

Onderwerp: Vaststelling (Ontwerp) Verklaringen van geen bedenkingen (Ontwerp-Vvgb's) voor de verwijsmast en de reclamemast op Park 15 te Oosterhout

Ons kenmerk: 21rv000063

Nummer:

Elst, 31 augustus 2021

AAN DE RAAD

1. Voorstel

Ontwerp-Verklaringen van geen bedenkingen (ontwerp-Vvgb) vast te stellen voor de aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een verwijsmast op Park 15 (HOV-19-2327) en voor het realiseren van een reclamemast op Park 15 (HOV-20-1336).

2. Inleiding

Op 11 mei 2021 zijn de voorstellen voor de gemeenteraad tot het vaststellen van een ontwerp-Vvgb voor de verwijsmast en reclamemast op Park 15 te Oosterhout aan de orde gekomen op de politieke avond. Deze voorstellen zijn aangehouden. Voor wat betreft beide voorstellen is tijdens de politieke avond door de wethouder toegezegd dat:

“De portefeuillehouder zet het ingezette en afgebroken traject van Leefbaar Reeth met de initiatiefnemers op bestuurlijk niveau voort om mogelijk tot consensus te komen over de hoogte en positionering van de masten zodat deze minder overlast veroorzaken. Met de uitkomst van dit proces komt hij terug naar de gemeenteraad, met eventueel een wijziging van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.”

In vervolg op de behandeling van de voorstellen gedurende de politieke avond op 11 mei 2021 zijn op 16 juni en 17 juni 2021 gesprekken geweest tussen de portefeuillehouder, de initiatiefnemers, vertegenwoordigers van Leefbaar Reeth en de Dorpsraad Oosterhout. Daarbij zijn aan de orde gekomen:

- De status van de reeds aanwezige mast bij McDonalds. Dit is van belang of er met de lopende aanvragen nu sprake is van twee of drie reclamemasten. Als er sprake is van drie reclamemasten, kan een van de twee aanvragen reeds daarom niet worden vergund;
- De wenselijkheid van Leefbaar Reeth en Dorpsraad Oosterhout om in zijn geheel van het plaatsen van de masten af te zien;
- De bereidheid van initiatiefnemers om de aanvragen aan te passen;
- De bereidheid om de suggestie van Leefbaar Reeth te volgen om de reclamemast te verplaatsen in westelijke richting.

Verder is de reclamenota aangepast. Deze heeft geen betrekking op de nu lopende aanvragen.

3. Doel en beoogd effect

Doel is te komen tot een besluit over het vaststellen van een ontwerp-Vvgb door de gemeenteraad voor deze aanvragen en uiteindelijk te komen tot een besluit op de ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de verwijsmast en voor de reclamemast.

4. Argumenten

1.1 Aanvraag Verwijsmast (HOV-19-2327) past niet binnen geldend planologisch regime

Het perceel is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan “De Nieuwe Rietgraaf” van toepassing is en heeft de bestemmingen “Bedrijventerrein” (bijbehorende planregel: artikel 5) en “Waarde-Archeologie” (bijbehorende planregel: artikel 12). De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat ingevolge artikel 5.3.2, lid d. van de planregels de hoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 10 meter mag bedragen. Voor deze aanvraag is een uitgebreide procedure van toepassing. Voor deze uitgebreide procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing en geldt een standaard beslistermijn van 26 weken. Er kan geen omgevingsvergunning van rechtswege ontstaan.

1.2 Uit de concept ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Een van de vereisten voor het mogen nemen van een projectafwijakingsbesluit is dat de activiteit niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening. Het te nemen besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Deze ruimtelijke onderbouwing is bij de aanvraag gevoegd (19ink18248).

Uit deze ruimtelijke onderbouwing komt naar voren dat de verwijsmast, conform de ruimtelijke onderbouwing, wordt ingepast in de bestaande omgeving. Uit de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderliggende onderzoeken wordt geconcludeerd dat hier sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

1.3 Aanvraag Verwijsmast past binnen de toen van kracht zijnde reclamenota

Op grond van de toen van kracht zijnde reclamenota mag de bouwhoogte van de verwijsmast maximaal 25 meter bedragen. Bij het bedrijventerrein Park 15 is een maximum van twee reclamemasten toegestaan.

