



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Singel ongenummerd naast nummer 21

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202009886/7994442

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 11 juni 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op het braakliggend terrein Singel ongenummerd naast nummer 21, het maken van een in- of uitrit en het plaatsen van 6 reclame-uitingen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' waarop de uitgebreide 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.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 7 januari 2021, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, 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 artikel 2.12, lid 1 onder a. sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht
[Geanonimiseerd]

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



Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel Industriefunctie vastgesteld.

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.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen via een gebruikersnaam en wachtwoord.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie BI, nr. 3135.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel -Industriefunctie- vastgesteld.

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is niet gelegen in het gemeentelijk of Rijks beschermd stadsgezicht. De aanvraag heeft geen betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het Rijks of gemeentelijk monumentenregister.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Ypenburg', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Bedrijventerrein'.
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het geheel bouwen van een bedrijfsruimte.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten ten dienste van bedrijven.

Het bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlakken. Deze aanvraag voorziet in het bouwen van een bedrijfsgebouw buiten de aangegeven bouwvlakken. Daarom is de aanvraag in strijd met artikel 4.2.1 onder a van de bestemmingsplanregels.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing die als (separate) bijlage onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend. Er is sprake van een nieuwbouwsituatie. Het maatgevend moment voor motorvoertuigen is overdag. De parkeerbehoefte bedraagt afgerond 12 parkeerplaatsen. De aanvraag voorziet in 14 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's. Er wordt hiermee voldaan aan de volledige parkeerbehoefte en er volgt geen parkeereis.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan

‘Parapluherziening (fiets)parkeren’. Tevens hebben wij op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016, de parkeerbehoefte voor fietsen berekend. De fietsparkeerbehoefte is afgerond 1 fietsparkeerplaats. De aanvraag voorziet in voldoende fietsparkeerplaatsen op eigen terrein. Deze fietsparkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare fietsen. De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor fietsen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 9 december 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:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder kon de commissie niet instemmen met de reclame-uitingen die zij in aantal te veel en in afmetingen te fors beoordeelde. In het voorliggende aangepaste voorstel is het aantal uitingen gereduceerd en in afmetingen afgenomen, waardoor deze zich nu goed verhouden tot het pand en de context. Met het overige was de commissie eerder reeds akkoord.

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

Op 7 juli 2021 heeft de gemeenteraad bij besluit RIS309264 de in deze vereiste verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

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 vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit ‘Bouwen’ de volgende voorschriften:

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

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

De bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica,

e-mailadres oloaanvraag@denhaag.nl. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- de tekeningen en berekeningen;
- de gegevens van de fundering;
- een verantwoording van de stabiliteit van het gebouw;

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Nader in te dienen gegevens Brandveiligheid

- Programma van eisen brandmeldinstallatie
- Programma van eisen ontruimingsalarminstallatie
- Productspecificaties en certificaten brandwerende raamkozijnen gevel
- Productspecificaties en certificaten apparatuur, houten beplating en deur meterkast
- Productspecificaties en certificaten sandwichpanelen
- Een constructieonderdeel waarvoor volgens afdeling 2.2 een eis geldt waaraan het constructieonderdeel uitsluitend met een aanvullende behandeling kan blijven voldoen, is voorzien van een geldig door het bevoegd gezag aanvaard document waaruit blijkt dat deze aanvullende behandeling adequaat is toegepast. Dit is van toepassing op de brandwerende coating van de staalconstructie..

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Nader in te dienen Bouwfysische gegevens

Afdeling 3.6 Luchtverversing

Volgens de ventilatieberekening zal de toevoerlucht in de showroom op de begane grond afgevoerd worden via de toiletruimtes op de begane grond middels overstroomvoorzieningen. Gezien de toiletruimtes apart genummerd zijn wordt uitgegaan dat deze ruimtes geheel afgesloten zijn van de voorruimte. Lucht dat afgevoerd wordt mag maximaal twee overstroomvoorzieningen passeren voordat deze afgevoerd wordt. Op deze verdieping zijn dit er meer.

U dient te voldoen aan de ventilatie eis. Daarbij dient u rekening te houden dat er een dubbele capaciteit lucht passeert bij de deuren van de voorruimtes alvorens deze de overstroomvoorziening in de toiletruimtes bereiken.

