gesprekken rond A1 Bedrijvenpark ook geïnformeerd over de plannen. Deze gesprekken hebben onder andere geleid tot de afspraak dat LED schermen op de mast A1 Bedrijvenpark alleen gericht zijn op de A1 en niet hoger zullen hangen dan 40 meter boven maaiveld.

### **Argumenten voor en tegen**

Voor:

- \* Met deze overeenkomst wordt invulling gegeven aan de reclame- en

uitstallingsnota voor wat betreft reclamemasten;

- \* De masten zijn energieneutraal en worden een icoon voor de duurzaamheid A1 Bedrijvenpark;
- \* Voor kleinere ondernemers en instellingen is het ook mogelijk en haalbaar om reclamecampagnes te voeren op de masten.

Tegen:

- \* Reclamemasten kunnen als hinderlijk ervaren worden door de omgeving en weggebruiker;
- \* Het plaatsen van reclamemasten op de locaties past niet binnen het huidige bestemmingsplan.

## **Financiële consequenties en dekking**

De gemeente ontvangt voor beide locaties samen een jaarlijkse huursom over de grond onder de masten van €25.000,= vanaf het moment dat er een onherroepelijke omgevingsvergunning is. Daarnaast heeft de gemeente recht op een bepaald aantal uren zendtijd per jaar per mast, verdeeld over minimaal 4 campagnes. Op de mast A1 Bedrijvenpark zal verder een vaste vertoning aangebracht worden ten behoeve van A1 Truckparking Deventer.

De verhuur van de grond onder de reclamemasten zal plaatsvinden onder programma 6- Taakveld 03 (productgroep 13). Naast de inkomsten uit verhuur zal de exploitatie vanuit taakveld 03 uitgaven kennen voor kapitaallasten op basis van de boekwaarde van de grond. De exacte hoogte van de boekwaarde (en daarmee ook de bijbehorende kapitaallasten) dient nog bepaald te worden. Voor de westelijke mast maakt dit onderdeel uit van de afsluiting van de grondexploitatie Teugseweg (gepland per jaareinde 2021). Uitgangspunt hierbij zal zijn dat de structurele exploitatie voor taakveld 03 in ieder geval kostendekkend is.

## **Openbaarmaking en communicatie**

Voor de communicatie na besluitvorming is een communicatieplan opgesteld dat als bijlage is toegevoegd. Omdat de reclamemasten in de omgeving gevoelig kunnen liggen zal de omgeving na uw besluit geïnformeerd worden (in een gesprek of schriftelijk). Nadat dit is uitgevoerd kan uw besluit openbaar gemaakt worden. Hiervoor is een persbericht gemaakt. De raad zal geïnformeerd worden over uw besluit door middel van een raadsmededeling.

Voor de communicatie rond de aanvraag omgevingsvergunning voor de masten is Greenledwalls verantwoordelijk.

## **Aanpak en uitvoering**

Greenledwalls heeft al een ontwerp gemaakt voor de 2 reclamemasten. Deze bestaan uit een boomvormige constructie met vast reclame-uitingen in de top en LED schermen op ene maximale hoogte van 40 meter boven maaiveld. Deze LED schermen zijn gericht op de snelweg A1. De westelijke mast krijgt ook een scherm op lagere hoogte gericht op de Zutphenseweg. Op de schermen kunnen bedrijven reclame maken. Het betreft vertoningen van steeds 6 seconden waarbij het totaal aantal vertoningen per campagne vastgesteld kan worden. Hiermee is het ook voor

kleinere ondernemingen en instellingen bereikbaar om reclame-uitingen langs de A1 te tonen. Bij de reclamemasten komt een klein zonnepark welke op jaarbasis voldoende elektriciteit opwekt voor de exploitatie van de reclamemast in een jaar. De terreinen zullen d.m.v. hekken afgeschermd worden.

Na uw besluit zal de huurovereenkomst getekend worden en start Greenledwalls met de procedure voor aanvraag omgevingsvergunning inclusief benodigde onderzoeken. Na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning zal een recht van opstal op de huurlocaties gevestigd worden voor deze masten en kan gestart worden met de bouw. I.v.m. de procedure zal de doorlooptijd voor de omgevingsvergunning minimaal 6 maanden zijn zodat de verwachting is dat op zijn vroegst in Q2/Q3-2022 gestart kan worden met de bouw van de reclamemasten. In de huurovereenkomst is een ontbindende voorwaarde opgenomen voor het geval er geen onherroepelijke omgevingsvergunning afgegeven kan worden.

## Voorwoord

Hier voor u ligt ons voorstel, dat we met groot enthousiasme hebben gemaakt, voor de realisatie en exploitatie van twee energieneutrale reclamemasten bij de stad Deventer.

Deze duurzame reclamemasten bieden een geweldige mogelijkheid voor de lokale MKB en lokale organisaties om met een beperkt budget te kunnen adverteren op deze prominente plekken langs de A1.

In dit voorstel zijn de schetsen aangepast. Naar aanleiding van onze vorige voorgestelde schetsen hebben wij op 22 januari 2021 het *Stedenbouwkundig en landschappelijk advies* ontvangen. De opmerkingen en adviezen die daarin genoemd stonden hebben wij ons ter harte genomen.



# Wat is Greenledwalls ?

Ons bedrijf richt zich op het realiseren en exploiteren van duurzame snelwegreclame. Met een eigen innovatieve online -boekingsportaal kunnen bedrijven en organisaties eenvoudig 24/7 campagnes boeken. De energie die nodig is voor de LEDschermen winnen we terug via zonnepanelen en/of windenergie.

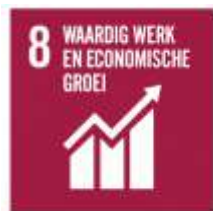
Voor de bouw van de masten kiezen we materialen die geen onderhoud nodig hebben met bijvoorbeeld chemische coatings. Op deze manier willen we het milieuvriendelijk houden.

Onze reclamemasten zijn aangesloten op het NL-alert en Amber-alert netwerk. Dat betekent dat bij calamiteiten de zendtijd onderbroken kan worden voor dringende boodschappen.

## De impact van Greenledwalls.

Bij Greenledwalls vinden we het belangrijk om te ondernemen vanuit de impact die we willen maken met ons bedrijf. Impact gaat verder waar de financiële resultaten stoppen, en is het effect van een bedrijf op mens, milieu en economie.

Door deze manier van ondernemen, realiseren we naast financieel rendement ook sociaal maatschappelijke waarde.



# Etymologie Deventer

In het *Stedenbouwkundig en Landschappelijk Advies* wordt aangegeven dat de ontwerpen moeten anticiperen op de aanwezige gebiedskenmerken. Dat de reclamemasten onderdeel uitmaken van het samenspel snelweg, groen en water.

De locatie Oost zit aan de rand van het A1 bedrijvenpark. Aan de zuid en oostkant grenst het aan een gebied met landelijke uitstraling. De Dortherbeek en landgoed Oxe worden als invloed genoemd.

De locatie Stadsentree daarentegen is onderdeel van een meer stedelijke omgeving met bedrijven en industrie in de directe omgeving. De kavel ligt aan de drukke Deventerweg en vlak bij de A1 snelweg. Aan de zuidkant van de kavel loopt de Schipbeek.

Daarnaast willen we beide masten eenzelfde ontwerpuitstraling geven. Dit alles is geen eenvoudige ontwerp opgave. Nader gezocht naar een vormtaal die uit elementen van de omgeving of historie van beide plekken gehaald zou kunnen worden viel bij het onderzoek de etymologie van het woord Deventer op.

De naam Deventer zou samengesteld zijn uit twee Oud-saksische vormen 'Deven-Treo' dat 'geboomte aan de waterloop' of 'Dode boom' betekent.

Hoe mooi is het om dit als uitgangspunt te nemen. De boom aan de waterloop van de schipbeek of de Dortherbeek.



