

ONTWERPBESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING

Op 16 oktober 2019 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Aanvrager:	Bastion Hotel Groep BV Mauritslaan 2 3526 LD Utrecht
Ontvangen op:	16 oktober 2019
Locatie activiteit(en):	Rijksweg Zuid 301, 6161 BN Geleen (Hoek afrit A76 Geleen-Beek met Rijksweg Zuid Geleen)
Betreft:	Reclamemast plaatsen
Zaaknummer:	2023-008985 (Om19.0428)

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. In de onderdelen van dit besluit hebben wij een en ander verder uitgewerkt.

Sittard, 13 juni 2025
Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen,
namens dezen,
Coördinator Vergunning


Team Vergunningen, Parkeren, Markten & Havens

Onderdelen van dit besluit:

1. Samenvatting van het besluit
2. Vergunde activiteiten
3. Procedure
4. Zienswijzen
5. Beroep (gereserveerd)
6. Inwerkingtreding
7. Voorschriften
8. Overwegingen

1. Samenvatting van het besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hoe we tot ons besluit zijn gekomen is beschreven bij het onderdeel 8 (Overwegingen).

De volgende bijbehorende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- 4715991_1571239300322_publiceerbareaanvraag.pdf, 16 oktober 2019,
- 4715991_1571239300310_papierenformulier.pdf, 16 oktober 2019,
- 4715991_1571141706989_T-815049-OV-122A.pdf, 16 oktober 2019,
- 4715991_1572347155523_Locatie_nabij_mast_McDonald_22-10-19.pdf, 22 oktober 2019,
- 4715991_1574428842446_Bastion-Geleen_Nieuw_Reclame-mast-Bastion_Papieren-formulier_20-11-2019.pdf, 20 november 2019,
- 4715991_1574428773918_Bastion-Geleen_begeleidende_MEMO.pdf, 22 november 2019,
- 4715991_1616398554949_T-815049-UO-C-321_Reclamemast.pdf, 10 februari 2020,
- RWS_2020_14013 si-geleen advies omgverg verwijsmast bastionhotel A76 Geleen pdf zonder minuut getekend MK.pdf, 17 maart 2020,
- 4715991_1616396972680_116566_veldwerk.pdf, 7 april 2020,
- 4715991_1616394125389_116566_funderingsadvies.pdf, 21 april 2020,
- 4715991_1616398185486_R-815049-UO-100_B-Reclamemast.pdf, Gewichtsberekening reclamemast, 23 september 2020,
- 4715991_1616398104295_B-815049-002_KIJ_incl_re.pdf, 9 november 2020 inclusief bijlagen akkoord Gasunie, 3 december 2020,
- Pso mast rijksweg zuid 301 geleen.pdf, 23 februari 2022,
- Erratum 3 lichthindercumulatie reclamebord Bastion hotel_versie 07-11-2022.pdf, 7 november 2022,
- AERIUS Geleen plaatsen reclamezuil.pdf, 14 april 2023,
- Memo stikstof Geleen lichtreclame februari 2023.pdf, 14 april 2023,
- T-815049-OV-123_E_overzicht nieuwe mast Bastion.pdf, 24 november 2023,
- T-815049-OV-124A_D_overzicht beide masten.pdf, 24 november 2023,
- T-815049-UO-C-320_A_Palenplan Reclamemast.pdf, 24 november 2023,
- 2023-11-27 RO Verwijsmast Bastion Geleen.pdf, 27 november 2023.

2. Vergunde activiteiten

- a. Het (ver)bouwen van een bouwwerk (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1, sub a).
- b. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of voorbereidingsbesluit (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1, sub c).
- c. Het maken en voeren van handelsreclame op of aan een onroerende zaak met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.2, lid 1, sub h en Algemene plaatselijke verordening, artikel 4:15 lid 1).

3. Procedure

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsook volgens hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder hebben er wij voor gezorgd dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Uitgebreide procedure

De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure voorbereid. Deze procedure is beschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De termijn waarbinnen wij op deze aanvraag moeten hebben beslist bedraagt 6 maanden.

Opschorting

Op 29 oktober 2019 hebben wij ontbrekende gegevens bij de aanvrager opgevraagd (artikel 4:5 en artikel 4:15 lid 1 Awb). Een deel van de ontbrekende gegevens hebben wij op 5 december 2019 ontvangen. De resterende gegevens werden na de gestelde aanlevertermijn van acht weken aangereikt. Hierdoor is de wettelijke beslistermijn opgeschort met 56 dagen.

Aan te haken toestemmingen

Op grond van onder andere de Wet natuurbescherming kan het zo zijn dat eventueel onder die wet benodigde ontheffingen en/of vergunningen in deze procedure kunnen worden aangehecht. Gebleken is evenwel dat geen ontheffing of vergunning onder genoemde wet is vereist. Aan te haken toestemmingen zijn derhalve niet nodig.

Adviezen en verklaringen

Vanwege een aantal dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan is advies nodig van respectievelijk de weg- en leidingbeheerder.

Hieronder leest u kort de adviezen van deze beheerders. Deze adviezen hebben we verwerkt in de onderdelen 7 (Voorschriften) en 8 (Overwegingen).

Advies Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Rijkswaterstaat heeft op 17 maart 2020 aangegeven tegen het realiseren van de verwijsmast op de beoogde locatie geen bezwaar te hebben, ervan uitgaande dat op de verwijsmast geen andere reclame wordt aangebracht en de verlichting niet verblindend is.

Advies N.V. Nederlandse Gasunie

In verband met de leidingstrook van de hoofdaardgastransportleiding heeft in 2020 afstemming met de Gasunie plaatsgevonden en dat heeft geleid tot aanvullende berekeningen en een aanpassing van het ontwerp van de buismast en fundering van de reclamemast. De Gasunie heeft op 3 december 2020 aangegeven akkoord te gaan met de plaatsing van de (verzwaarde) mast op minimaal 26 m van de gasleiding.

