

OMGEVINGSVERGUNNING

Venesluis

Schutstraat 187, 2014

vastgesteld

17 februari 2015



Omgevingsvergunning Venesluis, Schutstraat 187, 2014

Gemeente Hoogeveen

Status: Vastgesteld

Datum: 17 Februari 2015

IMRO-Idn: NL.IMRO.0118.2914PB8011002-VG01

Venesluis, Schutstraat 187, 2014

NL.IMRO.0118.2914PB8011002-VG01, Venesluis, Schutstraat 187, 2014

Status	datum besluit B&W / Raad	publicatiedatum	inzagetermijn
ontwerp	17 dec 2014	22 dec 2014	23 dec 2014 t/m 2 febr 2015
vastgesteld	17 febr 2015	25 febr 2015	26 febr t/m 8 apr 2015
onherroepelijk			

Vaststellingsbesluit

Raad van State (onherroepelijk)

Inhoudsopgave		
Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
Hoofdstuk 2	Huidige Situatie	7
2.1	Plangebied	7
2.2	Vigerend bestemmingsplan	7
2.3	Ruimtelijke structuur plangebied	8
2.4	Functionele structuur plangebied	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader	11
3.1	Europees beleid	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaalbeleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4	Gewenste ontwikkeling	15
4.1	Planbeschrijving	15
4.2	Landschappelijk/stedenbouwkundige inpassing	16
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	17
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	19
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6.2	Economische uitvoerbaarheid	19
Hoofdstuk 7	Vooroverleg en inspraak	21
7.1	Vooroverleg	21
7.2	Inspraak	21
Kennisgeving		22

