

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201910460

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de gevel van het kantoor Laan van Waalhaven 279 door het plaatsen van 2 reclame-uitingen

Adres: Laan van Waalhaven 279

Datum Besluit (P) (GG): 28-08-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7332727.out.pdf

Documentid: 34339523

Bestandsgrootte: 0,09



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Laan van Waalhaven 279

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 22 mei 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de gevel van het kantoor Laan van Waalhaven 279 door het plaatsen van 2 reclame-uitingen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelsreclame' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten moet worden geweigerd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling en de advisering zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en artikel 2.2, lid 1, onder h van deze wet te weigeren op basis van de in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201910460/7332727

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diverse

Wij wijzen u erop dat u een gedeelte van de betaalde leges kunt terugvragen na weigering van de omgevingsvergunning of een eerste- of tweede fase beschikking. Een aanvraag tot teruggave kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel -Kantoorfunctie- vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Ypenburg', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Bedrijventerrein' is opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel en een reclame-uiting op het dak.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de vigerende bestemmingsplannen voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als kantoor.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het (ver-) bouwplan niet toeneemt.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Op 4 juni 2019 hebben wij het bouwplan getoetst aan het onderdeel 'Reclamenota' van de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Niet akkoord

Wij kunnen ons een reclame-uiting op het dak voorstellen. De reclame-uiting is echter te groot (hoog) Wij kunnen ons voorstellen de naamgeving van het bedrijf van open letters, zonder de kleine open letters van de bedrijfstak, direct op het dak te plaatsen, op de wijze zoals al gerealiseerd is op het naastgelegen deel van het dak. Het logo is, naast de grootte, los van de andere reclame-uiting op een ander deel van het gebouw onwenselijk.

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is op 26 augustus 2019 getoetst aan het onderdeel 'Reclamenota' van de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201910460/7332727

Niet akkoord

De reclame-uiting op het dak is zowel wat afmetingen als positionering, voldoende afgestemd op de andere reclame-uiting op hetzelfde dakvlak. Het logo op de gevel boven de entreezone is echter onwenselijk. Het gebouw betreft een bedrijfsverzamelgebouw. Bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt de naam van het complex als de belangrijkste reclame-uiting gezien. Daarnaast en daaraan ondergeschikt kunnen de namen van de verschillende ondernemingen op een gemeenschappelijke reclamedrager worden aangebracht. Hiervoor is eerder de zone op het dak gekozen.

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u nogmaals in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen. U heeft aangegeven hier geen gebruik van te maken.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er, op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Activiteit 'Handelsreclame'

Wettelijk kader.

Artikel 2.2 lid 1 onder i en h van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2:97 lid 1 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag bepalen dat: het verboden is zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats'.

Op grond van artikel 2:97 lid 5 onder a tot en met c van de APV kan een handelsreclamevergunning worden geweigerd op grond van redelijke eisen van welstand, verkeersveiligheid en overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

Voor zover van toepassing is deze activiteit beoordeeld aan de hand van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Den Haag en is getoetst aan:

- redelijke eisen van welstand;
- verkeersveiligheid;
- overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

Op 4 juni 2019 hebben wij het bouwplan getoetst aan het onderdeel 'Reclamenota' van de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Niet Akkoord

Wij kunnen ons een reclame-uiting op het dak voorstellen. De reclame-uiting is echter te groot (hoog). Wij kunnen ons voorstellen de naamgeving van het bedrijf van open letters, zonder de kleine open letters van de bedrijfstak, direct op het dak te plaatsen, op de wijze zoals al gerealiseerd is op het naastgelegen deel van het dak. Het logo is, naast de grootte, los van de andere reclame-uiting op een ander deel van het gebouw onwenselijk.

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is op 26 augustus 2019 getoetst aan het onderdeel 'Reclamenota' van de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Niet Akkoord

De reclame-uiting op het dak is zowel wat afmetingen als positionering, voldoende afgestemd op de andere reclame-uiting op hetzelfde dakvlak. Het logo op de gevel boven de entreezone is echter onwenselijk. Het gebouw betreft een bedrijfsverzamelgebouw. Bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt de naam van het complex als de belangrijkste reclame-uiting gezien. Daarnaast en daaraan ondergeschikt kunnen de namen van de verschillende ondernemingen op een gemeenschappelijke reclamedrager worden aangebracht. Hiervoor is eerder de zone op het dak gekozen.

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u nogmaals in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen. U heeft aangegeven hier geen gebruik van te maken.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201910460/7332727

Verkeersveiligheid:

Niet gebleken is dat het belang van verkeersveiligheid zich verzet tegen het voeren van handelsreclame op de in de aanvraag genoemde locatie.

Overlast:

Op grond van artikel 2:97 APV, zesde lid onder c de weigeringsgrond van het vijfde lid, onder c de toets aan overlast niet geldt voor zover daarin wordt voorzien door de Wet milieubeheer. Niet gebleken is dat er overlast zal ontstaan voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak door het voeren van handelsreclame op de in de aanvraag genoemde locatie.

Eindoordeel activiteit ‘Handelsreclame’

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelsreclame’.