4. Zienswijzen en adviezen (gereserveerd)

Het ontwerpbesluit ligt gedurende 6 weken ter inzage. Iedereen heeft dan de gelegenheid om een zienswijze naar voren te brengen. Door de aangewezen

adviseurs kan een advies over het ontwerpbesluit worden uitgebracht. De zienswijzen en adviezen betrekken we bij het definitieve besluit.

5. Beroep (gereserveerd)

6. Inwerkingtreding

Het gaat nu om een ontwerpbesluit. U mag de aangevraagde activiteiten nog niet uitvoeren.

7. Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

1. De locatie van de mast dient op een afstand van minimaal 26 m van de hoofdaardgastransportleiding gesitueerd te worden, overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekeningen.
2. Ten minste zes weken voor het aanbrengen van de beton- en/of staalconstructies de detailberekeningen en tekening (instortvoorzieningen, ankers en voetplaat) indienen via www.omgevingsloket.nl.
3. De aanvang van het bouwrijp maken van het perceel dient twee weken voor de werkstart aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld per email [redacted]
4. De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, wordt – gezien de (middel)hoge archeologische verwachting– niet uitgesloten. Wij wijzen nadrukkelijk op de wettelijke verplichting (Erfgoedwet) om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan vermoed wordt dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, is het verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente. De vondsten kunnen gemeld worden bij de gemeentelijk archeoloog [redacted] en aan de gemeentelijk projectleider of de gemeentelijk contactpersoon van het project.
5. Er mag geen andere reclame op de mast worden aangebracht dan de op de bij dit besluit behorende tekeningen aangegeven borden met Bastion Hotel.
6. De verlichting van de borden Bastion Hotel met logo mag niet verblindend zijn.
7. De led- of lampmodule voor de verlichting van de verwijsreclame voorzien van een dimmogelijkheid, zodat de lichtsterkte van 1600 Cd van de Bastion borden met verlicht logo en tekst met circa 40% gedimd kan worden. De lichtsterkte tussen 23:00 uur en 7:00 uur mag de 1000 Cd niet overschrijden.

8. Overwegingen

Hoe we tot ons besluit zijn gekomen (overwegingen), motiveren wij hieronder en in de activiteitenlijst onder 8A. t/m 8C. (artikel 3:46 en artikel 3:47 Algemene Wet Bestuursrecht). Elke wet heeft een doel. Wij mogen alleen vergunningen verlenen ter bescherming van dat doel.

Wat voorafging aan de aangevraagde omgevingsvergunning

Op 24 april 2017 werd een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het project 'Nieuwbouw Bastion hotel Geleen' aan de [redacted]. Onderdeel van deze aanvraag was - naast de nieuwbouw van het hotel achter de locatie van het toen bestaande hotel - het vervangen van de bestaande reclamemast McDonald's door een reclamemast met gecombineerde McDonald's – Bastion hotel reclame.

In eerste instantie ging de voorkeur van Bastion Hotel Groep B.V. (hierna Bastion) uit naar een zogenaamde zichtlocatie voor het hotel op de voormalige sportvelden van VV Geleen Zuid op de hoek rijksweg A76/ Rijksweg Zuid Geleen tegenover de entree van het McDonald's restaurant.

Uit nader onderzoek bleek echter dat deze locatie minder geschikt was uit oogpunt van externe veiligheid (ligging onder meer in directe nabijheid van een hogedruk gasleiding en dichterbij de nabijheid van het LPG-tankstation schuin aan de overzijde van de Rijksweg Zuid) in combinatie met een moeilijk tweezijdig te ontsluiten locatie (direct nabij druk kruispunt "Neerbeek"). Tevens bleek dat de zichtbaarheid van het hotel op deze plek vanaf de A76 zeer beperkt was vanwege de aanwezige groenzone langs de autosnelweg. Daarom werd uiteindelijk in onderling overleg ervoor gekozen een nieuw hotel te bouwen aan de achterzijde van het toen bestaande hotel.

Omdat de in eerste instantie besproken zichtlocatie niet geschikt bleek voor de vestiging van het Bastion hotel, heeft de gemeente aangegeven zich te zullen inspannen om een aanduiding voor het Bastion hotel op een (zicht)locatie nabij de A76 planologisch mogelijk te maken. Vervolgens heeft Bastion een aanvraag voor het hotel en mast op 24 april 2017 ingediend als hierboven vermeld, waarbij de bestaande reclame-/verwijsmast van McDonald's vervangen zou worden door een gecombineerde reclame-/verwijsmast.

Het vervangen van de bestaande reclame- of verwijsmast van McDonald's door een gezamenlijke reclamemast leidde echter niet tot overeenstemming tussen McDonald's Geleen B.V. (hierna McDonald's) en Bastion. De reden hiervoor was dat deze twee partijen geen overeenstemming bereikten over de nadere voorwaarden waaronder een nieuwe gezamenlijke mast gerealiseerd en geëxploiteerd kon worden. Daarop werd op 5 september 2017 voor de reclameactiviteit een locatiewijziging voor de mast middels tekeningen ingediend door Bastion, waarop enkel het logo-bord van Bastion hotel geplaatst werd. De nieuwe locatie betrof een perceel direct naast het restaurant van McDonald's aan de andere zijde van de Rijksweg Zuid in Geleen.

Voor de nieuwbouw van het hotel en de reclamemast van Bastion op de gewijzigde locatie werd een ontwerp omgevingsvergunning opgesteld. In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure heeft het ontwerpbesluit met bijbehorende bescheiden destijds zes weken ter inzage gelegen. Tegen de nieuwbouw van het Bastion hotel werden 20 schriftelijke zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen had betrekking op de reclamemast met het logo-bord Bastion hotel op het perceel direct naast het restaurant van McDonald's. Deze zienswijzen zijn ingediend door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beek (niet uit te sluiten dat de reclamemast van Bastion hotel lichthinder kan veroorzaken voor bewoners in het naburige Neerbeek) en door Boels Zanders namens McDonald's Geleen (bezwaar tegen de reclamemast Bastion hotel direct in de omgeving van hun wegrestaurant). In de overwegingen wordt hier bij de activiteiten 8B. en 8C. - voor zover nog van toepassing - nader op ingegaan.

