Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202319362
Type: Aanvraag Wabo
Omschrijving: het veranderen van de gevel van de winkel Theresiastraat 280 door het plaatsen van een geldautomaat en 1 reclame-uiting
Adres: Theresiastraat 280

Datum Besluit (P) (GG): 29-08-2023

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)
Bestandsnaam: A8745280.out.pdf
Documentid: 37416166
Bestandsgrootte: 0,12

Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Uw brief van
-
Ons kenmerk
202319362/8745280
Contactpersoon
[Geanonimiseerd]
Telefoonnummer
[Geanonimiseerd]
E-mailadres

Aantal bijlagen
diverse

Datum
zie documentenlijst

Onderwerp
verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Theresiastraat 280

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 5 juni 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de gevel van de winkel Theresiastraat 280 door het plaatsen van een geldautomaat en 1 reclame-uiting.

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 voor de activiteiten, 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 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 en i 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 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 -Winkelfunctie- vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:
- Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Bezuidenhout', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-2', functieaanduiding 'detailhandel in brand en explosiegevaarlijke goederen' en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dakopbouw 1' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Flitsbezorging';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn in het bestemmingplan 'Bezuidenhout' zoals opgenomen in artikel 5.1 lid a bestemd voor onder andere dienstverlening op de begane grond. De definitie van dienstverlening, zoals opgenomen in artikel 1.41 van dit bestemmingsplan, is het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waaronder mede begrepen publieksgerichte dienstverlening, al of niet met baliefunctie, op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied, kleinschalige kantoren, fotostudio's, uitzendbureaus, reisbureaus, kapsalons, snelfoto-ontwikkel- en kopieerservicebedrijven, videotheken en andere verhuurbedrijven, autorijscholen. Een geldautomaat is een bedrijfsmatig en publieksgerichte dienstverlening en kan onder de definitie van dit begrip vallen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt de regel dat de gebouwen zich moeten bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak. Zowel de geldautomaat als de reclame-uiting zijn geplaatst binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.

Gelet op de aard en omvang van het bouwplan, 'het plaatsen van een geldautomaat en een reclame-uiting', is de toetsing op de functieaanduiding 'detailhandel in brand en explosiegevaarlijke goederen' en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dakopbouw 1', achterwege gelaten.

Hierdoor is het plaatsen van een geldautomaat en een reclame-uiting, niet in strijd met de bestemming 'Gemengd-2', zoals opgenomen in artikel 5.1 lid a van het bestemmingsplan 'Bezuidenhout'.

Voorts is niet gebleken, dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Het bouwplan heeft geen betrekking op de toetsingscriteria uit het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten' en uit het bestemmingsplan 'Parapluherziening Flitsbezorging'.

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.

Op 5 juli 2023 hebben wij het bouwplan getoetst aan het onderdeel 'Reclamenota' van de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Niet Akkoord
"De geldautomaat is op passende wijze in de bestaande gevel ingepast.
De reclame-uiting plat op de gevel boven de geldautomaat is wat betreft afmetingen voldoende passend. Graag zien we nog detaillering om uitwerking van de reclame te kunnen beoordelen.
De reclame-uiting in de vorm van een uitsteekbak dient in de begane grond zone van het gebouw geplaatst te worden, direct op de gevel te worden geplaatst en een oppervlakte van maximaal 0,5 vierkante meter te hebben. De uitsteekbak is te groot en te hoog op de gevel geplaatst, en daarmee onvoldoende passend. Een uitsteekbak mag niet op de luifel geplaatst worden, wel eronder. Er dient wel rekening gehouden te worden met vrije loopruimte."

Als gevolg van bovengenoemde negatieve beoordeling bent u in de gelegenheid gesteld bij brief d.d. 31 juli 2023 (ons kenmerk: 202319362/8719473) een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons op 14 augustus 2023 ontvangen gewijzigd bouwplan is op 24 augustus 2023 beoordeeld aan het onderdeel 'Reclamenota' van de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord
"De plaatsing en inpassing van een geldautomaat en 1 reclame-uiting in het gevelvlak vertonen samenhang met de architectuur van de gevel."

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 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.

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.

Activiteit 'Handelsreclame'

Aanvraag

De aanvraag met betrekking tot de activiteit 'Handelsreclame' betreft het plaatsen van een reclame-uiting in de vorm van een omkasting van een geldautomaat met de tekst 'ATM Geldautomaat'.

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 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 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).

Het zesde lid van artikel 2:97 van de APV bepaalt dat de weigeringsgrond in verband met de redelijke eisen van welstand vervalt voor de activiteit 'Handelsreclame' wanneer de aangevraagde reclame-uiting gekoppeld is aan de activiteit 'Bouwen'. Omdat de aangevraagde reclame-uitingen onlosmakelijk verbonden zijn aan de activiteit 'Bouwen' zijn de redelijke eisen van welstand geen weigeringsgrond voor de activiteit 'Handelsreclame'.

Verkeersveiligheid

De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelsreclame' kan worden geweigerd in belang van de verkeersveiligheid (artikel 2:97, vijfde lid onder b, 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 voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak

De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelsreclame' kan worden geweigerd in belang van 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, 2.7 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2:97 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag kan worden verleend.

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.

Bouwbesluit 2012

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.
Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen.
De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen 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, 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.

- Het onrechtmatig toebrengen van hinder aan eigenaars van andere erven als gevolg van bijvoorbeeld het ontnemen van licht, lucht of steun of door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen. Zo zullen de afvoeren op het dak van de buren moeten blijven functioneren. Mogelijk moeten deze afvoeren hiertoe worden aangepast.

Wij adviseren u dan ook om met de eigenaren van het naburig erf contact op te nemen alvorens de bouwwerkzaamheden worden gestart.