Uitgangspunt is dat een reclame-uiting geen overlast mag veroorzaken voor derden (fysiek of visueel). Ook mag de verkeersveiligheid niet in gevaar komen. Daarom gelden op grond van de reclamenota de volgende criteria:

- 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).
- Bij reclame op masten geldt een lichtdiscipline van 23.00 tot 06.00 uur.

Deze punten worden meegenomen in de ontwerp-omgevingsvergunning voor de verwijsmast.

1.4 Advies Gedeputeerde Staten en Rijkswaterstaat

Over de omgevingsvergunning voor het voeren van handelsreclame is advies bij Gedeputeerde Staten van Gelderland gevraagd. Gedeputeerde Staten heeft aangegeven dat zij zich in dit geval niet bevoegd achten en hebben de aanvraag vervolgens doorgezonden aan Rijkswaterstaat. Deze heeft positief geadviseerd omtrent de aanvraag voor de verwijsmast. Rijkswaterstaat heeft wel gewezen op het gestelde inzake het “Kader Beoordeling objecten langs auto(snel)wegen aug 2019”. Dit wordt in het besluit op de omgevingsvergunning meegenomen.

Wel hebben Gedeputeerde Staten aangegeven dat er vanuit hen geen Verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is voor wat betreft de Wet natuurbescherming.

1.5 Gemeenteraad dient Verklaring van geen bedenkingen af te geven

Voor de aanvraag voor de verwijsmast dient uw gemeenteraad vooraf een Verklaring van geen bedenkingen te verlenen (Vvgb). Er kan geen gebruik worden gemaakt van de algemene verklaring die door de gemeenteraad in zijn besluit van 19 april 2011 is vastgesteld (Besluit categorieën van gevallen ex artikel 6.5, derde lid Besluit omgevingsrecht gemeente Overbetuwe 2011", kenmerk10RB000176). Op grond van artikel 2 van dit besluit is een Verklaring van geen bedenkingen niet vereist als buiten de bebouwde kom de hoogte van het bouwwerk niet hoger is dan 15 meter. De hoogte van het bouwwerk in de aanvraag is 25 meter. Dit betekent dat uw gemeenteraad vooraf een Verklaring van geen bedenkingen voor de verwijsmast moet verlenen.

1.6 Aanvraag Reclamemast (HOV-20-1336) past niet binnen geldend planologisch regime

Het perceel is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "De Nieuwe Rietgraaf" van toepassing is en heeft de bestemmingen "Groen" (bijbehorende planregel: artikel 6) en "Waarde-Archeologie" (bijbehorende planregel: artikel 12). De aanvraag voor de reclamemast 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 ruitpaden, watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen, waterpartijen en plas- en draszones, waterhuishoudkundige voorzieningen ca. Het plaatsen van een reclamemast past niet binnen deze bestemming. Voor deze aanvraag is een uitgebreide procedure van toepassing. Voor deze uitgebreide procedure is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing en geldt een standaard beslistermijn van 26 weken. Er kan geen omgevingsvergunning van rechtswege ontstaan.

1.7 Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Een van de vereisten voor het mogen nemen van een projectafwijakingsbesluit is dat de activiteit niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening. Het te nemen besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Deze ruimtelijke onderbouwing is bij de aanvraag gevoegd (20ink02570 en 20ink02567).

Uit deze ruimtelijke onderbouwing komt naar voren dat de reclamemast, conform de ruimtelijke onderbouwing, wordt ingepast in de bestaande omgeving. Uit de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderliggende onderzoeken wordt geconcludeerd dat hier sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

1.8 Aanvraag Reclamemast past binnen de toen van kracht zijnde reclamenota

Op grond van de toen van kracht zijnde reclamenota mag de bouwhoogte maximaal 25 meter bedragen. Bij het bedrijventerrein Park 15 is een maximum van twee reclamemasten toegestaan.

Uitgangspunt is dat en reclame-uiting geen overlast mag veroorzaken voor derden (fysiek of visueel). Ook mag de verkeersveiligheid niet in gevaar komen. Daarom gelden op grond van de reclamenota de volgende criteria:

- 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).
- Bij reclame op masten geldt een lichtdiscipline van 23.00 tot 06.00 uur.

Deze punten worden meegenomen in de ontwerp-omgevingsvergunning voor de reclamemast.