De ingediende zienswijzen hebben er destijds toe geleid dat aanvullende adviezen zijn uitgebracht en nadere onderzoeken zijn verricht en dat de reacties en het standpunt van de gemeente Sittard-Geleen weergegeven zijn in een Nota van zienswijzen. Daarbij heeft ons college op grond van het raadsdelegatiebesluit van 7 oktober 2010 het gevoel van de Raadscommissie (hierna de Ronde) ingewonnen,

omdat het hier een aangevraagde omgevingsvergunning betrof waarbij meer dan 5 zienswijzen zijn ingekomen.

De Ronde heeft in haar vergaderingen van 27 september en 11 oktober 2018 haar gevoelens uitgesproken over de nieuwbouw van het hotel en de lichtmast (reclame/verwijsmast) en deze gevoelens aan het college meegegeven om in de afweging omtrent de besluitvorming te betrekken. Mede gelet op de reactie vanuit de Ronde is met betrekking tot de reclamemast van Bastion het volgende punt in de terugkoppeling aan de leden van de gemeenteraad meegenomen:

1. Omdat er nog overleg plaatsvindt tussen Bastion en McDonald's over het realiseren van een gezamenlijke mast is – na overleg met en op verzoek van Bastion – het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan voor de bouw van een aparte mast voor Bastion aangehouden totdat er duidelijkheid is of partijen overeenstemming hebben bereikt over de realisatie van een gezamenlijke mast.

Het besluit van ons college op 30 oktober 2018 over het project 'nieuwbouw Bastion Hotel en reclamemast' luidde:

1. Verlenen omgevingsvergunning voor nieuwbouw Bastion hotel en deze vergunning terstond in werking te laten treden.
2. Het verlenen van de vergunning voor de bouw van een aparte mast voor Bastion aan te houden totdat er duidelijkheid is of partijen (Bastion en McDonald's) overeenstemming hebben bereikt over de realisatie van een gezamenlijke mast.

Dit werd op 5 november 2018 bekrachtigd in een omgevingsvergunning (verzonden 7 november 2018). Voor het deel van de omgevingsvergunning dat ziet op de aangevraagde reclamemast luidt het besluit van deze vergunning:

2. Wij schorten het besluit op de aanvraag voor het project 'nieuwbouw van een reclamemast' op voor de duur van 3 maanden nu de aanvrager daarmee heeft ingestemd.

De raad is via een brief geïnformeerd over de reclamemast van het Bastion hotel. In deze raadsinformatiebrief wordt gemeld dat er nog overleg plaatsvindt tussen Bastion en McDonald's over de te realiseren mast. Dat overleg heeft verschillende malen plaatsgevonden en er zijn verschillende opties de revue gepasseerd.

Begin 2019 is door Bastion en McDonald's onderzocht of op de locatie van de bestaande mast McDonald's dan wel op de locatie naast het restaurant van McDonald's (onderdeel van het opgeschorte besluit) een mast met gecombineerde reclames/verwijzingen mogelijk is. Daarbij zijn een viertal opties bekeken. De conclusie was uiteindelijk dat een combinatie van reclames op een mast niet realistisch bleek te zijn.

In het voorjaar van 2019 heeft nog overleg plaatsgevonden over een aantal varianten en is een vijftal opties constructief onderzocht voor een gecombineerde reclame op de bestaande mast van McDonald's, maar de bestaande buismast heeft maar een beperkte restcapaciteit en de bestaande fundering heeft geen restcapaciteit om extra belasting op te nemen. In alle scenario's kwam het er feitelijk op neer dat de bestaande mast met fundering geheel vervangen zou moeten worden. Dat laatste bleek al eerder niet tot overeenstemming te hebben geleid.

Hierdoor bleven er nog drie mogelijke opties over:

1. De gevraagde omgevingsvergunning verlenen

2. De gevraagde omgevingsvergunning weigeren
3. Een aanvraag om omgevingsvergunning voor een mast op een mogelijk alternatieve locatie in behandeling nemen.

Zowel optie 1 als optie 2 leidde ertoe dat de ingebrachte belangen van partijen en het gevoel van de Ronde onvoldoende met elkaar in evenwicht kwamen.

Daarop is gekeken naar een 'next-best'- oplossing. Die is gevonden in een reclamemast van Bastion direct naast de al bestaande mast van McDonald's.

Daarmee wordt bereikt dat de verwijsreclames niet boven maar naast elkaar te zien zijn, waardoor ook eenheid van locatie ontstaat. Vanaf een bepaalde afstand lijkt het dan dat er sprake is van één opstelling.

Dit heeft ertoe geleid om een quick scan uit te laten voeren naar deze alternatieve locatie die mogelijk meer recht doet aan een goede ruimtelijke ordening en aan de belangen van partijen en het gevoel van de Ronde. Daarvoor is gekeken naar de locatie waarvoor ons college in 2015 al eens een omgevingsvergunning heeft verleend voor het plaatsen van een verwijsmast voor McDonald's. Die plek ligt ongeveer 20 meter noordoostelijk van de huidige mast van McDonald's. In 2016 is aan McDonald's een nieuwe omgevingsvergunning verleend voor een mast op een plek waarop de reclame-/verwijsmast beter zichtbaar was voor het verkeer op de A76, komende vanuit de richting Heerlen. Overeenkomstig deze tweede omgevingsvergunning is de bestaande mast McDonald's opgericht.

Uiteindelijk is door Bastion voor de hierboven vermelde alternatieve locatie gekozen waarvoor wij in 2015 een vergunning hebben verleend voor een 44,5 m hoge mast voor McDonald's. Deze vergunning is inmiddels ingetrokken. Op 16 oktober 2019 is door Bastion de onderhavige aanvraag voor deze alternatieve locatie ingediend.

