

## **Ontwerp Omgevingsvergunning**

Burgemeester en Wethouders hebben op 7 oktober 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een hoge verwijsmast (25 meter). De aanvraag gaat over Kadastraal bekend gemeente Valburg, sectie L, nummer 2324 te Oosterhout. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HOV-19-2327.

### **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 3<sup>o</sup> en artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omgevingsvergunning te verlenen aan:

Lingedelta Vastgoed B.V.  
Postbus 200  
6660 AE Elst

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

- Aanvraagformulier verwijsmast Park15 25m, ingediend op 7 oktober 2019;
- Situatietekening van 27 februari 2019, getekend door K3Delta;
- Aanzichtstekening van 19 september 2019, projectnr 182186, getekend door Haco;
- Ruimtelijke onderbouwing van 13 september 2019, projectnr K19017, opgesteld door Kubiek ruimtelijke plannen;
- Constructieberekening buismast van 2 juli 2019, ordernr 20703, opgesteld door VDL Mast Solutions;
- Fundatieberekening van 30 september 2019, documentnr 9018-1118-036\_31.R01, uitgevoerd door Fugro NL Land B.V.;
- Technische tekening fundatiebuis van 16 september 2019, getekend door VDL Mast Solutions;
- Bodemonderzoek van 27 mei 2016, projectcode GBS00116, opgesteld door Greenhouse Advies;
- Vrijgave archeologie gronden van 27 mei 2016, opgesteld door Greenhouse Advies;
- Notitie verlichting van oktober 2019;
- AERIUS-berekening van 4 oktober 2019, projectcode GMG00219, 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 3<sup>o</sup> 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". 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.
- 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 3<sup>o</sup> 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.
- Met betrekking tot de lichthinder hebben wij een rapportage ontvangen, welke positief is beoordeeld door de Omgevingsdienst Regio Arnhem
- 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:
  - o Kalenderstaten of resultaten met conclusies van akoestische doormetingen van palen (afhankelijk van het type palen);
  - o 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 maximale oppervlakteluminantie voor elke reclame-aanduiding op de verwijsmast mag niet meer dan 100 Cd/m<sup>2</sup> bedragen.
- De hiervoor genoemde grenswaarde is van toepassing van zonsondergang tot zonsopgang.
- De verlichting moet worden geregeld met een automatisch dimsysteem dat tijdens de schemering voor een vloeiende overgang van de dag- naar de nachtsituatie zorgt.
- De verlichting van de reclame-aanduidingen moeten tussen 23.00 uur en 06.00 uur uitgeschakeld zijn.
- 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: 24 mei 2022

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders,  
manager team Omgeving,

G.J. Willemsen