1.9 Advies Gedeputeerde Staten en Rijkswaterstaat

Over de omgevingsvergunning voor het voeren van handelsreclame advies bij Gedeputeerde Staten van Gelderland te worden gevraagd. Gedeputeerde Staten heeft aangegeven dat zij zich in dit geval niet bevoegd achten en hebben de aanvraag vervolgens doorgezonden aan Rijkswaterstaat. Deze heeft positief geadviseerd omtrent de aanvraag voor de reclamemast. Rijkswaterstaat heeft wel gewezen op het gestelde inzake het "Kader Beoordeling objecten langs auto(snel)wegen aug 2019". Dit wordt in het besluit op de omgevingsvergunning voor de reclamemast meegenomen. Wel hebben Gedeputeerde Staten aangegeven dat er vanuit hen geen Verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is voor wat betreft de Wet natuurbescherming.

1.10 Gemeenteraad dient Verklaring van geen bedenkingen af te geven

Voor deze aanvraag dient uw gemeenteraad vooraf een Verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de reclamemast. Er kan geen gebruik worden gemaakt van de algemene verklaring die door de gemeenteraad in zijn besluit van 19 april 2011 is vastgesteld (Besluit categorieën van gevallen ex artikel 6.5., derde lid Besluit omgevingsrecht gemeente Overbetuwe 2011", kenmerk10RB000176). Op grond van artikel 2 van dit besluit is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist als buiten de bebouwde kom de hoogte van het bouwwerk niet hoger is dan 15 meter. De hoogte van het bouwwerk in de aanvraag is 25 meter. Dit betekent dat uw gemeenteraad voor de reclamemast vooraf een Verklaring van geen bedenkingen moet verlenen.

5. Naar aanleiding van de behandeling op 11 mei 2021 en de gesprekken met partijen op 16 en 17 juni 2021 dient het volgende te worden opgemerkt.

1.11 Mast McDonalds telt niet mee in aantal reclamemasten

Voor de reeds aanwezige reclame-uiting voor McDonalds is indertijd een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: HOV-17-1926). Deze mast van tien meter hoogte past binnen het bestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan is het zonder meer mogelijk een mast te plaatsen van maximaal tien meter (bouwwerk, geen gebouw zijnde). Deze mogen wel uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak dat op de plankaart aanwezig is. Indien het om een reclamemast gaat, dient ook een omgevingsvergunning activiteit handelsreclame te worden aangevraagd en verleend. Deze activiteit is indertijd beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aan de hand van het Beeldkwaliteitsplan Park15. Op dat moment was nog geen Reclamenota vastgesteld. Uit advies van de huisadvocaat is gebleken dat de reclame-uiting voor McDonalds niet meetelt in het aantal reclamemasten. Er is dus sprake van twee aanvragen voor twee masten.

1.12 Initiatiefnemers willen lopende aanvragen niet aanpassen.

Naar aanleiding van de gesprekken met partijen hebben initiatiefnemers aangegeven de aanvragen niet aan te willen passen. Dit betekent dat zij niet ingaan op de wensen van Leefbaar Reeth en de Dorpsraad Oosterhout om geheel af te zien van het plaatsen van de masten danwel de masten te verlagen. Ook wordt niet ingegaan op de door Leefbaar Reeth gedane suggestie om de reclamemast bij de Lidl te verplaatsen naar het westen. Dit betekent dat op de lopende aanvragen een beslissing genomen dient te worden en dat de gemeenteraad dient te beslissen omtrent het vaststellen van een (Ontwerp-) Verklaring van geen bedenkingen (Ontwerp-Vvgb) voor beide aanvragen.

6. Kanttekeningen en risico's

1.5 en 1.10 (Ontwerp-)Vvgb's dienen positief te zijn

Indien door de gemeenteraad geen (Ontwerp-)Verklaring van geen bedenkingen worden verleend, kunnen de omgevingsvergunningen niet worden verleend.

1.3 en 1.8 Aanpassing reclamenota geldt niet voor deze aanvragen

De recent in werking getreden aanpassing van de reclamenota heeft geen betrekking op de nu voorliggende aanvragen.