Toelichting

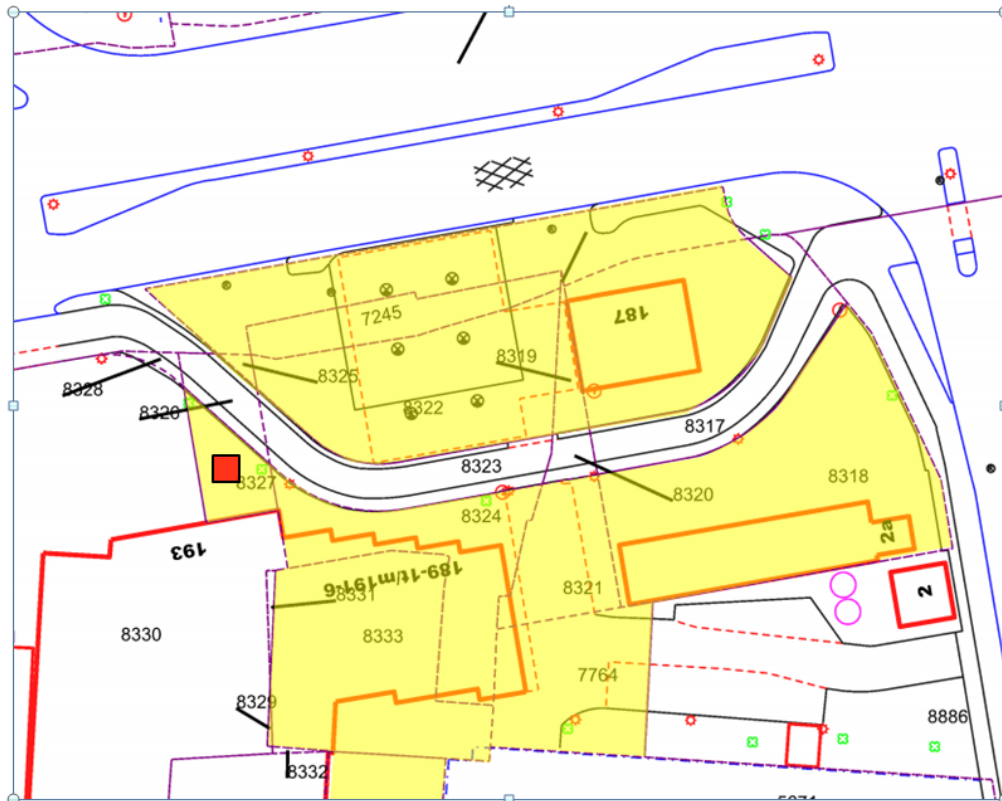
Hoofdstuk 1 Inleiding

Op de locatie Schutstraat 187 is reeds vele jaren Tankstation Klok met bijbehorende wasstraat gevestigd. Bij de laatste grote verbouwing en reconstructie van de wegenstructuur is reeds een betonen fundering gemaakt voor een nog in de toekomst te realiseren reclamemast. Deze reclamemast wil men nu realiseren. Een groot deel van de klanten komt rechtstreeks vanaf naast de locatie gelegen A28. Om deze klanten reeds vanaf de snelweg attent te kunnen maken op het tankstation is er behoefte om een reclamezuil te realiseren die klanten wijst op de aanwezigheid van het tankstation. Om deze reclamemast mogelijk te maken is een omgevingsvergunning vereist. Onderdeel van deze omgevingsvergunningaanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 2 Huidige Situatie

2.1 Plangebied

De reclamemast wordt gerealiseerd direct naast het verkooppunt van motorbrandstoffen van initiatiefnemer. Het plangebied ligt naast de A28 ter plaatse van de afslag centrum Hoogeveen. Het perceel is bij het kadaster bekend onder Hoogeveen, sectie O, nummer 8327. Aansluitend aan dit perceel ligt het verkooppunt van motorbrandstoffen van initiatiefnemer. Vanwege de strategische ligging tegen de A28 is deze locatie geschikt als zichtlocatie voor een reclamemast. In afbeelding 1 is het plangebied in geel weergegeven. In rood is de locatie van de reclamemast weergegeven.



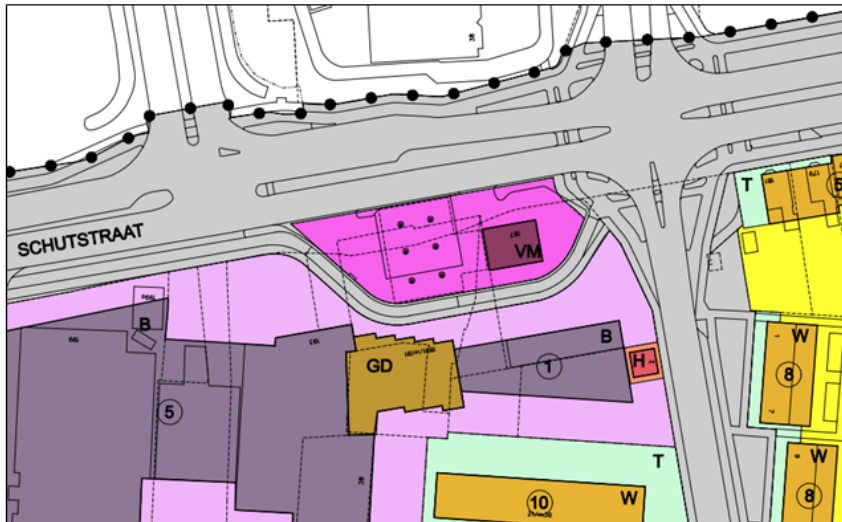
Afbeelding 1: Overzicht van het plangebied gele delen. Het rode vierkant is de locatie van de reclamemast

2.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Venesluis 2007. Dit bestemmingsplan is op 30 oktober 2008 vastgesteld en is 23 april 2009 onherroepelijk geworden. Binnen dit bestemmingsplan rusten op deze locatie de volgende bestemmingen:

- Verkooppunt voor motorbrandstoffen
- Gemengde doeleinden
- Bedrijfsdoeleinden

De reclamemast wordt geplaatst binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden.