Hieronder worden middels de activiteitenlijst als vermeld in onderdeel 2. van dit besluit, de overwegingen vermeld hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

8A. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Wettelijke grondslag

In artikel 2.10 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit mag en dan ook moet worden geweigerd. De vergunning mag slechts worden geweigerd als het plan in strijd is met de relevante bepalingen van de Bouwverordening Gemeente Sittard-Geleen 2012, het Bouwbesluit 2012 en het bestemmingsplan. Ook als het bouwplan waarop de aanvraag betrekking heeft niet voldoet aan redelijke eisen van welstand moet de vergunning worden geweigerd.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Geleen-Zuid'.

Het bouwplan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. De aanvraag voor de activiteit bouwen is automatisch bij wet aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van deze strijdigheid door af te wijken van het bestemmingsplan. De wettelijke grondslag hiervoor is artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheid op te heffen met een afwijking van het bestemmingsplan. De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 8B. van dit besluit.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) heeft op 5 november 2019 (behandeling 22 oktober 2019) het volgende advies uitgebracht:

<i>Om19.0428</i>	<i>Rijksweg Zuid 301, Geleen</i>
<i>Betreft:</i>	<i>Aanvraag mbt alternatieve positie reclamemast Bastion hotel</i>
<i>Beoordeelde stukken:</i>	<i>door welstand gewaarmerkte tekeningen</i>
<i>Behandeling:</i>	<i>1^e</i>
<i>Plantoelichting:</i>	<i>ja</i>
<i>Bijzonderheden:</i>	<i>nee</i>

Beoordeling en advies:**akkoord**

Voorliggend plan voorziet in een nieuwe locatie voor de reclamemast van het Bastion hotel aan de Rijksweg Zuid te Geleen. Voor de locatie naast het restaurant van McDonald's werd in een eerder stadium de vergunning opgeschort om een alternatief te zoeken. De mast is nu gepland direct naast de eerder geplaatste mast van McDonald's. Een mast met beide reclames is zowel uitvoeringstechnisch als financieel niet haalbaar gebleken. De commissie is van mening dat de oplossing met geclusterde masten een verbetering is ten opzichte van de eerdere situatie. Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Vanwege het plaatsgebonden risico in verband met de nabijheid van een hoofdaardgastransportleiding is de buismast (met fundering) verzwaaard. De buismast heeft een grotere diameter gekregen. Daarom hebben wij het bouwplan op 15 februari 2022 een tweede maal voor een advies voorgelegd aan de ARK. Hieronder het tweede advies van deze commissie.

<i>Om19.0428</i>	<i>Rijksweg Zuid 301, Geleen</i>
<i>Betreft:</i>	<i>Aanpassen mast Bastion hotel</i>
<i>Beoordeelde stukken:</i>	<i>met de ARKstempel gewaarmerkte stukken</i>
<i>Behandeling:</i>	<i>1^e (na aanpassing)</i>
<i>Plan toelichting:</i>	<i>nee</i>
<i>Bijzonderheden:</i>	<i>nee</i>

Beoordeling en advies 15.02.2022:**akkoord**

*Voorliggend plan is door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst aan de hand van de vaste criteria en de gebiedskarakteristieken zoals vastgesteld in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie is van oordeel dat onderhavig voorstel voor het plaatsen van een reclamemast **voldoet** aan redelijke eisen van welstand. Het plaatsen van de mast is in een eerder stadium akkoord bevonden. De constructieve doorwerking van de mast heeft geleid tot een iets grotere diameter die in verhouding tot de hoogte van de mast van geringe invloed is dus akkoord.*

Deze adviezen zijn door ons overgenomen. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Overige wet- en regelgeving

Het bouwplan is verder getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, Ministeriële regeling omgevingsrecht en onderstaande wet- en regelgeving.

Bouwbesluit 2012

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening Sittard-Geleen 2012

De Bouwverordening is niet aanvullend van toepassing op dit bouwplan. Het bouwplan is dan ook niet getoetst aan de bepalingen uit deze bouwverordening.

Conclusie

Op grond van bovengenoemde overwegingen is geen sprake van een weigeringsgrond en wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' verleend. Wel bestaat aanleiding om aan de vergunning de in onderdeel 7 vermelde voorschriften te verbinden.

8B. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN*Wettelijke grondslag*

In artikel 2.12 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit kan worden verleend. Het is alleen mogelijk aan een afwijking van het bestemmingsplan mee te werken als sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening, en:

1. het bestemmingsplan dit zelf mogelijk maakt (binnenplanse afwijking),
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningverlening mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking),
3. het besluit op het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing inhoudt (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Beoordeling ruimtelijk kader

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Geleen-Zuid'. Volgens de verbeelding geldt op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Sport- en speelvoorzieningen' en de dubbelbestemmingen 'Leidingen zone B', 'Bebouwingsvrije zone rijksweg 2' en 'Geluidzone industrieterrein'.

Het bouwplan betreft een bouwwerk geen gebouw zijnde dat in strijd is met de regels van het bestemmingsplan 'Geleen-Zuid'.

Strijdigheid met regels van het bestemmingsplan

Op de volgende punten komt het project niet overeen met de regels van het bestemmingsplan 'Geleen-Zuid'.

- Artikel 11.1 Het op te richten bouwwerk, geen gebouw zijnde, staat niet ten dienste van de omschreven doeleinden voor sport- en speelvoorzieningen.
- Artikel 11.2 De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

- Artikel 18.1 en 18.2 De op de plankaart voor "leidingen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de veiligheid van personen en objecten bij calamiteiten ter plaatse van de op de plankaart aangeduide "zone B" alsmede voor overige bijbehorende voorzieningen met bijbehorende bouwwerken. Bouwen is binnen "zone B" niet toegestaan voor de in de regels van het bestemmingsplan (hoofdstuk 2) aangegeven enkelbestemmingen.
- Artikel 21.2 Bouwen is binnen "zone 2" van de op de plankaart voor "bebouwingsvrije zone rijksweg" aangewezen gronden niet toegestaan.

