Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 10 juli 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een reclamemast. De aanvraag gaat over Kadastraal bekend als gemeente Elst, sectie M, nummer 1857 te Elst. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HOV-20-1336.

Ontwerp besluit
Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a, sub b en sub c, artikel 2.2 sub h, artikel 2.10, artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3º en artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omgevingsvergunning te verlenen aan:

Park 15 Logistics B.V.
Postbus 370
6800 AJ Arnhem

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning en als gewaarmerkt stuk zijn bijgevoegd:

- Aanvraagformulier Reclamemast plaatsen Sectie M Nummer 1857, ingediend op 10 juli 2020;
- Situatietekening van 26 april 2019, getekend door Park 15 Civil Management;
- Duiding Situatie met maatvoering kadastrale tekening; ingediend op 14 september 2020
- Visie Reclamevoering langs A-15 van 19 April 2019, projectnr 16M8039, opmaak door GiesbersGroep;
- Verzoek MOR artikel 2.7; datum 1 juli 2020, ingediend op 10 juli 2020
- Overzichtstekening van 14 mei 2019 getekend door VDL Technics, ingediend 10 juli 2020;
- Technische tekening fundatiebuis van 16 september 2019, getekend door VDL Mast Solutions;
- Ruimtelijke onderbouwing ingediend op 10 juli 2020, projectnr NL.IMRO.1734.ReclmPark15-0001, opgesteld door od205
- Toelichting – Bijlagen Ruimtelijke onderbouwing ingediend op 10 juli 2020, projectnr NL.IMRO.1734.ReclmPark15-0001, opgesteld door od205
- Vrijgave archeologie gronden van 19 januari 2016, opgesteld door Greenhouse Advies;
- AERIUS-berekening van 12 november 2019, projectcode PRK00719, opgesteld door GRAS-advies.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:
- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
- het uitvoeren van een werk of werkzaamheden
- het op of aan een onroerende zaak handelsreclame maken of voeren met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats

Procedure
Wij hebben de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Daaruit is gebleken dat uw aanvraag voldoende compleet is om inhoudelijk te worden beoordeeld.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure, zoals bepaald in artikel 3.10 en 3.12 van de Wabo.

De aanvraag hebben wij beoordeeld:
- voor het bouwen van een bouwwerk conform artikel 2.10 van de Wabo.
- voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3º van de Wabo.
- voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden conform artikel 2.11 van de Wabo.
- voor het voeren van handelsreclame conform artikel 2.18 van de Wabo.

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor kan deze omgevingsvergunning niet eerder worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van …. een (ontwerp)Verklaring van Geen Bedenkingen afgegeven.

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 30 november 2020 en Rijkswaterstaat op 17 februari 2021 positief geadviseerd over deze aanvraag. Rijkswaterstaat heeft gewezen op de slagboomcriteria als bedoeld in het Kader Beoordeling van objecten langs auto(snel)wegen d.d. 12 juni 2019. Deze worden aan deze omgevingsvergunning gekoppeld.

Deze beschikking ligt als ontwerpbeschikking vanaf donderdag **dag-maand-2020** voor een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze inzagetermijn kan een ieder een zienswijze indienen.

Inhoudelijke overwegingen
Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Voor het bouwen:
- Wij hebben uw aanvraag beoordeeld en getoetst aan de bouwverordening en het bouwbesluit. Wij hebben op basis hiervan geen reden om uw aanvraag te weigeren.
- Wij hebben uw aanvraag beoordeeld en getoetst aan het plaatselijk geldende bestemmingsplan “De Nieuwe Rietgraaf”. Uw aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat ingevolge artikel 5.3.2, lid d, de hoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 10 meter bedraagt.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft een positief advies uitgebracht over uw initiatief.

Voor het afwijken van het bestemmingsplan:
- Wij hebben uw aanvraag beoordeeld en getoetst aan het plaatselijk geldende bestemmingsplan “De Nieuwe Rietgraaf”. De aanvraag is in strijd met het ter plaatse

geldende bestemmingsplan omdat ingevolge artikel 6.1.1 van de planregels de gronden onder meer zijn bestemd voor groenvoorzieningen, voet-, fiets- en ruiterpaden, watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen, waterpartijen en plas- en draszones, waterhuishoudkundige voorzieningen ca. Het plaatsen van een reclamemast past niet binnen deze bestemming.

- Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo is de aanvraag tevens aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo.
- Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3º van de Wabo kunnen wij afwijken van het geldende bestemmingsplan.