VERKLARING:

BESTEMMINGEN

B	BEDRIJFSDOELEINDEN	art.6
GD	GEMENGDE DOELEINDEN	art.7
VM	VERKOOPPUNT VAN MOTORBRANDSTOFFEN	art.17
V	VERKEERSDOELEINDEN	art.18

Afbeelding 2: uitsnede plankaart + legenda vigerend bestemmingsplan

Bestemming is "Bedrijfsdoeleinden(B) en bouwklasse 5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat binnen bouwklasse 5 een bouwwerk, geen gebouw zijnde is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 30 meter. Omdat de mast gerealiseerd gaat worden buiten het bouwblok is een procedure voor een uitgebreide omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

2.3 Ruimtelijke structuur plangebied

Het plangebied is gelegen naast de afslag van de A28 centrum Hoogeveen en aan de Schutstraat zijnde de hoofdontsluiting naar het centrum van Hoogeveen. Vanwege de strategische ligging direct naast de A28 is deze locatie geschikt als zichtlocatie voor een reclamemast. Het plangebied bestaat uit een tankstation voor motorbrandstoffen en een aparte wasstraat. Beide onderdelen worden gescheiden door een fietspad.

2.4 Functionele structuur plangebied

2.4.1 Wonen

De directe omgeving van het plangebied heeft aan de west en noordkant voornamelijk een bedrijvenfunctie en aan de oost en zuidkant voornamelijk een woonfunctie.

2.4.2 Verkeer

De Schutstraat is een hoofdverbindingsweg naar het centrum van Hoogeveen en kan worden bestempeld als een gebiedsontsluitende weg.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Europees beleid

3.1.1 Verdrag van Malta

In 1992 werd het Europese Verdrag van Valletta (Malta) ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. De ondertekenaars hebben zich verplicht, archeologische belangen tijdig te betrekken bij de ruimtelijke planvorming voor woningbouw, landinrichting, wegeaanleg en dergelijke. Het beleid is gericht op het behoud van de archeologische waarden in de bodem en de planologische bescherming van waardevolle archeologische vindplaatsen.

3.1.2 Vogel- en Habitatrichtlijn

De laatste tijd ondervindt de ruimtelijke ordening steeds meer invloed van het Europese beleid. In het bijzonder geldt dit voor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Bij herzieningen van bestemmingsplannen wordt aandacht gevraagd voor het veiligstellen van de beschermde flora en fauna. Hiervoor dient als basis de Flora- en faunawet van 1 april 2002; deze wet regelt de bescherming van soorten. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zijn in principe verboden. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen kan onder voorwaarden worden afgeweken, met een ontheffing of een vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Economische Zaken (EZ) of, in geval van beheer en schadebestrijding, van Gedeputeerde Staten.

3.2 Rijksbeleid

Het beleid van Europa en de rijksoverheid is van invloed op het te voeren Drentse omgevingsbeleid. Zo is er op Europees niveau veel aandacht voor het verbinden van economische kerngebieden door vervoersnetwerken, de aansluiting van relatief zwak ontwikkelde regio's, land overschrijdende samenwerking, stroomgebieden, ecologische relaties en duurzame ontwikkeling. Op nationaal niveau zijn diverse beleidsvoornemens verschenen, zoals de Nota wonen in de 21e eeuw en de Nota Ruimte, waarover veelal met de provincie overleg is gevoerd. Het rijksbeleid komt voornamelijk, voor zover van toepassing, in de milieuparagraaf aan de orde.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het plaatsen van een reclamemast in de bebouwde kom van Hoogeveen direct grenzend aan de rijksweg A28. Over het plaatsen van dergelijke reclamemasten worden in de nota ruimte geen uitspraken gedaan. Het gaat echter om een kleine ingreep in een stedelijk gebied. De ruimtelijke impact van deze ontwikkeling is beperkt en past derhalve goed bij de omliggende functies, waarmee deze reclamemast te bundelen is.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciale staten van Drenthe hebben op 2 juni 2010 de 'Omgevingsvisie Drenthe' vastgesteld. De omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijke-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De omgevingsvisie is ingevuld vanuit de wetenschap dat er een nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden, waarin de rol van de provincie anders is gedefinieerd. Deze nieuwe rol brengt met zich mee dat de provincie zijn eigen perspectieven en belangen helder moet benoemen. De provincie doet dit vanuit een basishouding 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en op basis van gelijkwaardigheid met en vertrouwen in haar partners, waaronder de twaalf Drentse gemeenten. De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het plaatsen van een reclamemast in de bebouwde kom van Hogeveen direct grenzend aan de rijksweg A28. Het gaat echter om een kleine ingreep in een stedelijk gebied. De ruimtelijke impact van deze ontwikkeling is beperkt en past derhalve goed bij de omliggende functies, waarmee deze reclamemast te bundelen is.