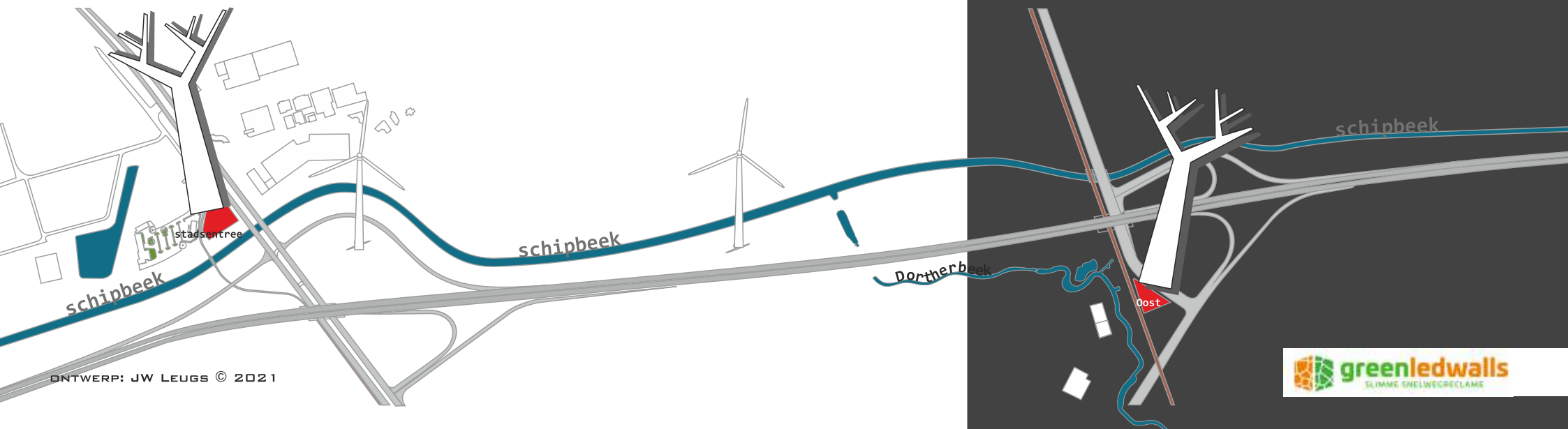
# Vormtaal

## Deven-Treo.

De bomen aan de Waterloo, de Dortherbeek en de Schipbeek. Een prachtig thema voor de vormgeving. De boom verwijst naar de naam Deventer en geeft een relatie met de beken en het groen in de nabije omgeving van de masten.

In het *stedenbouwkundig advies* werd bij beeldkwaliteit gepleit voor een sober ontwerp. De Boom in een abstracte vorm biedt de mogelijkheid om een sober maar krachtige architectonische vorm te maken. De reclamevlakken worden gedragen door de takken van de boom. De boom en takken krijgen een huid van Cor-ten staal. Door het sobere materiaal gebruik en de dragende takken wordt zo de verzameling van bonte reclamevlakken toch tot een eenduidig ontwerp gemaakt.

Door dezelfde vormtaal te gebruiken voor beide masten ontstaat een verbinding tussen de masten op Oost en Stadsentree.

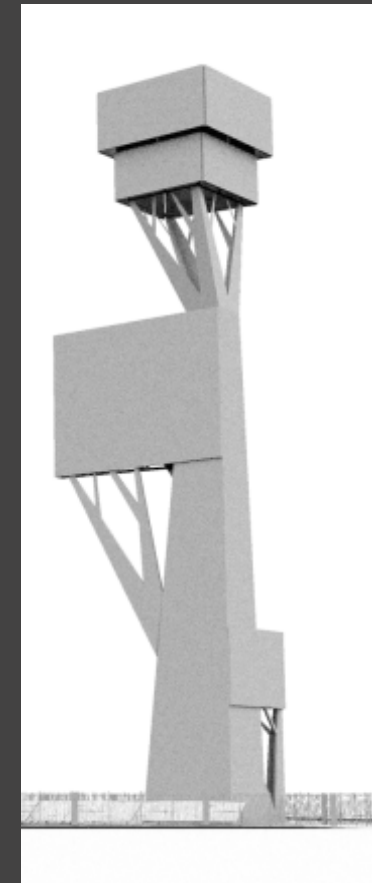
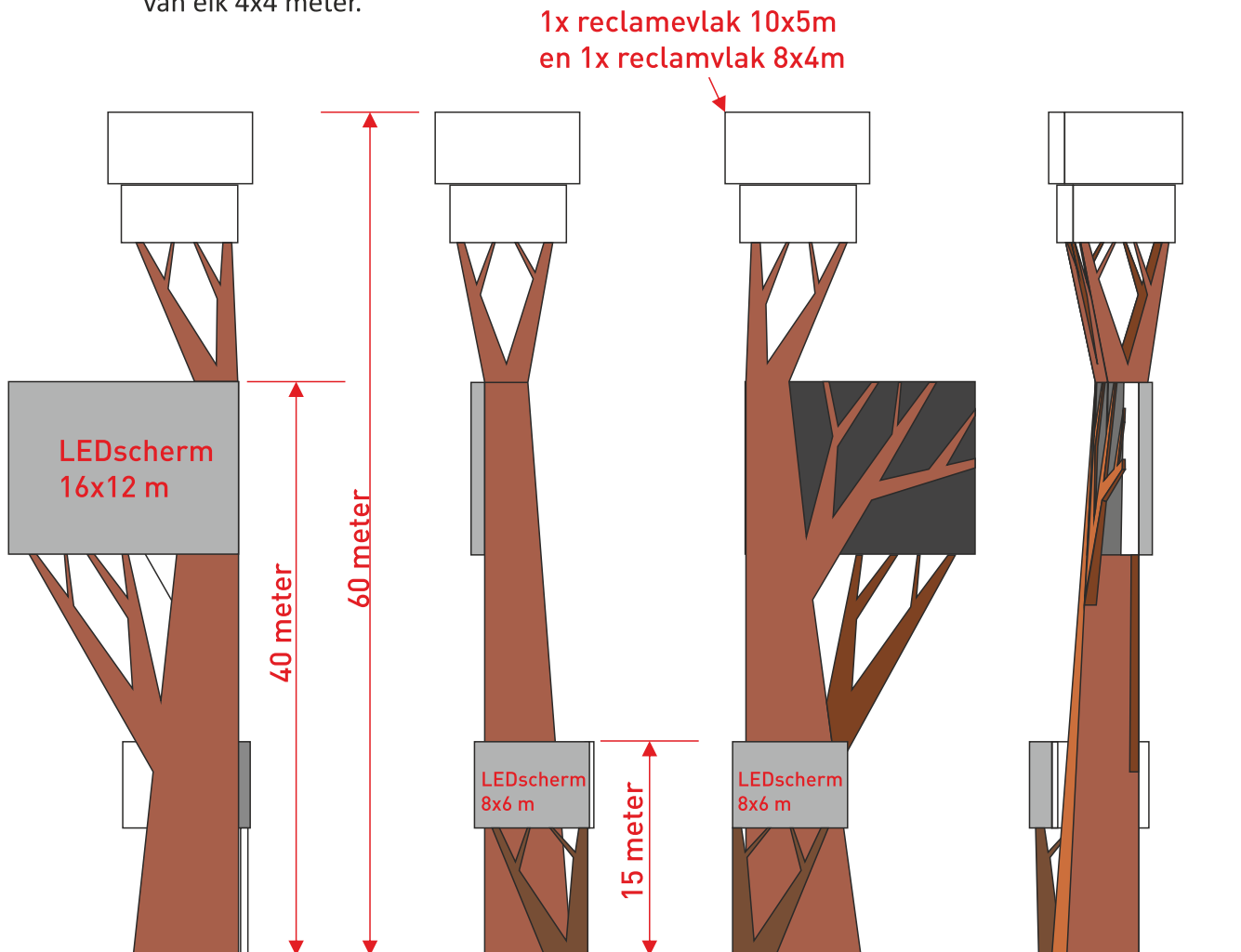




