

OMGEVINGSVERGUNNING (ONTWERP)

MVM/2018-372

Burgemeester en Wethouders hebben op 17 september 2018 van ABD Groep B.V., Jade 1, 9207 GL DRACHTEN, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanbrengen van reclame-uitingen (strijdig gebruik). De aanvraag betreft de locatie Skrynmakker 26 Heerenveen en is geregistreerd onder nummer 2018-372.

Overwegingen deelactiviteit 'Handelen in strijd met regels van Ruimtelijke Ordening':

- dat het bouwplan voorziet in de bouw van een reclamezuil en 5 vlaggenmasten met een bouwhoogte van 6,5 meter respectievelijk 12 meter;
- dat het bouwperceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Business Park Friesland 2011' (vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juni 2011) waarin het perceel ter plaatse de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft;
- dat op grond van artikel 4.2.2. sub c en e van het bestemmingsplan de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en vlaggenmasten ten hoogste 5 meter respectievelijk 8 meter zal bedragen;
- dat het plan op deze onderdelen in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat voor het bouwen een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo);
- dat in dat geval, conform artikel 2.10 lid 2 Wabo, de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo;
- dat de vergunning dan slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- dat uit artikel 2.12 lid 1 Wabo volgt dat als een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en – indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening – met toepassing van het onder lid a onder 1°, 2° of 3° genoemde;
- dat het bestemmingsplan niet voorziet in een afwijkingsbevoegdheid, waarmee medewerking aan het plan kan worden verleend;
- dat geen medewerking mogelijk is met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 2° (de kruimelprocedure);
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend middels artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo;
- dat deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- dat het besluit moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat het plan niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling;
- dat de Ladder voor duurzame verstedelijking derhalve niet van toepassing is op het plan;

- dat het plan daarmee passend is in het ruimtelijk beleid van het Rijk;
- dat in artikel 2.5.1 lid 1 van de Verordening Romte van Provincie Fryslân (waarin het provinciaal beleid ten aanzien van reclame-uitingen op bedrijventerreinen is vastgelegd) is bepaald dat een ruimtelijk plan voor landelijk gebied of voor gronden binnen een afstand van 400 meter gemeten vanaf de grens van de bestemming verkeersdoeleinden of een vergelijkbare bestemming voor een autosnelweg of een autoweg, geen bouwmogelijkheid mag bevatten voor een reclamemast met een hoogte van meer dan 6 meter;
- dat in casu geen sprake is van realisatie van een reclamemast;
- dat het plan voldoet aan het provinciale beleid;
- dat in de Integrale detailhandelsvisie gemeente Heerenveen 2011 (vastgesteld door de gemeenteraad op 7 maart 2011) ten aanzien van de ontwikkeling van een gezamenlijke uitstraling van merkdealers op het bedrijventerrein Businesspark Friesland West geen uitgangspunten zijn opgesteld;
- dat het plan daarom in overeenstemming is met gemeentelijk beleid;
- dat reeds eerder medewerking is verleend aan plaatsing op het bouwperceel van een reclamezuil en vlaggenmasten met eenzelfde hoogte onder een bestemmingsplan met dezelfde hoogtebepalingen;
- dat het vanuit het bestaande straat- en bebouwingsbeeld wenselijk is dat uniformiteit in hoogte binnen het perceel wordt nagestreefd;
- dat in dit specifieke geval het straat- en bebouwingsbeeld derhalve versterkt wordt door de reclamezuil en de vlaggenmasten uit te voeren in de beoogde bouwhoogte;
- dat het plan dan ook stedenbouwkundig akkoord is bevonden;
- dat ten aanzien van de omgevingsaspecten het volgende is overwogen;
- dat het plan niet in de realisatie van een geluidsgevoelige bestemming voorziet;
- dat het plan ook geen geluidbron vormt waartegen in de omgeving gelegen geluidsgevoelige bestemmingen moeten worden beschermd;
- dat derhalve een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet nodig is;
- dat gelet op de aard van het plan (er wordt geen nieuwe bedrijfsactiviteit uitgeoefend) en het feit dat het slechts vervanging van het bestaande betreft redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het plan niet leidt tot bedrijfshinder voor omliggende hindergevoelige functies;
- dat het plan niet voorziet in de realisatie van een externe veiligheidsbron;
- dat het plan ook niet leidt tot kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten die bescherming behoeven tegen externe veiligheidsrisico's;
- dat het aspect externe veiligheid in casu dan ook niet relevant is;
- dat gelet op de aard van het plan en het feit het slechts vervanging betreft, dit plan niet zorgt voor een verkeersaantrekkende werking;
- dat het plan derhalve kan worden aangemerkt als een nibm-project;
- dat een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit in het kader van titel 5.2 van de Wet milieubeheer logischerwijs achterwege kan blijven;
- dat de aard van het plan in acht genomen redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding;
- dat het aspect water daarom niet aan realisatie van het plan in de weg staat;
- dat in 2002 is een (verkenkend) bodemonderzoek is uitgevoerd door Van der Wiel Infra & Milieu (Verkenkend onderzoek NEN 5740, rapportnummer: 62296A, 17-10-2002), waaruit is gebleken dat er in de bodem geen verhoogde gehalten zijn aangetoond en in het grondwater licht verhoogde gehalten aan metalen zijn gemeten;
- dat het terrein waarop de reclamezuil en 5 vlaggenmasten ter vervanging worden gerealiseerd sinds die tijd in gebruik is geweest als terrein voor opslag en tentoonstelling van auto's en parkeerterrein;