3.4 Gemeentelijk beleid

In het kader van dit initiatief zijn van belang De Structuurvisie 2.0, de milieuvisie en het gemeentelijk reclamebeleid.

3.4.1 Structuurvisie 2.0

In oktober 2012 is de Structuurvisie 2.0 vastgesteld. Dit is een actualisatie van de bestaande structuurvisie 'Hogeveen ruim gezien 2015-2030'. Er is bewust voor gekozen om de structuurvisie alleen op onderdelen bij te stellen. De kern van de originele visie duurzame kwaliteit blijft recht overeind. Een aanvulling doet ook meer recht aan de visie die in 2004 is vastgesteld na een gedegen samenspraak tussen inwoners, organisaties, bedrijven, gemeenteraad en college. Duurzame kwaliteit is de rode draad voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Hogeveen in de jaren tot 2030. De gemeente gaat uit van een beheerste groei naar 57.000 tot 58.000 inwoners in 2030. De oude prognose van 59.000 is daarmee bijgesteld. Om deze groei te kunnen realiseren is ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid nodig.

De structuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid en geeft antwoord op vragen als: welke ontwikkelingen zijn gewenst, wat is realistisch en uitvoerbaar en waar moeten ontwikkelingen plaatsvinden? De structuurvisie geeft aan hoe Hogeveen in de toekomst omgaat met thema's als wonen, voorzieningen, bedrijvigheid, bereikbaarheid, landschap en duurzaamheid. Beperkte financiële middelen dwingt de gemeente de komende jaren keuzes te maken. De overheid zal steeds meer terugtreden en initiatieven over laten aan de markt. Doorwerking van de Structuurvisie vindt plaats in bestemmingsplannen, dat zijn juridisch bindende plannen met rechten en plicht en voor zowel overheid als burger. De thema's zijn: wonen, voorzieningen, bedrijvigheid, bereikbaarheid, landschap en duurzaamheid. De voorgenomen ontwikkeling betreft het plaatsen van een reclamemast in de bebouwde kom van Hogeveen direct grenzend aan de rijksweg A28. Over het plaatsen van dergelijke reclamemasten worden in de Structuurvisie 2.0 geen uitspraken gedaan. Het gaat echter om een kleine ingreep in een stedelijk gebied. De ruimtelijke impact van deze ontwikkeling is beperkt en past derhalve goed bij de omliggende functies, waarmee deze reclamemast te bundelen is.

3.4.2 Milieuvisie

In haar Milieuvisie beschrijft de gemeente Hoogeveen een aantal ambities ten aanzien van verschillende milieuaspecten. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn van belang:

- een klimaat-neutraal beleid;
- een duurzaam waterbeheer;
- het beperken van het aantal geluidgehinderden en het voorkomen van nieuwe saneringsgevallen;
- een volledig beeld van de bodemkwaliteit, het voorkomen van nieuwe saneringsgevallen en duurzaam gebruik van de ondergrond;
- het behoud van een goede luchtkwaliteit;
- het zoveel mogelijk beperken van veiligheidsrisico's;
- het voorkomen van overlast door bedrijven.

In hoofdstuk 5 vindt toetsing plaats aan wet- en regelgeving wat betreft de omgevingsaspecten. Voor een deel is hierbij sprake van een overlapping met de ambities in de Milieuvisie. Bij de uitvoering van het nieuwbouwplan zullen deze ambities gerealiseerd moeten worden.

