

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202008828

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de gevel van de winkel Els Borst-Eilersplein 292 door het plaatsen van reclame-uitingen

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 10-09-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7716373.out.pdf

Documentid: 35069257

Bestandsgrootte: 0,11



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Els Borst-Eilersplein 292

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202008828/7716373

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diversen

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 26 mei 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de gevel van de winkel Els Borst-Eilersplein 292 door het plaatsen van 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 kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften 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, lid 1, onder a en artikel 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 'Winkel' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Florence Nightingale Park' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-2' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Florence Nightingale Park' bestemd voor onder andere detailhandel. Wel moeten de gebouwen binnen de bouwstrook worden gebouwd. Sommige onderdelen van de reclame-uitingen, te weten de uitsteekbakken en de lichtbak steken uit ten opzichte van het bouwvlak. In de Algemene bouwregels (artikel 24) is bepaald dat deze regel niet geldt voor 'gevelversieringen, gevels of kroonlijsten, overstekende daken en soortgelijke onderdelen' mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt en deze zich op een minimale hoogte van 2,40 meter bevindt. De beoogde reclame-uitingen voldoen hieraan (met een hoogte van ca. 2,5 m van de onderkant van de reclame-uitingen boven het maaiveld).

De aanvraag is daarmee niet in strijd met de regels van het bestemmingsplan 'Florence Nightingale Park'.

De reclame-uitingen worden boven voetgangersgebied aangebracht en voldoen aan minimale onderdoor rijhoogte. Daarmee voldoet de aanvraag aan de regels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Wij hebben aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord:

De voorgestelde reclame-uitingen zijn in grootte en positionering aangepast aan de reclamezone en architectuur van de gevel.

U heeft vervolgens een gewijzigd bouwplan ingediend

Wij hebben wederom aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het gewijzigde bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. De beoordeling luidt als volgt:

Niet akkoord:

Wij zien na wijziging dat er een aantal reclame-uitingen zijn toegevoegd aan het gevelbeeld. Dat zijn met name de uitsteekbakken op de penanten tussen de puien. Dat zijn er veel, maar de plaatsing gebeurt volgens een schema en de uitsteekbakken zijn van dezelfde grootte en dat draagt bij aan een uniforme uitstraling.

De nieuw geplaatste lichtbakken vullen de daarvoor bestemde verdiepte reclame-zone geheel uit en dat is wenselijk. Dit is echter anders bij de lichtbakken van de “Spar”. Wij kunnen ons voorstellen deze lichtbakken te vergroten om zo eveneens de verdiepte ruimte in het beton geheel uit te vullen.

Naar aanleiding van deze beoordeling hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 27 augustus 2020 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

Wij hebben vervolgens nogmaals aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het gewijzigde bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord:

De uitsteekbakken waren al akkoord bevonden.

De nieuwe lichtbakken van de “Spar” vulden de sparing in het beton al uit, maar nu ook met de rode kleurstelling van het logo en dat is voor deze situatie nu passend gedaan.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Uit de beoordeling van de activiteit volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

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;
- Overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202008828/7716373

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.

Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld te mailen aan oloaanvraag@denhaag.nl.

Activiteit ‘Handelsreclame’

Inhoudelijke beoordeling

Aanvraag

De aanvraag betreft ‘het voeren van handelsreclame’ door het aanbrengen van bestickering op de ramen aan de gevel van de Spar op de Els Borst-Eilersplein 292.

Wettelijke grondslag

Op grond van artikel 2.2 lid 1 onder h en i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2:97 lid 1 van de Algemene plaatselijke verordening voor de Gemeente Den Haag is het verboden zonder vergunning 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 Algemene plaatselijke verordening voor de Gemeente Den Haag kan een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘het voeren van handelsreclame’ worden geweigerd:

- a. indien de handelsreclame, hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- b. in het belang van de verkeersveiligheid;
- c. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in artikel 2:97 lid 5 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag (hierna APV) genoemde toetsingscriteria.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag voor een omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien de reclame, hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand (artikel 2:97, vijfde lid a, van de APV).

In het advies van de Welstandscommissie van 8 september is beoordeeld of de handelsreclame m.b.t. de bestickering op de ramen voldoet aan de redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2:97, vijfde lid onder a, van de APV. Het plan is getoetst aan het onderdeel ‘Reclamenota’ van de Welstandsnota.

De commissie acht de voorgestelde reclamefolies op de ruiten van het pand in hoeveelheid, grootte en positie akkoord. De grijze folie op de ruiten van het kozijn van het magazijn is fors maar, gezien de achterliggende functie begrijpelijk. De commissie heeft opgemerkt dat een raam in die pui voor de bovenste helft transparant blijft, hetgeen minimaal wenselijk is.

Wij nemen dit advies over omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Overeenkomstig artikel 2.97, 6 b zijn de overige reclame-uitingen beoordeeld in het kader van de activiteit ‘Bouwen’.

Verkeersveiligheid

De aanvraag voor een omgevingsvergunning kan worden geweigerd in belang van de verkeersveiligheid (artikel 2:97, vijfde lid onder b, van de APV).

Op 17 augustus 2020 is advies aan de wegbeheerder gevraagd. De wegbeheerder constateert dat het maken of voeren van de gewenste handelsreclame m.b.t. de bestickering van de ramen geen nadelige invloed op de verkeersveiligheid heeft.

Wij nemen dit advies over omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak

De aanvraag voor een omgevingsvergunning kan worden geweigerd in belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak (artikel 2:97, vijfde lid onder c, van de APV).

De gewenste bestickering op de ramen veroorzaakt minimale tot geen overlast voor gebruikers van een in de nabij gelegen onroerende zaak.

Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Eindoordeel activiteit ‘Handelsreclame’

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelsreclame’ op basis van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.