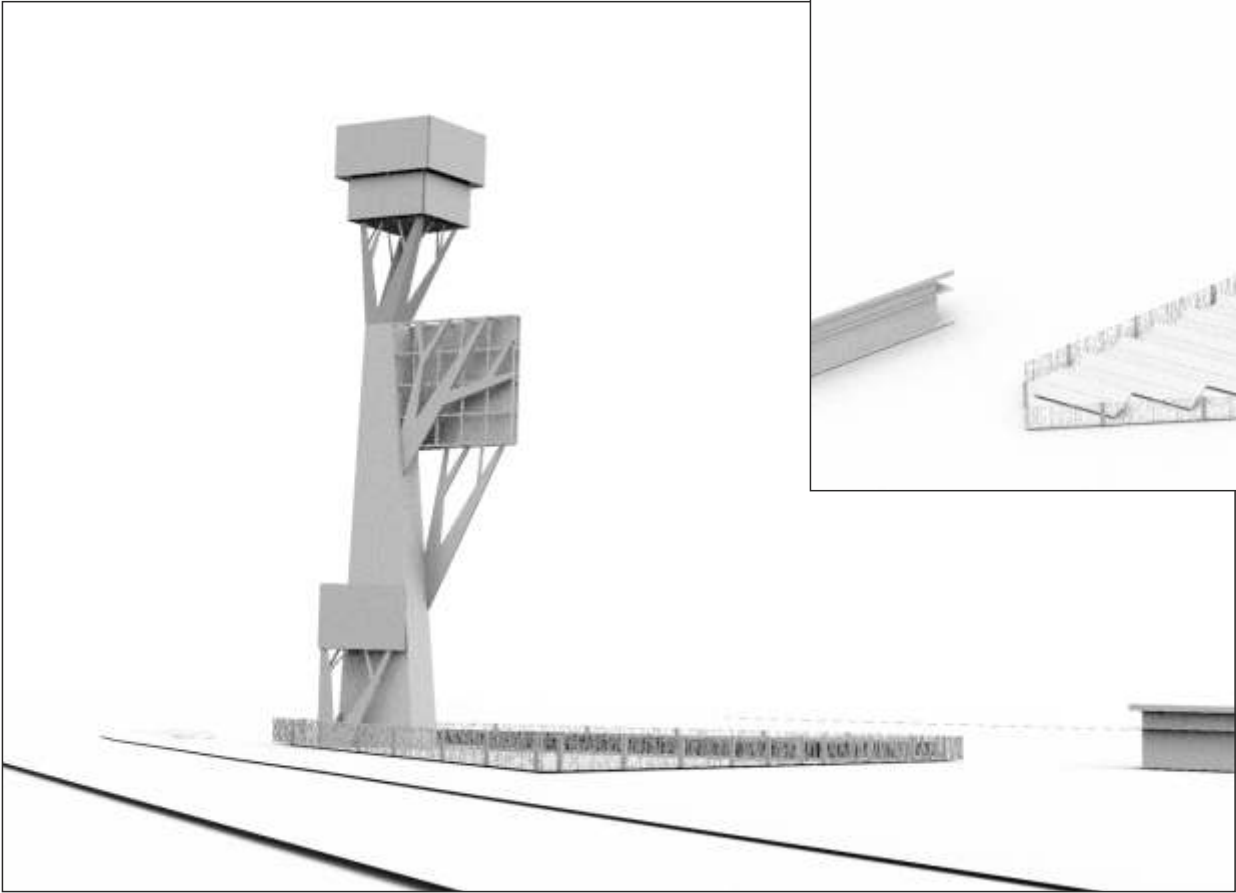
# Schetsontwerp Stadsentree

De basis van dit ontwerp wordt gevormd door de reclamevlakken. We richten hierbij één groot LEDscherm van 16x12 meter op de westelijke richting van de A1. De zichtlijn vanuit Oost wordt te veel gehinderd door de bomen.

Aan de Deventerweg komen twee LEDschermen van 8x6 meter. Bovenop de mast aan vier zijden komen dan vier vaste reclamevlakken van elk 4x4 meter.