3.4.3 Reclamebeleid

In Hoogeveen wordt groot belang gehecht aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Hierbij zijn de (ruimtelijke) kwaliteit van het centrum en de reclames en winkeluitstallingen al eerder onderwerp van discussie geweest. In de welstandsnota van de gemeente Hoogeveen is een apart hoofdstuk gewijd aan reclame uitingen. Dit is echter specifiek gericht op reclame uitingen op of aan gebouwen. Vrijstaand objecten zoals deze reclamemast vallen buiten dit beleid en dienen afzonderlijk te worden beoordeeld. In het bestemmingsplan is al de mogelijkheid opgenomen om objecten zoals een reclamemast op te richten tot een hoogte van maximaal 30 meter. Het uiterlijk van de mast en de reclame uitingen zijn dan nog nader in te vullen. Reclames op bedrijventerreinen dienen te voldoen aan de redelijke eisen van welstand en hierna genoemde criteria.

De criteria voor een losse reclamezuil zijn toegespitst op de reclamezuilen zoals die zijn toegestaan bij afzonderlijke bedrijven op de bedrijventerreinen. Onder andere wordt bepaald dat de zuil in de nabijheid van de hoofdingang van het terrein wordt gesitueerd, er maximaal één zuil per perceel gebouw mag worden gerealiseerd, de kleurstelling van de ondergrond neutraal van kleur is en de verkeersveiligheid wordt niet in gevaar gebracht door de realisatie van de zuil. De reclamemast zal fungeren als landmark en herkenningspunt langs de snelweg gerealiseerd. Zoals hiervoor al is vermeld: er is sprake van een hoogwaardige presentatiemogelijkheid en een visitekaartje voor de entree van Hoogeveen. Het is stedenbouwkundig gezien passend op deze bedrijvenlocatie. In het kader van vooroverleg is het plan op 25 juni 2014 aan Welstand voorgelegd. Op het plan is toen positief geadviseerd wat betreft de onderdelen ligging, massa en vorm. De detaillering, materiaal en kleurgebruik zijn toen nog niet beoordeeld wegens onvoldoende gegevens. In hoofdstuk 4 zijn ook deze onderdelen nu nader uitgewerkt.

Hoofdstuk 4 Gewenste ontwikkeling

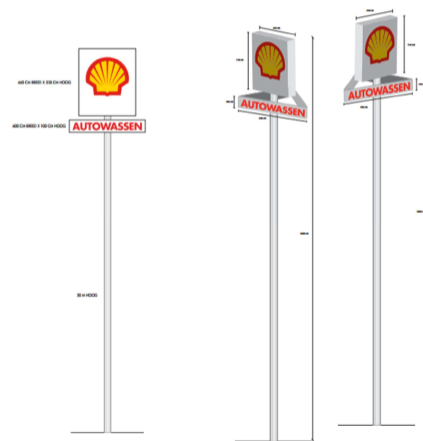
4.1 Planbeschrijving

Het plan betreft de realisatie van een reclamemast. De hoogte van de reclamemast is circa 30 meter. De mast bevat 2 reclamevlakken. Het bovenste reclamevlak heeft een afmeting van 4,5 meter breed en 5,3 meter hoog uitgevoerd als een tweezijdige lichtbak aan beide zijden bespannen met witte niet licht doorlatende spanfolie met daarop het licht doorlatende geel/rode Shell logo. Direct daaronder een 3-zijdig reclamevlak met een afmeting van 6,0 meter breed en 1,0 meter hoog uitgevoerd als een 3-zijdige lichtbak aan alle zijden bespannen met witte niet licht doorlatende spanfolie met daarop het licht doorlatende opschrift autowassen. Voor de verlichting wordt energiezuinige LED verlichting (5500 Kelvin) toegepast. De verlichting komt enkel van binnenuit en daarbij worden alleen de letters en het logo verlicht. Lichthinder voor de omgeving wordt daarmee voorkomen. De verlichting van de mast wordt voorzien van schemerschakeling die s' avonds bij het donker worden inschakelt en s' morgens bij het licht worden weer uitschakelt.

