

Portefeuillehouder

de heer J. van Veen |

Datum collegebesluit

20 november 2018 |

Opsteller

de heer M.K. van Merode |

Registratie

GF18.20075 |

Agendapunt

09 |

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Skrynmakker 26 te Heerenveen

Voorstel

1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van een reclamezuil en 5 vlaggenmasten op de locatie Skrynmakker 26 te Heerenveen;
2. deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Aanleiding

Op 17 september 2018 heeft Haco Lichtreclame B.V. namens aanvrager, ABD Groep B.V., een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag betreft het plaatsen (het vervangen) van een reclamezuil en 5 vlaggenmasten op de locatie Skrynmakker 26 te Heerenveen.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Business park Friesland 2011', zoals dat door de gemeenteraad op 6 juni 2011 is vastgesteld. De strijdigheid betreft de overschrijding van de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde en vlaggenmasten.

Strijdig gebruik

De vergunning moet worden geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. In dit geval kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo. Dit vereist dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ontwikkeling en dat het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Uit artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor volgt tenslotte dat de vergunning niet kan worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Ons college is van mening, dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het plan en dat toepassing wordt gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid overeenkomstig de bepalingen in de Wabo.

Overwegingen

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Business park Friesland 2011' (door de gemeenteraad op 6 juni 2011 vastgesteld) mogen op de locatie Skrynmakker 26 te

Heerenveen overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en vlaggenmasten met een maximale bouwhoogte van 5 meter respectievelijk 8 meter worden gebouwd. In dit geval voorziet het bouwplan in de bouw van een reclamezuil en 5 vlaggenmasten waarvan de bouwhoogte 6,5 meter respectievelijk 12 meter bedraagt, hetgeen in strijd is met het bestemmingsplan.

Nagegaan dient te worden of de diverse omgevingsaspecten een belemmering vormen voor de realisatie van de reclamezuil en 5 vlaggenmasten, hetgeen wordt beoordeeld aan de wet- en regelgeving. De omgevingsvergunning kan dan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De ontwerpomgevingsvergunning an sich is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. In deze onderbouwing wordt ingegaan op het geldende beleid en de verschillende ruimtelijke aspecten. Samenvattende conclusie is dat er geen belemmeringen zijn en dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is.

Het geldende beleid en de relevante omgevingsaspecten worden hierna kort toegelicht, c.q. beargumenteerd.

Rijksbeleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet het college van burgemeester en wethouders (B&W) nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren op basis van 'De Ladder voor duurzame verstedelijking' (Ladder). De eerste vraag die beantwoording behoeft, is of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij de realisatie van de reclamezuil en 5 vlaggenmasten. Het plan voorziet noch in de toevoeging van een gebouw, noch in de toevoeging van een terrein. Het betreft slechts de vervanging van de reeds bestaande reclamezuil en 5 vlaggenmasten. Hieruit valt op te maken dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder is dus niet van toepassing op de realisatie van de reclamezuil en 5 vlaggenmasten. Het plan is daarmee passend in het ruimtelijk beleid van het Rijk.

Provinciaal beleid

In de Verordening Romte van Provincie Fryslân is het provinciaal beleid vastgelegd dat moet waarborgen dat provinciale belangen uit het streekplan doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het beleid ten aanzien van reclame-uitingen is in artikel 2.5.1 lid 1 van de verordening vastgelegd. Daarin 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 bevat voor een reclamemast met een hoogte van meer dan 6 meter. Dit artikel ziet specifiek op reclamemasten. Daarvan is dit geval geen sprake. Het onderhavige plan voldoet dan ook aan het provinciale beleid.

Gemeentelijk beleid

In de Integrale detailhandelsvisie gemeente Heerenveen 2011 (vastgesteld door de gemeenteraad op 7 maart 2011) wordt ten aanzien van perifere detailhandel op bedrijventerreinen gesteld dat voor merkdealers in de autobranche geldt dat zij baat hebben bij concentratie. In de huidige situatie hebben merkdealers zich vooral gevestigd in de ontwikkeling langs de weg Businesspark Friesland West en meer versnipperd op het bedrijventerrein BPF. Verder zijn enkele gevestigd in Zuid en op de Kavelen. Ten aanzien van de ontwikkeling van een gezamenlijke uitstraling van merkdealers op deze

bedrijventerreinen zijn echter geen uitgangspunten opgesteld. Ook het gemeentelijk beleid staat dus niet in de weg aan realisatie van onderhavige plan.