- dat hierdoor kan worden verondersteld dat zich in de tussenliggende jaren geen sterke verontreiniging van de bodem heeft voorgedaan;
- dat onderhavig plan niet zorgt voor de realisatie van een bestemming van gronden met een bodem van slechte milieuhygiënische kwaliteit met een bestemming die hiertegen beschermd moet worden;
- dat het plan wat betreft het aspect milieuhygiënische bodemkwaliteit uitvoerbaar is;
- dat in de locatie van de reclamezuil en de 5 vlaggenmasten geen wijziging wordt gebracht;
- dat de realisatie van een nieuwe reclamezuil en 5 vlaggenmasten daarop gelet niet zal leiden tot verstoring van de onder de Wet natuurbescherming, de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening beschermde natuurwaarden.
- dat een significant negatief effect van het plan op de natuurwaarden dan ook niet aannemelijk is;
- dat de bodem door het plan minimaal zal worden verstoord aangezien het plan slechts vervanging betreft;
- dat bovendien uit de Friese Archeologische Monumentenkaart (FAMKE) blijkt dat er slechts bij ingrepen van meer dan 500m² nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
- dat daarvan in casu in de verste verte geen sprake is;
- dat uit de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) blijkt dat het bedrijventerrein tot welk het perceel behoort niet als cultuurhistorische waardevol is aangemerkt;
- dat zowel het cultuurhistorisch als het archeologisch aspect geen belemmering opleveren voor de realisatie van het plan;
- dat belangen van derden niet (onevenredig) worden geschaad;
- dat een planschadeovereenkomst, waarin het aspect planschade is geregeld, niet noodzakelijk wordt geacht.
- dat het terrein geschikt is voor het beoogde gebruik;
- dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is, zodat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van dd-mm-jjjj gedurende een termijn van zes weken een ontwerp-omgevingsvergunning met onderliggende stukken ter inzage heeft gelegen;
- dat gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen;
- dat hiervan tevoren kennis is gegeven op de wettelijk voorgeschreven wijze;
- dat wel/geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat op dd-mm-jjjj door de gemeenteraad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen is afgegeven, en deze als verklaring van geen bedenkingen kan worden aangemerkt, indien geen zienswijzen worden ingediend.

Overwegingen deelactiviteit 'Bouwen':

- dat het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk beoordeeld moet worden overeenkomstig de in de Welstandsnota opgenomen welstandscriteria;
- dat er sprake is van een gebiedsgericht beoordelingskader;
- dat het hier betreffende bouwwerk is gelegen in welstandsgebied 'Overige gebieden - witte gebieden';
- dat aan deze gronden het welstandsniveau 3 is toegekend wat betekent dat er sprake is van een welstandsluw gebied;
- dat het bouwplan daarom alleen is getoetst aan de excessenregeling van de Welstandsnota;
- dat een exces een buitensporigheid in het uiterlijk is die ook voor niet-deskundigen duidelijk is, en als storend wordt ervaren en afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit

- van de omgeving;
- dat er geen sprake is van een exces;
- dat het plan niet in ernstige mate strijdig is met de redelijke eisen van welstand;
- dat de gemeenteraad op 8 november 2012 heeft besloten dat de bouwplannen, die na 01-01-2013 worden ingediend, alleen nog getoetst worden aan het Bouwbesluit volgens Heerenveens model;
- dat, gelet op het bovengenoemd raadsbesluit, bouwplannen alleen op de onderdelen constructieve veiligheid, brandveiligheid en, van het onderdeel gezondheid, alleen luchtverversing (ventilatie) en geluid van buiten bij nieuwbouw worden getoetst aan Bouwbesluit 2012;
- dat de vergunninghouder zelf verantwoordelijk is om het bouwplan te laten voldoen aan de andere eisen uit het Bouwbesluit 2012;
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat de aanbouw, voor wat betreft de geprioriteerde aspecten van het gemeentelijk beleid, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- dat overeenkomstig artikel 8 van de Woningwet de gemeentelijke bouwverordening voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem;
- dat deze voorschriften uitsluitend betrekking hebben op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, zoals nader omschreven in de Memorie van toelichting inzake de Wet tot wijziging van de Woningwet (TK 1995-1996, 24809, nr. 3);
- dat onderhavig bouwplan echter geen verblijfsruimte voor mensen betreft;
- dat tevens geen vermoeden bestaat op ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de bouwlocatie en er geen sprake is van een asbestverdachte locatie;
- dat daarom geen onderzoek naar bodemverontreiniging is vereist ter plaatse van de bouwlocatie zoals bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de volgende activiteiten en op basis van de genoemde artikelen:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo).

Voorts is de aanvraag getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het besluit is voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. In dit kader heeft een ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen en is gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wabo en afdeling 3.4 Awb, de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening (artikel 2.1 lid 1 sub c jo artikel

2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo).

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 lid 2 van de Wabo.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen
De gemeentesecretaris

De burgemeester

Jeroen van Leeuwestijn

Tjeerd van der Zwan

Voorschriften:

1. De houder van de vergunning dient, ten minste twee dagen voor aanvang, de afdeling handhaving op de hoogte te stellen van de start van de volgende werkzaamheden (indien van toepassing):
 - de start van de werkzaamheden (inclusief ontgravingwerkzaamheden);
 - de aanvang van heiwerkzaamheden;
 - de aanvang van grondverbeteringwerkzaamheden;
 - het storten van beton.Tevens dient de voltooiing van de bouwwerkzaamheden te worden doorgegeven. Bij voorkeur per mail via bouwmelding@heerenveen.nl of telefonisch op telefoonnummer 0513-617750.
2. Vrijkomende grond mag binnen het bouwterrein worden verwerkt zonder aanvullende voorwaarden.
3. Hergebruik van vrijkomende grond als bodem buiten het bouwperceel in de gemeente Heerenveen kan alleen plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen in het gemeentelijke Bodembeheerplan. Hiertoe dient vooraf, afhankelijk van de gewenste toepassing, veelal een digitale melding te worden gedaan via de website www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie hieromtrent in te winnen bij de afdeling Vergunningen van gemeente Heerenveen.
4. Het op een andere wijze toepassen/hergebruiken van vrijkomende grond buiten het bouwterrein in de gemeente Heerenveen dient plaats te vinden overeenkomstig de bepalingen van het Besluit Bodemkwaliteit. Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie in te winnen bij de gemeente Heerenveen, afdeling Vergunningen.
5. Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- tekeningen/bijlagen:
 - doc14 Ruimtelijke Onderbouwing 180845 060918_, d.d. 17-9-2018
 - 180845_051018_deel 1 outdoor_pres, d.d. 8-10-2018

Beroep

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Deze mogelijkheid staat open voor belanghebbenden die over het ontwerpbesluit tijdig hun zienswijzen bij het college hebben ingebracht en die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen of niet tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 jo 7:1 van de Awb ondertekend zijn en moet ten minste bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt, alsmede de gronden van het beroep. Bij het beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van dit besluit te worden overgelegd.

Tevens kan de indiener van een beroepschrift aan de voorzieningenrechter van voornoemde rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen indien de indiener van het beroepschrift van mening is dat onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, vereist is.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.