# Schetsontwerp Stadsentree

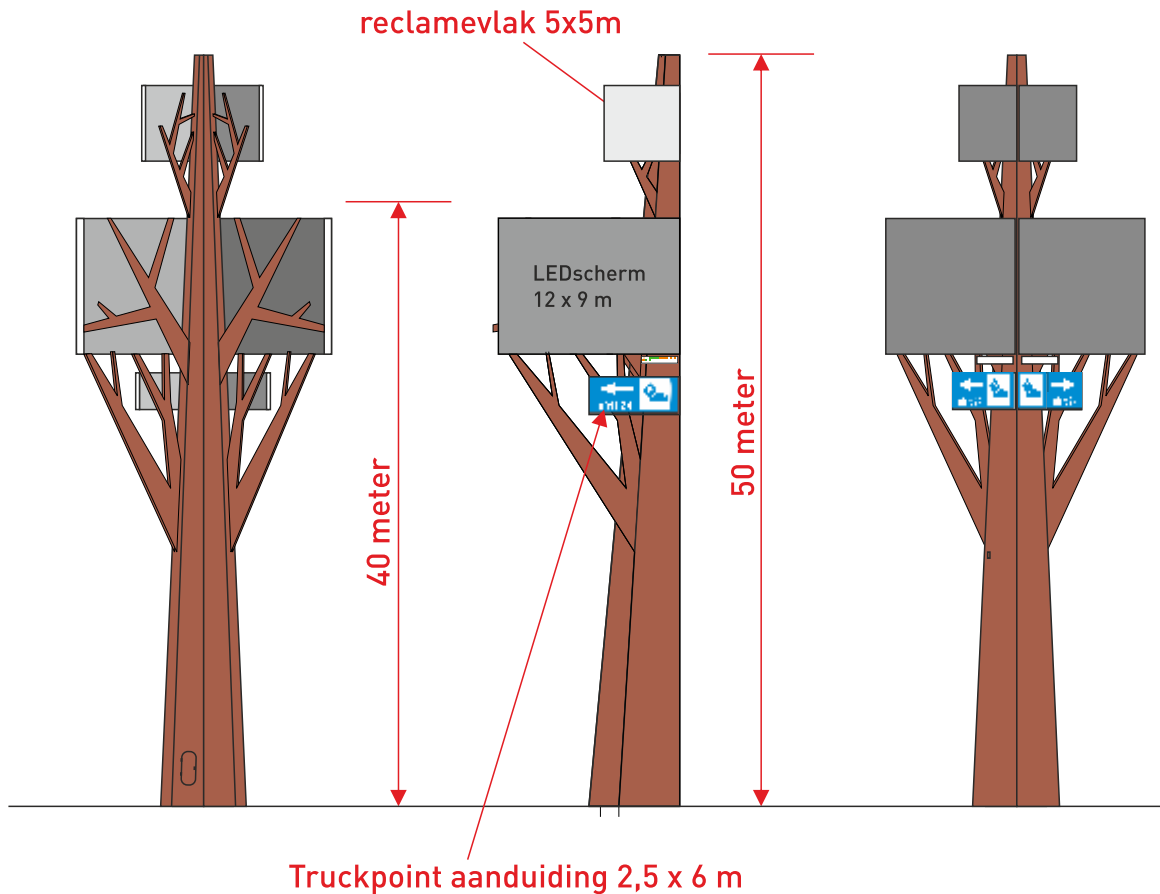


## Schetsontwerp Oost

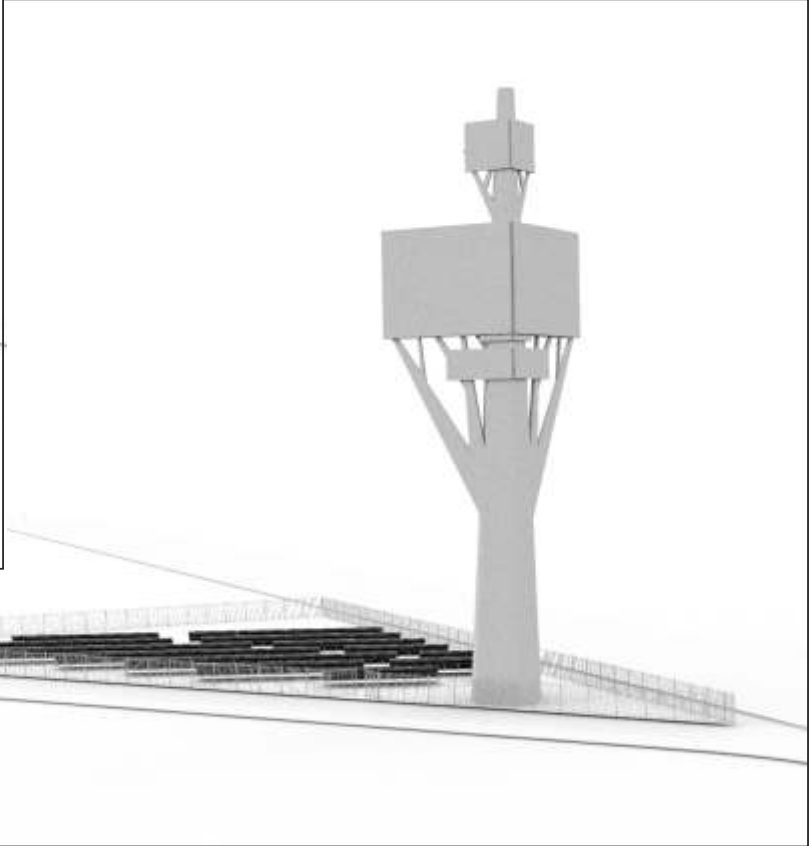
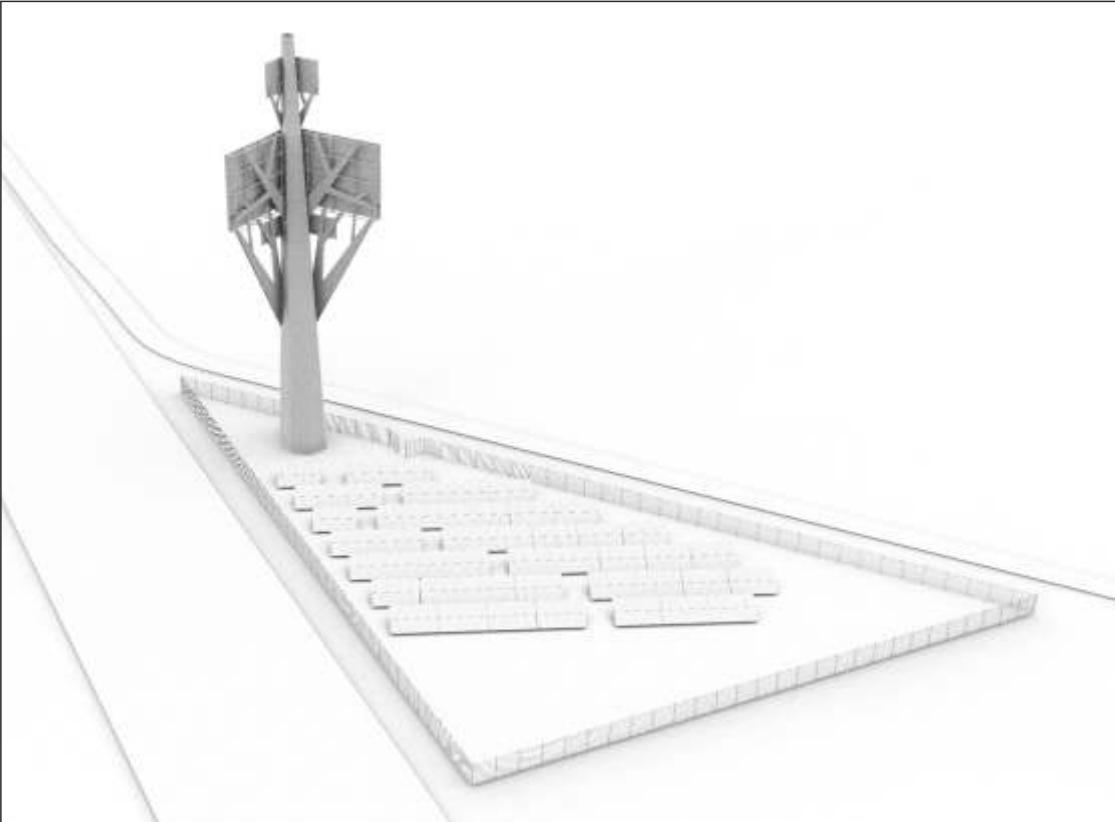
De reclamemast Oost zal twee LEDschermen met allebei een afmeting van 12x9 m krijgen . De schermen gericht op de A1. Bovenop de mast komen twee vaste reclamevlakken met een afmeting van 4x4m.