De ventilatie in de liftschacht is onbekend. In een liftkooi kunnen op een kleine oppervlakte veel mensen samenzijn. Bij langdurig gebruik van de liftkooi, bijvoorbeeld in geval van een storing, is bij gebrek aan ventilatie de kans groot op sterke verontreiniging van de lucht in de liftkooi en kan er een hoge temperatuur ontstaan. Personen in een vastzittende lift zijn dikwijls afhankelijk van via de liftschacht aangevoerde verse lucht. Bij het toepassen van een ventilatie toe- en afvoer in het dak zal de lucht rondcirculeren in het bovenste gedeelte van de liftschacht. Om een luchtstroom te realiseren in de gehele schacht wordt geadviseerd om de ventilatietoever onderin de schacht te realiseren en de afvoer via het dak. U dient inzichtelijk te maken hoe de ventilatie in de liftschacht gerealiseerd zal worden met het bijbehorend ventilatiedebiet.

De hoofd toe- en afvoerkanalen van het gebalanceerd ventilatiesysteem worden niet weergegeven in de stukken. Hierdoor kan de verdunningsfactor niet getoetst worden. Daarom dient u aan te tonen dat voldaan wordt aan de verdunningsfactor.

Afdeling 6.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater

De ontspanningsleiding en de hoofd ventilatietoevoer kanaal worden niet weergegeven in de stukken. U dient op tekening aan te geven waar de ontspanningsleiding op het dak uitmondt en toon aan dat deze minstens 6 meter van een luchttoevoerpunt zit (op dezelfde hoogte). Indien de ventilatietoevoer 1 meter lager ligt dan dient de minimale afstand 3 meter te zijn.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

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.

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 wegbeheerder van stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm>

Wet bodembescherming

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

U kunt hierover contact opnemen via het Bodem Informatie Punt, bereikbaar op 070- 353 6553 of via E-mail: bodeminformatiepunt@denhaag.nl.

KLIC-melding kabels en leidingen

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt geadviseerd onderzoek te verrichten naar kabels en leidingen in het terrein en afstemming te zoeken met de leidingbeheerders van de nutsvoorzieningen die in het terrein aanwezig zijn. Minimaal drie dagen voor de uitvoering van werkzaamheden nabij een (gastransport)leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via tel.nr. 0182-623368.

Natuurinclusief ontwikkelen

Wij wijzen u erop dat op de nog te slopen bestaande bebouwing mogelijk schade kan worden toegebracht aan de aanwezige flora en fauna. Geadviseerd wordt om, alvorens te starten met de sloopwerkzaamheden, een zogenaamde natuur QuickScan te laten uitvoeren op het plangebied waarbij gekeken wordt of de sloop en nieuwbouw leidt tot mogelijke negatieve effecten voor de aanwezige flora en fauna.

Wellicht dient u mitigerende maatregelen te treffen of wilt u op eigen initiatief rekening houden met de aanwezige flora en fauna. U kunt dan contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Team Duurzaamheid en Groen via 070-7259372.

Archeologische monumentenzorg

Het plangebied kent geen archeologische verwachting op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Den Haag. Ter plaatse van het plangebied heeft eerder archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Toch is het niet uitgesloten dat bij de grondwerkzaamheden archeologische sporen en resten aan het licht komen. In dat geval is de wettelijke meldingsplicht van toepassing (conform Erfgoedwet par. 5.4: Meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming, artikel 5.10 en 5.11). Dat betekent dat de uitvoerder/aannemer de verplichting heeft dit onverwijld te melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoon 070 - 353 6639 of per e-mail: archeologie@denhaag.nl.

Wet bodembescherming

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

U kunt hierover contact opnemen via het Bodem Informatie Punt, bereikbaar op 070- 353 6553 of via E-mail: bodeminformatiepunt@denhaag.nl.

[Geanonimiseerd]

Waterwet

Indien u ten behoeve van het bouwplan grondwater wilt onttrekken of infiltreren of dat er sprake is van sterke verontreinigingen ter plaatse van de waterbodem heeft u wellicht een vergunning nodig op basis van de Waterwet of de Provinciale Milieuverordening. U dient hier in ieder geval melding te doen bij het Waterschap om te voorkomen dat er nadelige gevolgen optreden voor het waterpeilbeheer of de milieuhygiënische kwaliteit van het water of de waterbodem ter plaatse.

U kunt via <https://www.hhdelfland.nl/ik-wil-een-vergunning> of via het Hoogheemraadschap van Delfland, Team Regulering en Planadvisering, Postbus 3061, 2601 DB Delft (015-2701888) nagaan of u een vergunning dient aan te vragen of dat een melding volstaat.