De reclamemast zelf bestaat uit een slanke thermisch verzinkte ronde stalen buis. Deze buis bestaat uit 3 segmenten. Het onderste segment heeft een diameter van circa 1,3 meter, het middelste segment heeft een diameter van circa 1,0 meter en het bovenste segment een diameter van circa 0,8 meter. De gehele mast blijft de verzinkte lichtgrijze kleur behouden. In afbeelding 3 de reclamemast op schaal ingepast en zijn de gevelaanzichten weergegeven.



Vooraanzicht



3D aanzichten

Afbeelding 3: impressie bouwplan, reclamemast in zijaanzicht.

De fundering van de reclamemast bestaat uit een betonnen plaat van 7,5 bij 7,5 meter met een dikte van 1 meter en een opstorting tot aan het maaiveld van 2 bij 2 meter met een dikte van 0,5 meter.

4.2 Landschappelijk/stedenbouwkundige inpassing

De reclamemast wordt geplaatst nabij de rijksweg A28. Het betreft een gebied wat zich kenmerkt door bestaande bedrijfsbebouwing en woningbouw. Tegen de oprichting van de reclamemast bestaat uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar. De mast vervult een functie als landmark, entree/ eerste kennismaking met de kern Hoogeveen vanuit de rijksweg A28. Tevens wordt een koppeling gelegd met de bestaande masten van Hartgers en Mcdonalds. De nieuwe mast vormt een aanvulling op de bestaande masten en markeert de entree van Hoogeveen. De ruimtelijke impact van de reclamemast is derhalve beperkt. Concluderend kan gesteld worden dat de ruimtelijke effecten voor de omgeving, als gevolg van de plaatsing van de reclamemast beperkt zijn.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

In het kader van een goede ruimtelijk onderbouwing dient rekening te worden gehouden met de volgende omgevingsaspecten: bodem, archeologie, water, ecologie, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en duurzaamheid. Het betreft het plaatsen van een reclamemast op een reeds aanwezige betonnen fundering. De omgevingsaspecten bodem, archeologie, water, ecologie, geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit vormen geen belemmering voor deze ruimtelijke ontwikkeling. Aan het aspect duurzaamheid wordt door de initiatiefnemers invulling gegeven door het gebruiken van energiezuinige led-verlichting en schemerschakeling etc.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van de Wabo wordt het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan door een ieder een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend.

Daarnaast wordt vooroverleg gevoerd met het oa het Waterschap en de provincie. De resultaten van de terinzagelegging en het vooroverleg worden in hoofdstuk 7 verwerkt.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De plankosten worden volledig gedragen door de initiatiefnemer. De kosten voor de gemeente worden via de planleges verhaalt op de opdrachtgever. Daarmee zijn de kosten voor dit plan gedekt.

Hoofdstuk 7 Vooroverleg en inspraak

7.1 Vooroverleg

Er is vooroverleg gevoerd met het oa de milieufederatie, het Waterschap en de provincie. De milieufederatie heeft een vooroverlegreactie ingediend. Hierin is geadviseerd om in de omgevingsvergunning te regelen dat de verlichting wordt uitgeschakeld tussen 23.00 uur en 6.00 uur. In reactie daarop is door de gemeente aangegeven dat de verlichting op weekdays zal zijn uitgeschakeld van 00.00 en 6:00 uur 's ochtends, en in het weekend tussen 1:00 uur 's nachts en 6:00 uur 's ochtends. Ook is door de gemeente aangegeven dat deze perioden waarin de verlichting is uitgeschakeld, worden opgenomen in de omgevingsvergunning. De milieufederatie gaf daarop aan dat als de door de gemeente genoemde verlichtingstijden in de Omgevingsvergunning zouden worden opgenomen er geen aanleiding zou zijn om tegen de omgevingsvergunning een bezwaar in te dienen.

7.2 Inspraak

Het ontwerpbesluit heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon door een ieder een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Kennisgeving

.