Onder de schermen twee vaste aanduidingen voor Truckpoint. Deze aanduidingen zullen verlicht zijn en hebben een afmeting van 2,5 x 6 meter.

De mast zal naar de zuidkant (richting Epse) géén licht uitstralen.



# Schetsontwerp Oost



## Waarom zonnepanelen?

Greenledwalls wil z'n reclamemasten graag energieneutraal laten werken. De energie die nodig is voor de exploitatie kan teruggewonnen worden op een duurzame manier. In dit geval zonnepanelen. Onze mast aan de A28 in Assen draait op deze manier al energieneutraal.

In 2019 en 2020 hebben we alvast SDE subsidies aangevraagd voor beide locaties. Deze subsidies zijn vorig jaar toegewezen.

Voor ons is het noodzakelijk om de zonnepanelen bij de mast te hebben. De inschatting is dat we tussen de 400 tot 500 zonnepanelen nodig zullen hebben.

De zonnepanelen die we gaan toepassen hebben een Wattpiek vermogen van 340Watt en om de zonnepanelen zo efficiënt mogelijk te laten werken staan ze bij voorkeur pal op het zuiden en onder een hoek van 25 tot 36 graden. Panelen die vlak horizontaal of verticaal liggen brengen ca. 10% minder stroom op. Afname van efficiëntie geldt ook voor panelen die meer naar het oosten of westen staan gedraaid. In het ontwerp zijn we uitgegaan van een zuidopstelling met de panelen onder een hoek van 25 graden.

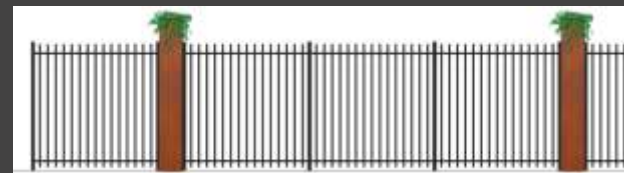


## Hekwerken

De zonnepanelen die we bij de reclamemasten nodig hebben zullen goed beschermd moeten worden. Er wordt stroom opgewekt en dat kan tot gevaarlijke situaties leiden als het publiek er makkelijk bij kan komen. In het *Stedenbouwkundig advies* werd gevraagd of wij konden kijken naar een optie waarbij er geen hekwerken worden gebruikt. De eerste reactie zou zijn om er een greppel met water omheen te leggen maar deze zal al behoorlijk breed moeten worden om te voorkomen dat mensen eroverheen kunnen springen. In een vorstperiode met ijs is het dan al helemaal geen barrière.

In het beeldkwaliteitsplan voor het A1 bedrijvenpark waar de mast Oost onder valt staat dat de bedrijventerreinen afgeschermd moeten worden met een spijlenhek. Wij kunnen ons voorstellen dat voor de locatie Stadsentree dit niet een bevredigende oplossing is. Ons voorstel is dan ook om het beeld van het hekwerk aantrekkelijker te maken door een alternatief spijlen-hekwerk te kiezen dat onderbroken wordt door Cor-tenstalen elementen die goed aansluiten bij de sfeer en ontwerp van de masten.

De Cor-tenzuilen tussen de hekken kunnen aan de bovenkant ruimte bieden aan beplanting.



# Terrein Stadsentree

Om de LEDschermen en verlichting van de mast energieneutraal te laten draaien hebben we tussen de 400-500 zonnepanelen nodig. Hoeveel zonnepanelen er precies nodig zijn zal moeten blijken uit de berekening van de benodigde energie voor alle apparatuur in en aan de mast.