Keur Delfland

Volgens de Keur Delfland (verordening van het hoogheemraadschap van Delfland) is het in beginsel verboden om zonder watervergunning handelingen in, op of bij een oppervlaktewaterlichaam (watergang, vijver, rivier, kanaal, meer of zee) of waterkering te verrichten, grondwater te onttrekken of water te infiltreren in de bodem.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202009886/7994442

U kunt via <https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/keur-1> of via het Hoogheemraadschap van Delfland, Team Regulering en Planadvisering, Postbus 3061, 2601 DB Delft (015-2701888) nagaan of u een vergunning dient aan te vragen of dat een melding volstaat.

Bijlage

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Ypenburg’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Bedrijventerrein’ en aan het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’.

De aanvraag betreft het geheel bouwen van een bedrijfsruimte.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten ten dienste van bedrijven.

Het bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlakken. Deze aanvraag voorziet in het bouwen van een bedrijfsgebouw buiten de aangegeven bouwvlakken. Daarom is de aanvraag in strijd met artikel 4.2.1 onder a van de bestemmingsplanregels.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing die als (separate) bijlage onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd.

Wij hebben conform het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’ op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend. Er is sprake van een nieuwbouwsituatie. Het maatgevend moment voor motorvoertuigen is overdag. De parkeerbehoefte bedraagt afgerond 12 parkeerplaatsen. De aanvraag voorziet in 14 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's. Er wordt hiermee voldaan aan de volledige parkeerbehoefte en er volgt geen parkeereis. De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’. Tevens hebben wij op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016, de parkeerbehoefte voor fietsen berekend. De fietsparkeerbehoefte is afgerond 1 fietsparkeerplaats. De aanvraag voorziet in voldoende fietsparkeerplaatsen op eigen terrein. Deze fietsparkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare fietsen. De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor fietsen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’.

Op 7 juli 2021 heeft de gemeenteraad bij besluit RIS309264 de in deze vereiste verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ de volgende voorschriften:

*U dient inzichtelijk te maken de sterkte in lux van de voorgestelde licht reclameobjecten (lichtintensiteit) op het moment dat deze inwerking zijn.
Voordat de licht reclameobjecten in bedrijf worden genomen dient afstemming te zijn met direct omwonende. Daarbij dient in alle redelijkheid het tijdbestek waarin deze voorzieningen inwerking zijn te worden bepaald. Voor de afstemming met de buurt dient u contact op te nemen met de Gebiedsregisseur.*

Bijlage

Beantwoording reacties

Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit zijn zienswijzen op het plan ingediend door Families:

[Geanonimiseerd]

In de ingediende zienswijzen wordt het college verzocht om voorgenomen vergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Kort samengevat hebben de zienswijzen betrekking op het volgende:

1. Ten eerste is onduidelijk om welke locatie het exact gaat en wat de plannen zijn. In het voornemen is dit niet aangegeven.
 - Ad1. De gebiedsregisseur heeft informatie gekregen over de exacte locatie. Zij heeft deze informatie met u gedeeld.
2. Bij de bekendmaking is vermeld dat informatie kan worden ingezien bij het Informatiecentrum. Het is vreemd dat in deze digitale tijd, waarbij wij te maken hebben met een ongekennde crisis en een Lock down, van burgers wordt verwacht dat zij deze informatie op locatie komen inzien.
 - Ad2. U heeft gelijk. Ook wij leren van deze bijzondere tijd. Vooralsnog kunnen wij niet anders. Wij hebben het streven om in de toekomst u beter te kunnen dienen in voorvallen als deze. Dat neemt echter niet weg dat het informatiecentrum is ingericht volgens de nu geldende richtlijnen en een bezoek aan het informatiecentrum op veilige wijze kan geschieden. Dit is niet anders dan een winkelbezoek en dergelijke waardoor belanghebbenden niet zijn geschaad in de mogelijkheden om dossierstukken in te zien indien men dit wenst.
3. Ten tweede zijn onze belangen als direct omwonenden in het geheel niet meegewogen. Vanuit onze straat is de afgelopen jaren meermaals en via verschillende kanalen gesignaleerd dat wij

hinder ondervinden van met name de vestiging van de Hornbach aan de Singel. Om die reden zijn onlangs verschillende bomen en struiken geplant in de groenstrook aan de overkant van 'ons' water. Daar zijn wij blij mee, maar het is dan op zijn minst wat ambivalent dat het college vervolgens een bouwwerk wil toestaan met maar liefst zes reclame-uitingen die vermoedelijk vanaf de Singel en dus ook vanaf De Mok goed waarneembaar zullen zijn. Wij verwachten dat dit in ieder geval geluid- en lichtoverlast met zich zal brengen. Dat is allemaal niet meegenomen in uw voornemen. Aangezien het gaat om een buitenplanse ontheffing is er alle ruimte onze belangen (alsnog) mee te wegen.