1.12 Mogelijke verplaatsing naar westen reclamemast leidt ook tot bezwaren

Naar aanleiding van de suggestie van het verplaatsen van de reclamemast in westelijke richting is gereageerd door een bewoner uit de directe omgeving te Slijk-Ewijk. De bewoner woont namelijk naast Park 15 en ziet een mast van 25 meter hoog om op uit te kijken vanuit zijn tuin niet zo zitten en tevens volgens hem ook niet passend bij de omgeving. Daar heeft hij problemen mee en kondigt aan om in ieder geval hiertegen bezwaar aan te tekenen als dit plan doorgang krijgt.

1.5 en 1.10 Als er zienswijzen over het project komen dient de raad te besluiten over de definitieve verklaringen van geen bedenkingen.

Er zijn naar aanleiding van de aanvragen al enkele schriftelijke reacties ontvangen, welke wij zullen betrekken bij de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen tijdens de termijn van terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunningen. De indieners zullen hiervan rechtstreeks op de hoogte worden gebracht en in de gelegenheid gesteld hun reeds ingebrachte schriftelijke zienswijze desgewenst nader aan te vullen. Ingebrachte zienswijzen zullen ter besluitvorming voorgelegd moeten worden aan uw gemeenteraad.

7. Financiën

Voor de uitvoering van dit besluit hoeven geen financiële middelen te worden aangewend.

8. Vervolg

Planning

Na besluitvorming volgens voorstel door uw Raad, worden de Ontwerpverklaringen van geen bedenkingen en de ontwerp omgevingsvergunningen met bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd.

Communicatie

De ontwerp-omgevingsvergunningen worden gepubliceerd in "Het Gemeente Nieuws", in de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van zes weken kan een zienswijze worden ingediend. De reeds ingediende reacties worden beschouwd als ingebrachte zienswijze tijdens deze termijn van terinzagelegging en zullen ook na afloop van de termijn van terinzagelegging worden beoordeeld. Hierover krijgen de betrokkenen vooraf nog nader bericht.

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente

Voor deze aanvragen dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden gevolgd. Hierin kan een ieder een zienswijze op de ontwerpbesluiten omgevingsvergunningen geven.

Evaluatie

Tegen de uiteindelijke besluiten op de omgevingsvergunning, waarvoor de Verklaringen van Geen Bedenkingen onderdeel uitmaken kunnen rechtsmiddelen worden aangewend. Aangezien het hier gaat om een uitgebreide procedure, kunnen belanghebbenden tegen dit besluit direct beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. In deze procedure zal de rechtmatigheid van het genomen besluit worden getoetst.



HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,
P.J.E. Breukers R.P. Hoytink-Roubos

9. Relevante stukken

1. Ruimtelijke onderbouwing Verwijsmast Rietgraafsingel Park 15 te Oosterhout(19ink18248);
2. Ontwerp Omgevingsvergunning Bouwen, Afwijken bestemmingsplan, Uitvoeren werk of werkzaamheden en Voeren handelsreclame (uitgebreid) (19uit24103);
3. Advies Gedeputeerde Staten geen Verklaring van geen bedenkingen in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk (20ink21605);
4. Advies Rijkswaterstaat omtrent het plaatsen verwijsmast Park 15 te Oosterhout (21ink03115);
5. Overzichtstekening Reclamemast Park 15 (20tek02568)
6. Ruimtelijke onderbouwing Reclamemast Park 15 te Oosterhout (20tek02570);
7. Toelichting op Ruimtelijke onderbouwing Reclamemast Park 15 te Oosterhout (20tek02567);
8. Ontwerp Omgevingsvergunning Bouwen, Afwijken bestemmingsplan, Uitvoeren werk of werkzaamheden en Voeren handelsreclame (uitgebreid) (21uit05551);
9. Advies Gedeputeerde Staten geen Verklaring van geen bedenkingen in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk (21ink05206);
10. Advies Rijkswaterstaat over het plaatsen reclamemast Park 15 te Oosterhout (21ink04102);
11. RWS Kader Beoordeling objecten langs auto(snel)wegen aug 2019 (21ink03595);
12. Raadsbesluit Ontwerpverklaringen van geen bedenkingen Verwijsmast en Reclamemast Park 15 te Oosterhout (21rb000080).

Portefeuillehouder: W.H. Hol

De behandelend ambtenaar is R.M. Willemse. Technische vragen dienen uiterlijk de donderdagmorgen om 08.00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl.