

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202005694

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de gevel van de winkel Escamplaan 281 door het plaatsen van 8 reclame-uitingen, 12 bestickeringen en een wijziging aan de entree

Adres: Escamplaan 281

Datum Besluit (P) (GG): 11-06-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7638058.out.pdf

Documentid: 34889185

Bestandsgrootte: 0,11



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning
voor Escamplaan 281

Uw brief van

n.v.t.

Ons kenmerk

202005694/7638058

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 31 maart 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de gevel van de winkel Escamplaan 281 door het plaatsen van 8 reclame-uitingen, 14 bestickeringen en 1 lichtlijn.

Als gevolg van een negatief advies van de Welstands- en Monumentencommissie hebben wij een gewijzigd bouwplan ontvangen. U heeft aangegeven dat de lichtlijn en twee bestickeringen zijn komen te vervallen. De gewijzigde aanvraag gaat om het veranderen van de gevel van de winkel Escamplaan 281 door het plaatsen van 8 reclame-uitingen, 12 bestickeringen en een wijziging aan de entree.

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, de ingewonnen adviezen, de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

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

Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Besluit:

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

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[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 aan u wordt verleend behoudens rechten van derden 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.

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 voldoet aan de bestemmingsplannen.

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

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 13 mei 2020 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

'De voorgestelde 6 uitsteekbakken en 2 open beletteringen zijn in aantal en afmetingen passend en ook passend geplaatst. Echter, de voorgestelde lichtlijn is strijdig met de Reclamenota en niet akkoord'.

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies bent u op 14 mei 2020 in de gelegenheid gesteld om een gewijzigd bouwplan in te dienen. In het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan heeft u aangegeven dat de voorgestelde lichtlijn en twee bestickeringen zijn komen te vervallen. De gewijzigde aanvraag gaat om het veranderen van de gevel van de winkel Escamplaan 281 door het plaatsen van 8 reclame-uitingen, 12 bestickeringen en een wijziging aan de entree.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 9 juni 2020 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand.

Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

‘De uitsteekbakken en open beletteringen waren eerder reeds akkoord. De lichtlijn is vervallen waarmee het voorstel nu voldoet aan de Reclamenota. Ook het wijzigen van de entree is akkoord. Deze is in positie en uitvoering passend bij het pand en in het straatbeeld’.

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

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.

Sloopmelding

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de Dienst Publiekszaken, telefoonnummer 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via: <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm>

Vereniging van Eigenaren

Indien u eigenaar bent van een appartementsrecht, wordt geadviseerd voorafgaande aan de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de VvE over uw voornemen tot verbouw aangezien aan deze vergunning geen rechten kunnen worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is zoals bijvoorbeeld het huishoudelijk reglement van de VvE.

Burgerlijk Wetboek

Aangezien het bouwplan voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan worden de privaatrechtelijke belangen hieromtrent, die zijn opgenomen in het Burgerlijk Wetboek, in beginsel niet betrokken bij de besluitvorming. Aan de (ver-)bouwwerkzaamheden in deze vergunning kunnen dan ook geen rechten worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is.

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.

Redelijke eisen van welstand:

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 8 mei 2020 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

‘De voorgestelde bestickering is niet akkoord. Volgens de Reclamenota mag maximaal 20% van de ruit worden beplakt. Het huidige voorstel gaat daar ver overheen. Wij kunnen ons een oplossing voorstellen waarbij er een foto of logo achter de ruit wordt geplaatst, zoals in de huidige situatie’.

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

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 9 juni 2020 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand.

Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

‘De voorgestelde bestickering is een vervanging van de bestaande bestickering, vermindert ten opzichte van huidig en komt deels áchter het glas waarmee het voorstel voldoet aan de Reclamenota’.

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

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’.