- Ad3. De reclame-uitingen zijn zodanig voorgesteld dat deze geen overlast veroorzaken voor de woningen aan De Mok. Wij hebben in vooroverleggen met initiatiefnemer juist dit aspect uitvoerig besproken. Initiatiefnemer is op de hoogte van de gevoeligheid van lichtreclame in de directe omgeving. Daarom verwachten wij geen nadelige onomkeerbare effecten voor de directe omgeving. En als wij in gesprek blijven met elkaar kunnen wij de effecten van lichtintensiteit bijstellen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan mag voorgestelde gebruik van de gronden onverkort. Omdat ten tijde van de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan geen invulling voor het perceel bekend was, zijn bebouwingsvlakken niet meegenomen op de plankaart. Dit betekent dat voor ieder bebouwingsinitiatief wij niet anders kunnen dan het volgen van een uitgebreide procedure. In een uitgebreide procedure worden altijd belangen van de directe omgeving meegenomen in de besluitvorming.
4. Ten derde leiden wij uit het voornemen af dat in een in-en uitrit wordt voorzien. Het is niet duidelijk op welke weg die in- en uitrit zullen aansluiten, maar wij nemen aan dat dat op de Singel zal zijn. De Singel is een belangrijke verkeersader door Ypenburg, die ter plaatse de toegang is tot de A13. Ook hulpdiensten maken er zodoende veel gebruik van. Door meer bebouwing en dus meer aanloop toe te staan zal ook het gebruik van de Singel verder intensiveren, terwijl de verkeersveiligheid al te leiden heeft door met name de toeloop bij de Hornbach. Dit belang lijkt evenmin te zijn meegewogen in het voornemen. Tot slot merken wij op dat het college de afgelopen tijd juist veel heeft geïnvesteerd in 'ons' hoekje van Ypenburg. Er zijn bomen en struiken geplant, er is een fitnesspark opgericht en de skatebaan zal ook een opknapbeurt krijgen. Last but not least hebben wij afgelopen herfst de Ling Zhi-helicopters mogen verwelkomen. Allemaal ontwikkelingen waar wij juist blij mee zijn en die het aanzien van dit deel van Ypenburg letterlijk en figuurlijk doen vergroten. Het toestaan van een groot bouwwerk met reclame-uitingen, groter dan wat ter plaatse is toegestaan, past daar naar onze beleving niet in. Kortom, wij menen dat er goede redenen zijn waarom het college van dit voornemen af zou moeten zien, of het in ieder geval zou moeten bijstellen. Wij zijn graag bereid tot een toelichting op dit schrijven.
- Ad4. Voorgestelde bedrijfsruimte wordt aangesloten op het bestaand wegennetwerk van het bedrijventerrein. Er worden geen nieuwe aansluiting gemaakt op of aan de hoofdwegestructuur. Het bedrijventerrein heeft een toegaan en dat blijft zo. Alle bedrijfsgebouwen worden aangesloten op het wegennet van het bedrijventerrein. Verder merken wij op dat in deze geen sprake is van het toestaan van een initiatief dat niet in is voorzien (zie Ad3.).

Afweging en conclusie

Op basis van het bovenstaande worden de belangen van de aanvrager en bewoners gewogen. Gemeend wordt dat de belangen van bewoners door realisatie van het bouwplan niet onevenredig worden geschaad.

Geconcludeerd wordt dat de ingediende zienswijze er niet toe heeft geleid een ander standpunt in te nemen ten aanzien van het voornemen tot het verlenen van medewerking aan de aanvraag om omgevingsvergunning. Er zijn geen zwaarwegende belangen die het verlenen van de omgevingsvergunning in de weg staan.

- NB: Verder hebben wij op 30 maart 2021 naar aanleiding van de ingediende zienswijze met de woordvoerder van de bewoners van het tegenovergelegen woongebied 'De Mok' het voorgestelde bouwplan voorgesproken en uitleg gegeven over de voorgenomen invulling van de bouwkafeel. Uit het overleg is gebleken dat de bewoners geluid en reclamelicht overlast verwachten. Gebleken is dat bewoners dachten dat een nieuwe in-/uitrit aan de Singel gemaakt zou worden waardoor verkeersgeluid overlast zou kunnen ontstaan. De nieuwe in-/uitrit wordt echter op een acceptabel plek voor de bewoners gerealiseerd. Op verzoek van de bewoners worden voorschriften opgenomen in de omgevingsvergunning met betrekking tot de licht intensiteit van de reclameobjecten die zichtbaar zijn voor de bewoners.