- *Nadere motivering*
  Aan uw bouwplan kan medewerking verleend worden, omdat er vanuit ruimtelijk oogpunt hiertegen geen bezwaren bestaan.
  Park15 is een bedrijventerrein in ontwikkeling. De oorspronkelijke opzet is aangetast omdat thans zeer grote distributiehallen worden ontwikkeld. Naast twee zeer grote hallen langs de A15 zullen richting het oosten nog enkele kavels met bebouwing van kleinere omvang worden ontwikkeld. Tussen het bedrijventerrein en de A15 ligt een lage wal met een stramien van bomen welke volgens een landschappelijke inpassing is ontwikkeld. Thans worden in deze zone langs de snelweg windmolens en twee reclamemasten ontwikkeld. Voor deze zone zijn criteria ontwikkeld in een beeldkwaliteitsplan, hierin is voorzien in één reclamemast in de zone tussen de populieren. Het door de gemeenteraad vast te stellen reclamebeleid voorziet in twee masten van maximaal 25 meter hoog.
  Het voorstel verhoudt zich goed tot de reeds aanwezige en nog te plaatsen windmolens. De verlichting wordt conform beleid uitgevoerd en het bouwplan voldoet ook aan het reclamebeleid.
  Gelet op het vorengaande bestaat bereidheid medewerking te verlenen aan een afwijking van de regels uit het bestemmingsplan om op de gewenste locatie een verwijsmast mogelijk te maken.

Voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden:
- Wij hebben uw aanvraag beoordeeld en getoetst aan het plaatselijk geldende bestemmingsplan “De Nieuwe Rietgraaf”.
- Wij hebben op basis hiervan geen reden om uw aanvraag te weigeren.

Voor het voeren van handelsreclame:
- Wij hebben uw aanvraag beoordeeld en getoetst aan artikel 4.16a lid 4 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Overbetuwe. Ook heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een positief advies uitgebracht over uw initiatief.
- Het is niet gebleken dat het reclame-object de verkeersveiligheid in gevaar brengt noch dat er sprake is van overlast voor gebruikers van omliggende onroerende goederen.
- De ledschermen zijn uitgeschakeld tussen 23.00 uur en 6.00 uur. Wanneer de ledschermen ingeschakeld zijn wordt er gebruik gemaakt van een in de ledschermen verwerkt dimsysteem. Dit systeem zorgt ervoor dat de lichtsterkte automatisch geregeld wordt in functie van het gemeten omgevingslicht, zodat de lichtvervuiling vermindert en niet toeneemt.

- Bij deze beschikking hoort een gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing, op grond waarvan we oordelen dat het verlenen van de omgevingsvergunning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- Naar ons oordeel worden belangen van derden door af te wijken van het geldende bestemmingsplan niet onevenredig geschaad.

Voorschriften
Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:
- De reclame moet worden aangebracht/geplaatst op een manier zoals op de bij deze vergunning behorende tekeningen is aangegeven;
- uiterlijk drie weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moet in tweevoud aan het Omgevingsloket van de gemeente Overbetuwe constructieve en aanverwante gegevens in de vorm van tekeningen en berekeningen worden overgelegd van:
    - Kalenderstaten of resultaten met conclusies van akoestische doormetingen van palen (afhankelijk van het type palen);
    - Detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton- en staalconstructies met name de kolomvoet aansluiting en berekening van de voetplaat.
- met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder een aanvang worden gemaakt dan nadat door of namens de teammanager Vergunningen schriftelijk is verklaard dat tegen de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig ingediende gegevens geen bezwaar bestaat;
- Reclame-uitingen die continu knipperen en/of bewegen zijn niet toegestaan;
- Beeldwisseling bij schermen maximaal 1x per 20 seconden (ook in geval van wisselende posters). Overgang tussen beelden moet door middel van vervagen of schuiven type diashow (ene beeld gaat regelmatig en over het gehele beeldvlak over in het volgende). Dit om te veel aan beweging en onrust te voorkomen:
- Alleen schermen met zelfregelende lichtuittreding worden toegestaan (door een ingebouwde sensor en ingeschakelde regeling);
- De lichtintensiteit van de mast in Heteren is in gedimde toestand maximaal 300 NIT. ‘s-nachts tussen 23.00 uur en 06.00 uur wordt het ledscherm gedoofd, dus 0 NiT. De luminantie van het gedimde LED-scherm van 300 NIT geldt overigens voor een volledig wit vlak. Indien eenzelfde afbeelding wordt gegeven als momenteel op de doeken staat met noodzakelijk geel, rood en zwart zal de luminatie zelfs nog lager liggen. Overdag bij vol zonlicht bij een volledig wit vlak is de lichtopbrengst maximaal 8.000 NIT. De lichtsterkte wordt automatisch geregeld in functie van het gemeten omgevingslicht.
- De lichtintensiteit dient verder te voldoen aan het gestelde in bijlage 3 van het Kader beoordeling van objecten langs auto(snel)wegen d.d. 12 juni 2019.

Datum: 16 maart 2021

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders,
Manager Team Omgeving

G.J. Willemsen