Medewerking buitenplanse afwijking

Volgens artikel 2.12 lid 1.a.3° van de Wabo kan de vergunning worden verleend als het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor dit project biedt dat de mogelijkheid af te wijken van de regels uit artikel 11.1, 11.2, 18.1, 18.2 en 21.2 van het bestemmingsplan 'Geleen-Zuid'.

Motivering

Wij hebben onderzocht of in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan dit plan kan worden meegewerkt. Het plan voldoet aan de van belang zijnde criteria:

1. Het plan is op grond van het geldende beleid (rijk/provincie/gemeente) toegestaan.
2. De belangen van de directe buren worden niet onevenredig geschaad.
3. Het plan heeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu of kan deze doen ontstaan.
4. Het plan doet geen afbreuk aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.
5. Het plan voldoet aan de betreffende parkeernorm.

Ad 1. Geldend beleid

- Ruimtelijke onderbouwing

Met betrekking tot het overheidsbeleid verwijzen wij naar het beleidskader in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (2023-11-27 RO Verwijsmast Bastion Geleen.pdf, 27 november 2023).

- Notitie grote reclamemasten

In het locatieonderzoek grootschalige reclamemasten van augustus 2013 heeft de gemeente onderzoek gedaan naar geschikte locaties voor grootschalige masten. De gewijzigde locatie waarvoor de Bastion mast is aangevraagd is opgenomen in het locatieonderzoek en aangegeven als locatie 9b. Nu de mast van Bastion in de richting van het hotel wordt gesitueerd door deze niet meer naast het wegrestaurant van McDonald's te plaatsen maar aan de overzijde van de Rijksweg Zuid waar ook het hotel ligt, betekent dit een verbeterde verwijzing en een situering die in de nabijheid van het hotel komt te liggen. Voor het gemeentelijk beleid met betrekking tot grote reclamemasten zie ook onder Ad 4. Stedelijk beeld en ruimtelijke kwaliteit.

- Reclamebeleid

Hoofdstuk 2.3 van het reclamebeleid uit 2013 schrijft het volgende voor:

2.3 Objectgerichte criteria: reclames aan lichtmasten

Het beeld van de stad wordt voor een belangrijk deel bepaald door de toegangswegen en de hoofdwegenstructuur van de stad. Straatmeubilair waaronder lichtmasten bepalen mede dat beeld.

Op doorgangswegen en invalswegen zijn de meeste lichtmastreclames te vinden. Voor het beoordelen van lichtmastreclame gelden de volgende criteria:

- a. Alleen lichtmastreclames langs doorgangswegen en invalswegen die dit qua karakter kunnen verdragen en in de industriegebieden. Wegen met hoge landschappelijke waarde zijn hiervan uitgesloten.
 - b. Géén lichtmastreclames:
 1. binnen de beschermde stads- en dorpsgezichten;
 2. in woonwijken;
 3. op rotondes;
 4. binnen 20 m van kruisingen, stoplichten of splitsingen;
 5. op de singel rondom de binnenstad van Sittard;
 6. in de binnenstad van Sittard;
 7. op de Rijksweg vanaf de Jos Klijnenlaan in Geleen tot aan de Dr. Philipsstraat in Sittard;
 8. op lichtmasten met een bijzondere vormgeving, zoals die aanwezig zijn in het centrum van Geleen;
 9. daar waar de afstand tussen de lichtmast en de gevel kleiner is dan 5 m.
 - c. Tussen lichtmastreclames moet altijd één mast vrij blijven van reclame.
 - d. Lichtmastreclame dient zoveel mogelijk naar de straatkant te hangen.
 - e. Bij een serie van dezelfde reclames dient tussen elke lichtbak ten minste een tussenruimte te zijn van 3 lichtmasten.
- Het plan voor de aanduidingsmast voldoet aan het criterium onder a.

Ad 2. Belangen directe burenen

- Rijkswaterstaat

Het plangebied ligt op ongeveer 54 meter uit de as van de afrit van de A76, en daarmee in de overlegzone van de wegbeheerder. Tegen het realiseren van de verwijsmast op deze locatie bestaat vanuit Rijkswaterstaat geen bezwaar. Daarbij is Rijkswaterstaat er vanuit gegaan dat op deze verwijsmast geen andere reclame wordt aangebracht en de verlichting niet verblindend is (zie bijlage 'RWS_2020_14013 si-geleen advies omgverg verwijsmast bastionhotel A76 Geleen pdf zonder minuut getekend MK.pdf, 17 maart 2020').

Rijkswaterstaat heeft daarmee aangegeven dat er vanuit de wegbeheerder van de nabijgelegen rijksweg A76 geen bezwaar bestaat tegen het realiseren van de verwijsmast, mits er geen andere reclame op de mast wordt aangebracht en de verlichting niet verblindend is. Dit hebben wij verwerkt in onderdeel 7 van dit besluit (Voorschriften).

- Gasunie

Op een afstand van circa 26 m van de locatie voor de mast van Bastion is in het bestemmingsplan een leidingstrook aangegeven waarin op circa 30 m afstand van de onderhavige locatie van de mast een hoofdaardgas-transportleiding ligt. De Gasunie heeft in eerste instantie haar zorgen geuit over een mogelijk veiligheidsrisico bij het omvallen van de 44,5 m hoge mast over de nabijgelegen hoofdaardgastransportleiding. Na aanvullende berekeningen door de constructeur van de mast, waarbij in het ontwerp de buismast en de fundering extra versterkt zijn en na een eigen berekening door de Gasunie van het plaatsgebonden risico, is door de Gasunie aangegeven akkoord te gaan met het plaatsen van de mast op de aangegeven afstand (minimaal 26 m) van de gasleiding.

Er is voldoende onderbouwd dat de reclamemast geen extra gevaar is voor de gasleiding (zie bijlage '4715991_1616398104295_B-815049-002_KIJ_incl_re.pdf, 9 november 2020 inclusief bijlagen akkoord Gasunie, 3 december 2020').

Wij hebben het uitgangspunt van de Gasunie verwerkt in onderdeel 7 van dit besluit (Voorschriften).

