

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201908620

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de gevel van de winkel Escamplaan 283 door het plaatsen van 1 reclame-uiting en een afzuiginstallatie op het dak

Adres: Escamplaan 283

Datum Besluit (P) (GG): 29-08-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7334236.out.pdf

Documentid: 34342404

Bestandsgrootte: 0,09



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

gedeeltelijke verlening en weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Escamplaan 283

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201908620/7334236

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 29 april 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de gevel van de winkel Escamplaan 283 door het plaatsen van 1 reclame-uiting en een afzuiginstallatie op het dak.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', '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 ingewonnen adviezen de activiteit 'Bouwen' moet worden geweigerd.

U hebt aangegeven voor de overige activiteiten een vergunning te willen ontvangen.

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

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Gelet op het bepaalde in artikelen 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c en 2.2, lid 1, onder h van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Wij wijzen u erop dat deze vergunning gedeeltelijk aan u wordt verleend en dit behoudens rechten van derden is en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Tot slot maken wij u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is en u in het bezit bent van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

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 -Winkelfunctie- vastgesteld.

Activiteit ‘Bouwen’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Leyenburg’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Centrum’ is opgenomen;
- het bestemmingsplan ‘parapluherziening (fiets)parkeren’;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan voornoemd bestemmingsplan. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van het bestemmingsplan.

Wij zijn bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

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 22 juli 2019 hebben wij het bouwplan getoetst aan de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Niet Akkoord

De reclame-uiting in de vorm van een verlichte bak op de luifel is passend geplaatst en is niet hoger dan de uiting van het naastgelegen pand.

De installatie echter, lijkt op het dak van de burens te staan. De installatie die daar al staat is niet ingetekend op de plattegrond. De installatie lijkt ook voor het raam (met deur) van de opbouw te staan. U schrijft dat de installatie vanaf straat niet zichtbaar is, hij kan wel in het gevelaanzicht worden getekend.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering 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 ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Leyenburg’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Centrum’ is opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 4.2.1 van het bestemmingsplan voor wat betreft de toegestane bouwhoogte. De maximaal toegestane bouwhoogte is 6 meter, deze hoogte wordt door de afzuigunit met 0,45 meter overschreden.

Artikel 22.1, lid a van het bestemmingsplan biedt hiervoor een afwijkmogelijkheid.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van deze planregel. Wij zijn bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en motiveren dit als volgt:

De geplaatste installatie op het dak heeft een minimale afwijking van 45 cm ten opzichte van de toegestane bouwhoogte. De installatie heeft een gepaste afstand tot de dakrand en is daarmee minimaal zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Daarmee is het stedenbouwkundig acceptabel om de afzuiginstallatie op deze wijze te positioneren. De reclame-uiting in de vorm van een verlichte bak op de luifel is passend geplaatst en is niet hoger dan de uiting van het naastgelegen pand.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Activiteit ‘Bouwen’

Een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ is benodigd voor het plaatsen van de reclame uiting en afzuigunit.

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 22 juli 2019 hebben wij het bouwplan getoetst aan de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

De reclame-uiting in de vorm van een verlichte bak op de luifel is passend geplaatst en is niet hoger dan de uiting van het naastgelegen pand.

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 aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelsreclame'.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Activiteit 'Bouwen'

Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is benodigd voor het plaatsen van de reclame uiting.