Stedenbouwkundig inpasbaar

Op het bestaande bouwperceel zijn reeds reclame-uitingen in de vorm van reclamezuilen en vlaggenmasten voor ABD Renault en ABD Nissan met dezelfde bouwhoogtes aanwezig. Het beoogde bouwplan dient ter vervanging van de op het bouwperceel aanwezige reclamezuil en vlaggenmasten van ABD Renault. Hoewel het formeel de voorkeur heeft aan te sluiten op de maximaal toegestane bouwhoogtes voor bouwwerken, geen gebouw zijnde en vlaggenmasten uit het bestemmingsplan, kan in dit geval in ruimtelijke zin medewerking worden verleend aan het beoogde bouwplan. Dit enerzijds omdat al eerder medewerking is verleend aan plaatsing van een reclamezuil en vlaggenmasten met eenzelfde hoogte onder een bestemmingsplan met dezelfde hoogtebepalingen. Anderzijds is het vanuit het bestaande straat- en bebouwingsbeeld wenselijk dat uniformiteit in hoogte binnen het perceel wordt nagestreefd. In dit specifieke geval wordt het straat- en bebouwingsbeeld juist versterkt door de reclamezuil en de vlaggenmasten uit te voeren in de beoogde bouwhoogte.

Geluidhinder

Dit aspect is voor dit plan irrelevant. In de Wet geluidhinder staat de bescherming van geluidsgevoelige functies (woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terrein) tegen het geluid van een aantal in die wet nader genoemde geluidbronnen centraal. Noch voorziet het plan in de realisatie van een geluidsgevoelige bestemming, noch vormt het plan zelf een geluidbron waartegen in de omgeving gelegen geluidsgevoelige bestemmingen moeten worden beschermd. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Bedrijfshinder

Gelet op de aard van het plan (er wordt geen nieuwe bedrijfsactiviteit uitgeoefend) en het feit dat het slechts vervanging van het bestaande betreft, kan redelijkerwijs worden aangenomen dat het plan niet leidt tot bedrijfshinder voor omliggende hindergevoelige functies.

Externe veiligheid

Noch voorziet het plan in de realisatie van een externe veiligheidsbron, noch leidt het tot kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten die bescherming tegen externe veiligheidsrisico's behoeven. Dit aspect is dan ook niet relevant.

Luchtkwaliteit

Titel 5.2. van de Wet milieubeheer ziet op de luchtkwaliteitseisen. Kern hiervan is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Nieuwe projecten die passen in het samenwerkingsprogramma worden niet getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Dit geldt ook voor projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit. De criteria om te beoordelen of hier sprake van is zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

Het voorgenomen plan voorziet in de vervanging van de bestaande reclamezuil en 5 vlaggenmasten door een reclamezuil en 5 vlaggenmasten met exact dezelfde bouwhoogte. Gelet op de aard van dit plan en het feit dat het slechts vervanging betreft, zorgt dit plan dan ook niet voor een verkeersaantrekkende werking. Het plan kan dan ook worden aangemerkt als een nibm-project. Een nader luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet aan de orde.

Water

De aard van het plan in acht nemende kan redelijkerwijs worden geconcludeerd dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding. Derhalve is dan ook geen watertoets uitgevoerd.