- McDonald's

Tegen het ontwerpbesluit uit 2018 van het hotel en de reclamemast, waarbij de mast direct naast het wegrestaurant van McDonald's gesitueerd werd, werden zienswijzen namens McDonald's ingediend. Die zienswijzen hadden betrekking op de locatie van de mast direct naast het wegrestaurant (geen goede ruimtelijke ordening, privaatrechtelijke belemmering, strijdigheid met de gemeentelijke Notitie Grote Reclamemasten). In de onderhavige aanvraag is de locatie van de mast gewijzigd naar een plek aan de overzijde van de Rijksweg Zuid. Daarmee wordt de mast op voldoende afstand van het wegrestaurant (op meer dan circa 92 meter) gesitueerd en wordt hiermee aan de eerder in het geding zijnde belangen van McDonald's tegemoet gekomen.

- Gemeente Beek

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beek heeft in 2018 een zienswijze ingediend op het eerdere ontwerpbesluit uit 2018 dat betrekking had op de bouw van het hotel en de plaatsing van een mast op de locatie naast het wegrestaurant van McDonald's.

In 2022 hebben wij de gemeente Beek in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan het nog op te stellen ontwerpbesluit voor de gewijzigde locatie van de reclame-/verwijsmast Bastion een reactie op het bouwplan voor de mast te geven.

Na ambtelijke afstemming van de gemeente Beek met de betreffende wethouder van Beek hebben wij op 21 juli 2022 onderstaande reactie ontvangen.

Reactie van de gemeente Beek:

In 2018 is door Sittard-Geleen een procedure gestart voor het project 'nieuwbouw Bastion Hotel Groep BV en reclamemast' (dossiernummer: Om17.0181).

In het kader van die procedure is door Beek een zienswijze ingediend voorzover dat project zag op het oprichten van een nieuwe verwijsmast van bijna 45 meter.

De bezwaren die in die procedure zijn geuit doen ook nu opgeld.

Thans ligt de nieuwe locatie weliswaar aan de overzijde van de Rijksweg - Zuid, maar daarmee ook dicht bij Neerbeek. De locatie ligt erg dicht bij de bestaande mast van McDonalds. Wij verwachten dat het oprichten van een tweede verwijsmast bij onze inwoners niet in goede aarde zal vallen. De verwijsmast leidt namelijk tot verdere toename van horizonvervuiling. Beek is geen voorstander van het plaatsen van nieuwe verwijsmasten van dergelijke hoogte direct naast de 'ingang' van de gemeente Beek, die de poort naar het Heuvelland vormt.

Wat betreft lichthinder merken wij op dat er weliswaar een onderzoek is uitgevoerd naar lichthinder, maar daarbij is geen rekening gehouden met cumulatie van licht.

Nu er reeds een 45 meter hoge mast staat voor de McDonald's reclame zou het wellicht een optie kunnen zijn om in plaats van wederom een nieuwe mast te plaatsen, de bestaande mast mede te gebruiken voor de verwijsreclame voor het Bastion hotel.

Reactie gemeente Sittard-Geleen:

In dit besluit hebben wij onder het kopje 'Wat voorafging aan de aangevraagde omgevingsvergunning' toegelicht waarom de bestaande mast van McDonald's niet gebruikt kan worden voor plaatsing van de verwijsreclames op één gezamenlijke mast. Voor McDonald's en Bastion is de combinatie van verwijsreclames op de bestaande mast van McDonald's geen realistisch alternatief meer vanuit technisch oogpunt. De optie om een geheel nieuwe mast op te richten met gecombineerde verwijsreclames was uit financieel oogpunt geen optie.

Daarop is gekeken naar een 'next-best'- oplossing. Die is gevonden in een reclamemast van Bastion direct naast de al bestaande mast van McDonald's op een locatie waarop al eerder een mast werd vergund maar niet werd gebouwd. Deze locatie ligt ten opzichte van de woningen in Neerbeek bijna 15 m naar achteren ten opzichte van de bestaande mast van McDonald's. Door de opstelling van twee masten dicht bij elkaar ontstaat een eenheid die de combinatie van de verwijsreclames op één mast benadert. De opstelling past bij de stedelijke kenmerken van het gebied. Vanwege de eenheidsopstelling zal niet of nauwelijks sprake zijn van een toename van horizonvervuiling.

Met betrekking tot de opmerkingen over de cumulatie van licht hebben wij het onderzoek naar lichthinder laten aanvullen (zie bijlage bij dit besluit van 7 november 2022 'Erratum 3 lichthindercumulatie reclamebord Bastion hotel_versie 07-11-2022.pdf, 7 november 2022'). De cumulatie van licht hebben wij nader toegelicht in de overwegingen bij de activiteit onder 8C. 'Het maken en voeren van handelsreclame' onder het kopje 'Hinder'.

- Overig
Voor de overige belangen van de directe burens van de mast verwijzen wij naar de milieu- en omgevingsaspecten uit de ruimtelijke onderbouwing.

Ad 3. Gevolgen voor het woonmilieu

- Aanvullend op de ruimtelijke onderbouwing is op te merken dat de dichtsbijgelegen woning op circa 166 m van de mast van Bastion ligt. Op deze afstand worden geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu verwacht. Daarbij hebben wij in dit besluit opgenomen dat in de nacht de hoeveelheid licht wordt teruggebracht van 1600 Cd naar maximaal 1000 Cd. Voor de overwegingen met betrekking tot de gevolgen voor het woonmilieu wordt hier verwezen naar Ad 2. onder het kopje *Gemeente Beek* en naar de overwegingen bij de activiteit 'Het maken en voeren van handelsreclame' in onderdeel 8C. onder het kopje 'Hinder'.