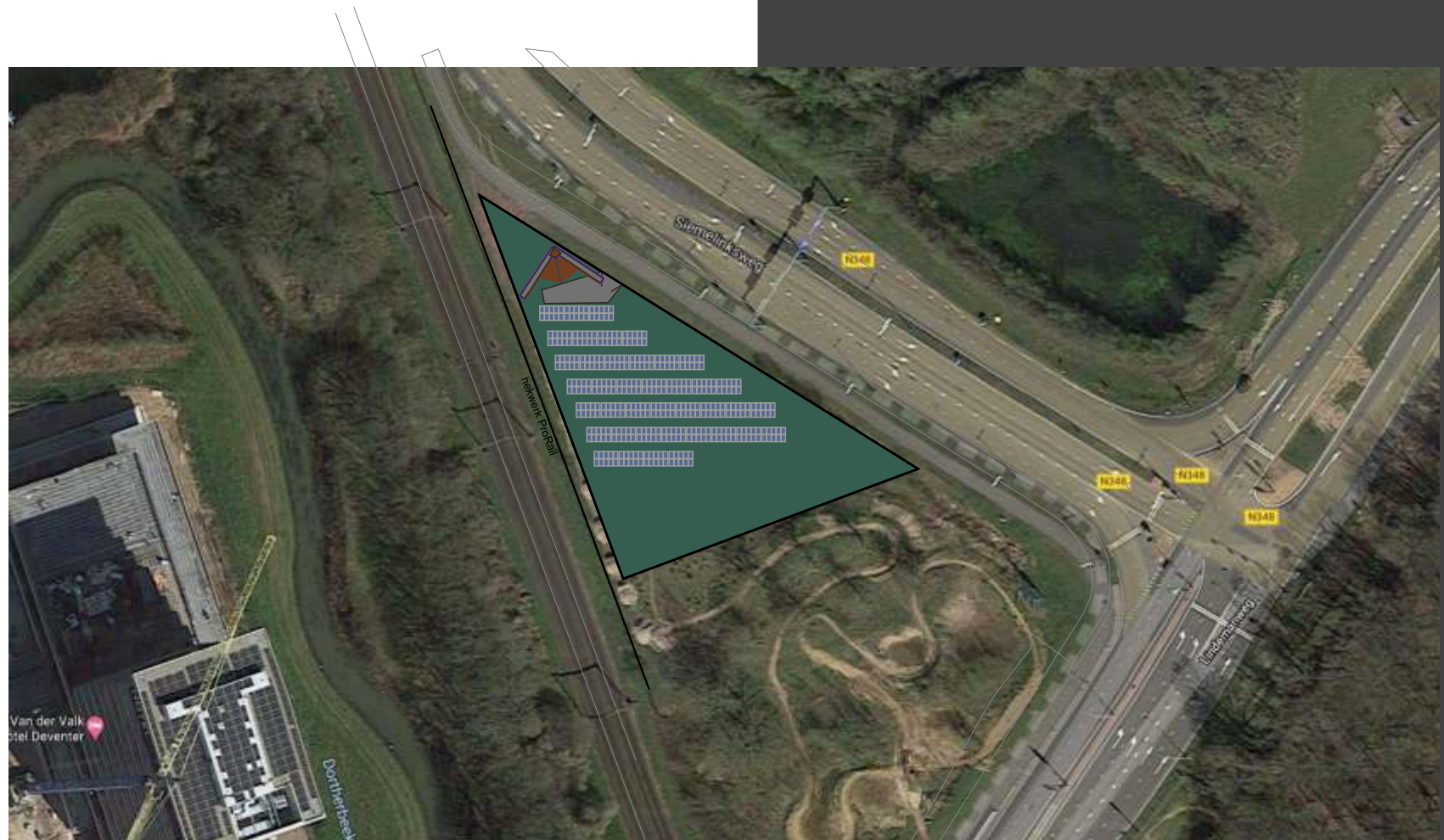
Wij kiezen voor de het zuidelijk deel van de kavel. Dan zijn wij er ook zeker van dat de zonnepanelen vrij blijven van schaduw door latere ontwikkelingen of door de groei van de huidige bomen op de kavel.

Bij de toegang van het terrein zal een klein stuk bestrating komen. De rest van het terrein zal groen blijven.



## Terrein Oost

Voor het energieneutraal laten functioneren van deze mast hebben we ruimte nodig voor zo'n 400 zonnepanelen. Voor de beveiliging van de mast en de zonnepanelen zullen we ook hier een hekwerk rond het terrein plaatsen. Conform de voorschriften van het A1 bedrijvenpark, waar deze locatie deel van uit maakt, zullen we een spijlenhek in antracietkleur plaatsen. De kavel zal bij de entree een stukje bestraat worden. De rest van het terrein blijft groen.





# GREENLEDWALLS.com

Paolo Assorgia (06-23958949)  
Jan Willem Leugs (06-23735061)

Pottenbakkerstraat 28  
9403 VX ASSEN  
tel: 085 - 0160781  
info@greenledwalls.com

KvK-nummer : 68107420  
BTW-nummer : NL857304768B01

