

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202102958

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de gevel van het kantoor Hobbemastraat 192 door het vervangen van 2 reclame-uitingen

Adres: Hobbemastraat 192

Datum Besluit (P) (GG): 20-05-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7940987.out.pdf

Documentid: 35632884

Bestandsgrootte: 0,10



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Hobbemastraat 192

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 17 februari 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de gevel van het kantoor Hobbemastraat 192 door het vervangen 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 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 en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

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]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202102958/7940987

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

diverse

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 erop 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 'Kantoorfunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Schilderswijk', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 1' 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.

Op 22 april 2021 hebben wij het bouwplan getoetst aan de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Niet akkoord

Het vervangen van de verlichte uitsteekbak voor een nieuwe op dezelfde locatie aan de gevel is passend. Bij het vervangen van de enkelzijdige lichtbak boven de entree dient de grijze grondplaat komen te vervallen. De nieuwe lichtbak kan dan direct op de twee stijlen van het achterliggende kozijn worden geplaatst. Zo wordt het oorspronkelijke kozijn weer zichtbaar en is de hinderlijke beplating over de stijlen van het kozijn verdwenen.

Als gevolg van bovengenoemde negatieve beoordeling bent u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is op 14 mei 2021 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

Het vervangen van de verlichte uitsteekbak voor een nieuwe op dezelfde locatie aan de gevel was al akkoord bevonden.

Wij zien na aanpassing dat de bestaande grijze grondplaat is komen te vervallen. De nieuwe lichtbak is nu direct op de twee stijlen van het achterliggende kozijn en gecentreerd boven de entree geplaatst.

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 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, 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.

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 in te dienen. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

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.

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

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

- Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer/steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan;

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen.

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.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'

Aanvraag

De aanvrager heeft op 17 februari 2021 een aanvraag ingediend voor het veranderen van de gevel van het kantoor Hobbemastraat 192 door het vervangen van 2 reclame-uitingen.

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 '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 handelsreclame, hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand (artikel 2:97, vijfde lid onder a van de APV).

Overeenkomstig artikel 2:97 lid 6 onder b van de APV zijn de reclame-uitingen op redelijke eisen van welstand beoordeeld in het kader van de activiteit 'Bouwen'. Voor de inhoud van het advies wordt verwezen naar de activiteit 'Bouwen'.

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

Verkeersveiligheid

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

De aanvraag is voorgelegd aan de wegbeheerder van de gemeente Den Haag. De wegbeheerder concludeert dat het maken of voeren van de handelsreclame geen nadelige invloed op de verkeersveiligheid heeft.

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

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202102958/7940987

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).

In de onderhavige situatie is niet gebleken dat het maken of voeren van de gewenste reclame-uiting overlast veroorzaakt voor gebruikers van een in de nabij gelegen onroerende zaak.

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

Eindoordeel activiteit ‘Handelsreclame’

Uit de beoordeling volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning ten aanzien van de activiteit ‘Handelsreclame’ op basis van artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2:97 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag kan worden verleend.