Ad 4. Stedenbouwkundig beeld en ruimtelijke kwaliteit

Wij verwijzen voor deze aspecten van het hotel en de reclamemast naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing. Aanvullend hierop nog het volgende:

- In de 'Notitie grote reclamemasten' worden stedenbouwkundige randvoorwaarden vermeld voor grote masten:
Om op een stedenbouwkundige, landschappelijke en maatschappelijk verantwoorde wijze plaatsing van reclamemasten mogelijk te maken, is het nodig algemene toetsingscriteria te formuleren.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het van belang een wildgroei aan reclamemasten te voorkomen. Indien andere hoge elementen in de buurt van de reclamemasten aanwezig zijn, wordt aanbevolen te onderzoeken of een combinatie van de hoge elementen mogelijk is.

Criteria tot het plaatsen van de masten worden in de ruimtelijke onderbouwing genoemd en zijn overgenomen uit de 'Notitie grote reclamemasten':

- De gronden dienen in eigendom van de gemeente te zijn. (Plan ligt op gemeentelijke gronden)
- De locaties dienen te zijn gekoppeld aan (of nabij) infrastructuur (A2, A76 inclusief op- en afritten en/of bedrijventerreinen). Het plan ligt nabij rijksweg A76.
- De boven- en ondergrondse infrastructuur mogen geen beletsel zijn voor de plaatsing. De Gasunie heeft aangegeven geen bezwaar tegen de plaatsing van de mast te hebben nu de constructie van de buismast en fundering extra verzwaaard zijn. De mast wordt op meer dan 26 meter uit de leiding geplaatst.
- De masten dienen zoveel mogelijk op esthetische wijze te worden ingepast. (Zie de notulen van de ARK onder de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' in onderdeel 8A.). Het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Aan deze criteria wordt voldaan. De mast is op de rijksweg A76 vanuit beide richtingen zichtbaar. De mast bevindt zich in zone 9b uit de 'Notitie grote reclamemasten' en wordt in de conclusie van deze notitie aangeduid als een uitermate geschikte locatie. Daarmee voldoet het plan aan het grote masten beleid.

Wij vinden het plan vanuit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel.

De locatie voldoet aan de plek die genoemd wordt in het mastenbeleid en deze plek voldoet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden die in dit beleid zijn opgenomen. Verder verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing voor de overige ruimtelijk relevante zaken voor de mast.

Ad 5. Parkeren

De mast waarop het logo en de tekst Bastion Hotel te zien is, verwijst verkeer naar het hotel met parkeerterrein. De parkeerbehoefte en de parkeernorm zijn in 2018 toegelicht in hoofdstuk 4 van de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning voor de bouw van het nieuwe hotel van Bastion. Het parkeren bij het hotel is overeenkomstig de Nota Parkeernormen Sittard-Geleen Parkeernormensystematiek uitgevoerd. Daarmee voldoet het plan aan de betreffende parkeernormen. De realisatie van de verwijsmast heeft geen negatieve gevolgen voor het parkeren. Zie ook paragraaf 4.2 van de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (2023-11-27 RO Verwijsmast Bastion Geleen.pdf, 27 november 2023).

Conclusie

Naar het oordeel van ons college wordt aan de van belang zijnde criteria voldaan, zoals ook uit de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing blijkt. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door adviesbureau Van Riezen & Partners, bureau voor planologie & planontwikkeling bv, rapporttitel 'Ruimtelijke onderbouwing Verwijsmast Bastion Sittard-Geleen', datum 27 november 2023. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend voordat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Voor dit project is daarvoor artikel 6.5 van het Bor van toepassing.

Het bouwplan voor de bouw van een reclamemast hoort bij het eerder vergunde en gerealiseerde horecabedrijf Bastion Hotel.

De raad heeft in zijn vergadering van 7 oktober 2010 een lijst van categorieën van gevallen aangewezen waarvoor in het kader van de Wabo geen verklaring van geen bedenkingen is vereist bij strijdigheid met het bestemmingsplan of de beheersverordening. Het voorliggende bouwplan voor het bouwen van een reclamemast hebben wij aangemerkt als een geval als bedoeld onder e. van deze lijst vermeld, te weten 'het bouwen van zend- of reclamemasten, voorzover deze niet vergunningvrij zijn'.

Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is voor het plaatsen van een reclamemast niet nodig, tenzij er meer dan 5 zienswijzen worden ingediend. Dan dient het college op basis van het raadsdelegatiebesluit van 7 oktober 2010 het gevoel van de raadscommissie (thans de Ronde) in te winnen en de reactie van de Ronde mee te nemen bij de besluitvorming over de aangevraagde omgevingsvergunning.

Vergunning Wet beheer rijkswaterstaatswerken

Zoals reeds vermeld is, is de bouw van de mast in strijd met het bestemmingsplan onder andere omdat de mast gesitueerd wordt in de vrijwaringszone van de rijksweg A76. De fundering van de mast wordt op circa 54 m uit de as van de afrit van de A76 gesitueerd en daarmee in de zogenaamde overlegzone. Rijkswaterstaat heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het realiseren van de mast op deze locatie. De locatie van de mast ligt in de overlegzone, maar buiten Rijkseigendom en buiten de beheergrenzen waarvoor een vergunning van Rijkswaterstaat in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken nodig is. Een vergunning in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken is voor de mast op de ingediende locatie daarom niet nodig.

Conclusie

Wij vinden het ingediende project passend in een goede ruimtelijke ordening. Zodoende kan de gevraagde vergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' worden verleend. Wel bestaat aanleiding om aan de vergunning de in onderdeel 7 vermelde voorschriften te verbinden.

8C. HET MAKEN EN VOEREN VAN HANDELSRECLAME

Wettelijke grondslag

In artikel 2.18 van de Wabo is aangegeven dat een vergunning voor deze activiteit kan worden geweigerd op gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening. De weigeringsgronden staan beschreven in artikel 4:15 lid 5 van de Algemene Plaatselijke Verordening Sittard-Geleen (APV).

