

Onderwerp: Ontwerp-Verklaring van bedenkingen omgevingsvergunning Verwijsmast Park 15 te Oosterhout (HOV-19-2327)

Ons kenmerk: 2022-017790

Nummer.

Elst, 24 mei 2022

AAN DE RAAD

1. Voorstel

Ontwerp-Verklaring van geen bedenkingen (ontwerp-Vvgb) vast te stellen voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een verwijsmast op Park 15 (HOV-19-2327).

2. Inleiding

De aanvraag voor de verwijsmast is ingediend door K3Delta en is gesitueerd bij de entree van Park 15. De verwijsmast heeft een hoogte van 25 meter. De plaatsing van de verwijsmast is voor het bevestigen van logo voor de aanwezige bedrijven op de entreekavel van Park15. Er ligt dus een relatie tussen de aan de verwijsmast te brengen uitingen en de aanwezigheid van de bedrijven op Park 15. De hoogte van 25 meter is afgestemd op de op 7 mei 2019 vastgestelde Reclamenota 2019.

Voor deze aanvraag is een herziening van het bestemmingsplan of de uitgebreide procedure van toepassing. Deze procedure houdt samengevat in dat het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende deze termijn van zes weken kan een ieder een zienswijze kenbaar maken tegen het voornemen de omgevingsvergunningen te verlenen.

In deze procedure is eerste stap dat uw gemeenteraad in eerste instantie een ontwerp-Verklaring van geen bedenkingen (ontwerp-Vvgb) voor de verwijsmast dient te verlenen. Op 11 mei 2021 zijn de voorstellen voor de gemeenteraad tot het vaststellen van een ontwerp-Vvgb voor onder meer de verwijsmast op Park 15 te Oosterhout aan de orde gekomen op de politieke avond. Deze voorstellen zijn door u 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.”

Verder is in de gemeenteraad een motie worden aangenomen met als doel het reclamebeleid, neergelegd in de Reclamenota 2019, te herbeoordelen en zonodig te herzien. Deze herziening van de Reclamenota is inmiddels op 22 juni 2021 door de gemeenteraad vastgesteld en in werking getreden. Dit is apart behandeld. De

gemeenteraad heeft wel scherp dat het vooral gaat om de masten die er nog mogen/kunnen komen op grond van de reclamenota. Niet om de lopende aanvragen.

In vervolg op de behandeling van de voorstellen gedurende de politieke avond 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.

Uw gemeenteraad heeft in uw voorbereidende vergadering van 9 november 2021 het voorstel wederom aangehouden en ons college verzocht om voor deze aanvraag een lichthinderonderzoek te laten uitvoeren. Naar aanleiding hiervan hebben wij van aanvrager op 28 januari 2022 een lichthinderonderzoek ontvangen. Op 22 maart 2022 hebben wij een positief advies van de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) ontvangen. Wel geeft de ODRA aan dat er aan de omgevingsvergunning een aantal voorwaarden kunnen worden gesteld.

3. Doel en beoogd effect

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

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 projectafwijkingsbesluit 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 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 lichtuitbreiding 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 Aanvraag heeft een positief Lichthinderonderzoek

Van de ODRA is een positief advies ontvangen over het uitgevoerde lichthinderonderzoek. Naar aanleiding van het advies worden een aantal voorwaarden toegevoegd aan de ontwerp-omgevingsvergunning. Deze voorwaarden luiden:

- De maximale oppervlakteluminantie voor elke reclame-aanduiding op de verwijsmast mag niet meer dan 100 Cd/m² 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 ODRA geeft verder aan dat nog de voorwaarde kan worden gesteld dat de verlichting van de reclame-aanduidingen moeten tussen 23.00 uur en 06.00 uur uitgeschakeld zijn. Deze voorwaarde is ook in de ontwerp-omgevingsvergunning opgenomen.

1.5 Advies Gedeputeerde Staten en Rijkswaterstaat

Over de omgevingsvergunning voor het voeren van handelsreclame is advies bij Gedeputeerde Staten van Gelderland gevraagd. Gedeputeerde Staten hebben 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.

1.6 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.

1.7 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.

1.8 Initiatiefnemers willen lopende aanvragen niet aanpassen.

Naar aanleiding van de gesprekken met partijen heeft initiatiefnemer 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. Dit betekent dat op de lopende aanvraag 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 deze aanvraag.

5. Kanttekeningen en risico's

1.3 Aanpassing reclamenota geldt niet voor deze aanvragen

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

1.4 Verschil maximale oppervlakteluminantie tussen verwijsmast (HOV-19-2327) en reclamemast (HOV-20-1336)

Uit de adviezen van de ODRA komt naar voren dat voor de verwijsmast de maximale oppervlakteluminantie niet meer dan 100 Cd/m² mag bedragen. Voor de reclamemast mag de maximale oppervlakteluminantie niet meer dan 50 Cd/m² bedragen. Het verschil van de maximale luminantie (grenswaarden volgens de Richtlijn Lichthinder) 50 of 100 Cd/m² per reclame-aanduiding heeft te maken met de oppervlak van het object (waarbij elk bord afzonderlijk wordt behandeld). Voor de verwijsmast heeft het betrekking

op reclame-uitingen met een oppervlak van 10-20 m² en geldt een maximum van 100 Cd/m².

Voor de reclamemast met een oppervlak van net geen 100m² geldt volgens de richtlijn een maximum van 50 Cd/m². Het verschil zit dus in de oppervlakten van de schermen.

1.6 (Ontwerp-)Vvgb dient positief te zijn

Een ontwerp-Verklaring van geen bedenkingen kan alleen geweigerd worden op basis van ruimtelijke gronden.

1.6 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.

6. Financiën

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

7. Duurzaamheid

- a. Energietransitie
- b. Circulaire Economie
- c. Klimaatadaptatie

Hoewel zeker belangrijk, zijn dit geen onderwerpen die bij de besluitvorming omtrent de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld worden.

8. Vervolg

Planning

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

Communicatie

De kennisgeving van de ontwerp-omgevingsvergunning en de overige stukken worden gepubliceerd op www.overheid.nl, "Het Gemeente Nieuws" op de gemeentelijke website. Gedurende de termijn van zes weken kan een zienswijze worden ingediend. De reeds ingediende reacties worden beschouwd als ingebrachte zienswijze tijdens de termijn van terinzagelegging. Hierover krijgen de betrokkenen vooraf nog nader bericht.

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente

Vooraf heeft initiatiefnemer contact gehad met Leefbaar Reeth over deze bouwplannen. Het college dient nu een besluit te nemen op de aanvraag voor een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan. De uitgebreide