Bodem

In 2002 is een (verkennd) bodemonderzoek uitgevoerd door Van der Wiel Infra & Milieu (Verkennd onderzoek NEN 5740, rapportnummer: 62296A, 17-10-2002). Hieruit is gebleken dat er in de bodem geen verhoogde gehalten zijn aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan metalen gemeten. Het terrein waarop de reclamezuil en 5 vlaggenmasten ter vervanging worden gerealiseerd, is sinds die tijd in gebruik geweest als terrein voor opslag en tentoonstelling van auto's en parkeerterrein. Hierdoor kan worden verondersteld dat in de tussenliggende jaren zich geen sterke verontreiniging van de bodem heeft voorgedaan. Daarnaast zorgt onderhavig plan niet voor de realisatie van een bestemming van gronden met een bodem van slechte milieuhygiënische kwaliteit met een bestemming die hiertegen beschermd moet worden. Derhalve is het plan wat betreft het aspect milieuhygiënische bodemkwaliteit uitvoerbaar.

Ecologie

In de locatie van de reclamezuil en de vijf vlaggenmasten wordt geen wijziging gebracht. De realisatie van een nieuwe reclamezuil en 5 vlaggenmasten zal daarop gelet niet leiden tot verstoring van de onder de Wet natuurbescherming, de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening beschermde natuurwaarden. Een significant negatief effect van het plan op de natuurwaarden is dan ook niet aannemelijk.

Erfgoed

De bodem zal door het plan minimaal worden verstoord aangezien het plan slechts vervanging betreft. Bovendien blijkt uit de Friese Archeologische Monumentenkaart (FAMKE) dat er slechts bij ingrepen van meer dan 500m² nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Daarvan is in dit geval in de verste verte geen sprake.

Uit de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) blijkt dat het bedrijventerrein tot welk het perceel behoort niet als cultuurhistorische waardevol is aangemerkt. Zowel het cultuurhistorisch als het archeologisch aspect leveren geen belemmering op voor de realisatie van het plan.

Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten van de planvorming en de realisatie naar aanleiding van dit plan zijn voor rekening van de aanvrager. Een planschadeovereenkomst, waarin het aspect planschade is geregeld, wordt niet noodzakelijk geacht. De procedure in het kader van de omgevingsvergunning wordt door de gemeente gevoerd. Initiatiefnemer draagt in de kosten bij via de leges.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid wordt getoetst in de zienswijzenfase. Tijdens deze fase kan een ieder zijn zienswijze over het plan naar voren brengen. Eventuele zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming.

Effecten

Het voorstel aan de raad is in te stemmen met het plan en de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen te verlenen, zodat de besluitvormingsprocedure kan worden vervolgd.

Beleid en regelgeving

Zoals hierboven besproken, doet het plan geen onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld. Het plan past verder binnen het geldende beleid. Gelet hierop en het feit dat er geen nadelige milieueffecten zijn, is het plan ruimtelijk aanvaardbaar.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

Alle kosten van de planvorming en de realisatie naar aanleiding van dit plan zijn voor rekening van de aanvrager. Een planschadeovereenkomst, waarin het aspect planschade is geregeld, wordt niet noodzakelijk geacht.

Vervolgaanpak

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning kan echter alleen worden verleend indien de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Dit volgt uit artikel 2.27 eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht. Het bijgevoegde ontwerpbesluit voorziet in het afgeven van een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen.

Communicatie

Na het afgeven van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen wordt deze, tezamen met de ontwerpomgevingsvergunning en bijlagen, gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is er gelegenheid voor een ieder zijn zienswijze te geven op het plan. Eventuele zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming.

Relevante informatie

1. aanvraagformulier en bijlagen;
2. ontwerpomgevingsvergunning;
3. (concept)brief aanvrager.

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,
de secretaris, de burgemeester,

de heer J. van Leeuwestijn

de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Skrynmakker 26 te Heerenveen

De raad van de gemeente Heerenveen;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 november 2018;

gelet op,
artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor,

overwegende dat,

Haco Lichtreclame B.V. namens aanvrager, ABD Groep B.V., een aanvraag heeft ingediend voor een omgevingsvergunning voor het mogelijk maken van de bouw van een reclamezuil en 5 vlaggenmasten aan de Skrynmakker 26 te Heerenveen,

dat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Business park Friesland 2011',

dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing,

Besluit

1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van een reclamezuil en 5 vlaggenmasten op de locatie Skrynmakker 26 te Heerenveen;
2. deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 17 december 2018.

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw M.A.J. Yska

de heer T.J. van der Zwan