De vergunning kan worden geweigerd als door het aanbrengen van de handelsreclame de verkeersveiligheid in gevaar komt. Of als dit overlast veroorzaakt voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak. Ook als de handelsreclame waarop de aanvraag betrekking heeft niet voldoet aan redelijke eisen van welstand kan de vergunning worden geweigerd.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen

Verkeersveiligheid

Voor objecten met verlichting langs auto(snel)wegen is het [Kader 'Beoordeling van objecten langs autowegen en autosnelwegen'](#) van belang. Hierin staan criteria om objecten langs auto(snel)wegen (zoals reclame, informatieborden, kunst, enzovoorts) te toetsen op verkeersveiligheid in relatie tot afleiding. Wij hebben advies gevraagd aan wegbeheerder Rijkswaterstaat over het oprichten van de verwijsmast van Bastion langs de autosnelweg A76 te Geleen. Van Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, namens de minister van infrastructuur hebben wij op 17 maart 2020 onderstaand advies ontvangen:

Het plangebied ligt op ongeveer 54 meter uit de as van de afrit van de A76, en daarmee in de overlegzone van de wegbeheerder. Tegen het realiseren van de verwijsmast op deze locatie bestaat vanuit Rijkswaterstaat geen bezwaar. Daarbij is Rijkswaterstaat er vanuit gegaan dat op deze verwijsmast geen andere reclame wordt aangebracht en de verlichting niet verblindend is (zie bijlage 'RWS_2020_14013 si-geleen advies omgverg verwijsmast bastionhotel A76 Geleen pdf zonder minuut getekend MK.pdf, 17 maart 2020').

Wij hebben de uitgangspunten van Rijkswaterstaat verwerkt in onderdeel 7 (Voorschriften) van dit besluit.

Hinder

Het logo en de letters op de reclameborden op de mast worden verlicht. Verlichting kan voor omwonenden hinder veroorzaken. Deze mogelijke lichthinder kan gereguleerd worden op grond van de zorgplicht uit het Activiteitenbesluit. Er geldt geen meet- en onderzoeksverplichting voor de exploitant van een inrichting of voor een milieubelastende activiteit. Voor de vaststelling of er sprake is van hinder is geen universele definitie van het begrip lichthinder beschikbaar. Wel kunnen de Algemene richtlijnen betreffende lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) als uitgangspunt worden gehanteerd. De Commissie Lichthinder stelt richtlijnen op ter voorkoming van lichthinder. Deze commissie heeft inmiddels een viertal aanbevelingen voltooid die de basis vormen voor regels die de overheid in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) stelt aan lichthinder rond verlichte sportvelden, lichthinder door terreinverlichting, lichthinder door aanstraling van gebouwen en objecten buiten en lichthinder door reclameverlichting. De overheid heeft de plicht om te zorgen dat er geen overlast ontstaat. Er geldt echter geen onderzoeksplicht vooraf.

Er is eerder een onderzoek uitgevoerd naar lichthinder van de mastreclame van Bastion, maar daarbij werd geen rekening gehouden met cumulatie van licht van de reclames van McDonald's en Bastion tezamen. Naar aanleiding van opmerkingen hierover door de gemeente Beek, hebben wij hiernaar nader onderzoek laten doen. Wij hebben aan de aanvrager gevraagd een berekening ter goedkeuring in te dienen conform de richtlijn 'Lichthinder NSVV', waarin aangetoond wordt dat de volgens deze richtlijn maximale toegestane lichtsterkte van de lichtobjecten niet overschreden wordt en daarbij rekening te houden met cumulatie van licht.

In dit onderzoek naar cumulatie van licht is berekend en toegelicht wat de lichtsterkte wordt als gevolg van de cumulatie van licht van de reclameobjecten tezamen. Zie de bij dit besluit gevoegd rapport 'Erratum 3 lichthindercumulatie reclamebord Bastion hotel_versie 07-11-2022.pdf, 7 november 2022'.

De conclusie uit dit rapport luidt dat tot 23:00 uur met 1600 Cd (Candela) en 200 Cd/m² van het reclamebord Bastion hotel voldaan wordt aan de richtlijn voor de grenswaarde bij vensters. Na 23:00 uur zou het bord gedimd moeten worden tot 1000 Cd. De conclusie en aanbeveling m.b.t. de grenswaarde bij het reclamebord van McDonald's zoals omschreven in het rapport lichthindermeting V3 blijft ongewijzigd.

De verlichtingssterkte van beide lichtobjecten op het raam van de dichts bijgelegen woning is gezamenlijk maximaal 0,26 lux. Dit is veel minder dan de toegestane grenswaarde van 2 lux na 23:00 uur.

Ondanks dat de verlichtingssterkte op het raam veel minder is dan de toegestane grenswaarde, wordt de aanbeveling gedaan om de lichtsterkte van het Bastion bord tussen 23:00 uur en 7:00 uur met 40% te dimmen. De led- of lampmodule voor de verlichting moet dan wel voorzien zijn van een dimmogelijkheid.

Deze aanbeveling hebben wij overgenomen en als voorschrift opgenomen in onderdeel 7 (Voorschriften) van dit besluit. Daarnaast hebben wij tevens een voorschrift in onderdeel 7 opgenomen dat de verlichting niet verblindend mag zijn (mede uit oogpunt van verkeersveiligheid).

Welstand

Wij hebben de aanvraag ter beoordeling voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Het advies van deze commissie luidt als volgt.

Advies

De handelsreclame voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Voor de verslagen van de ARK verwijzen wij terug naar onderdeel 8A. 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk' onder het kopje 'Redelijke eisen van welstand'. Daar wordt aangegeven dat de commissie van mening is dat de oplossing met geclusterde masten een verbetering is ten opzichte van de eerdere situatie. Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Ook de iets vergrote diameter van de mast is door de commissie akkoord bevonden.

Deze adviezen zijn door ons overgenomen.

Conclusie

De verkeersveiligheid komt door het aanbrengen van de handelsreclame niet in gevaar. Ook wordt geen overlast veroorzaakt voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak. De reclame-uiting voldoet aan redelijke eisen van welstand. Zodoende kan de gevraagde vergunning voor de activiteit 'het maken en voeren van handelsreclame' worden verleend. Wel bestaat aanleiding om aan de vergunning de in onderdeel 7 vermelde voorschriften te verbinden.