

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

www.odnzk.nl

Corendon International Travel BV
Singaporestraat 82
1175 RA Lijnden

Betreft: Definitief besluit omgevingsvergunning

Zaaknummer
7361923

Documentnummer
11971042

Bijlage(n)
Gegevens en bescheiden
Uitvoeringsvoorschriften bouwen
Nadere aanwijzingen

Datum
14 september 2018

Datum aanvraag: 5 februari 2018
Locatie: Schipholweg 291 te Badhoevedorp
Onderwerp: aanvraag verlichte reclameletters Corendon hotel
Aanvraagnummer: OLO-3460377

Geachte heer,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het plaatsen van verlichte reclameletters aan de gevels van het Corendon hotel op de locatie Schipholweg 291 te Badhoevedorp.
Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (Omgevingsdienst NZKG).

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant en www.ruimtelijkeplannen.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 5 februari 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Corendon International Travel BV voor het plaatsen van verlichte reclameletters aan de gevel van het Corendon hotel op de locatie Schipholweg 291 te Badhoevedorp.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo);
- 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 (artikel 2.2, eerste lid, onder h, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 5 februari 2018 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- Op 15 februari 2018 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens hebben wij op 22 februari 2018 ontvangen.
De proceduretermijn is hierdoor opgeschort met 6 dagen.
- Op 27 maart 2018 is een verzoek gedaan om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij op 19 april 2018 ontvangen.
- Wij hebben de behandeltermijn van het plan op basis van artikel 3.12, achtste lid, van de Wabo verlengd met 42 dagen.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op 17 juli 2018 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites: www.odnzk.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden-Oost (02-02-2014)' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Kantoor". Deze gronden zijn bestemd voor kantoren.

Het project is in strijd met artikel 21.1 lid a, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. De aangevraagde reclameletters zijn ten behoeve van het hotel.

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Bouwverordening 2013 van de gemeente Haarlemmermeer

Het project is in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening 2013 van de gemeente Haarlemmermeer.

Welstand

Het project is op 21 maart, 11 april, 18 april en 9 mei 2018 ter beoordeling voorgelegd aan de Welstandscommissie Haarlemmermeer. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota Haarlemmermeer 2013. De commissie adviseert als volgt:

Bevindingen 21 maart 2018:

De aanvraag betreft het plaatsen van 2 reclame-uitingen op het dak.

De aanvraag voldoet niet aan de criteria als gesteld in de welstandsnota. Hierin wordt gesteld dat er geen reclame-uitingen op de dakrand geplaatst mogen worden.

De commissie geeft als suggestie mee om de uiting op een gesloten geveldeel te plaatsen.

Bevindingen 11 april 2018:

Er liggen nu visuals voor van reclame-uitingen aan de gevel, echter missen hier de details van hoe de letters aan de gevels bevestigd worden.

De commissie houdt het plan aan.

Bevindingen 18 april 2018:

De ontwerper is aanwezig voor nader overleg. In antwoord op de vraag van de commissie naar de bevestiging van de reclame-uiting geeft hij aan dat aan de achterzijde van de letters kokers worden geplaatst. De letters komen deels op uitstekende geveldelen. De E en de N hoeven niet opgevuld te worden. Er zijn twee uitingen. Beide zijn hetzelfde. 4,90m voor Corendon en 2m voor hotel. De hoogte van de letters is 70cm.

De dakbreedte is 27 meter.

De uiting voldoet niet aan de criteria uit de nota in maatgeving (meer dan 5 meter), maar de commissie kan zich een afwijking voorstellen gezien de grootte van de gevel. Ze heeft wel vragen over de plaatsing van de letters. De twee delen (Corendon en hotel) zijn verschillend in hoogte en de afstand tussen de delen is net te groot. De commissie waardeert het initiatief van de ontwerper om de uitingen binnen de kaders te plaatsen, maar aangezien er al over de kaders heen geplaatst wordt, kan ze zich een andere plaatsing voorstellen. Ze adviseert om de afstand "Corendon" en "hotel" te verkleinen en het geheel minder in het centrum van de gevel te plaatsen voor een meer spannend beeld.

De commissie gaat niet akkoord met de aanvraag, tenzij aan bovenstaande opmerkingen wordt voldaan. Eventueel kan de gemandateerde van de commissie de aanvraag tussentijds digitaal beoordelen.

Bevindingen 9 mei 2018

De aanvraag is aangepast conform het advies van de commissie en is daarmee akkoord bevonden.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen'.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 21.1 lid a, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden-Oost (02-02-2014)'. De aangevraagde reclameletters zijn ten behoeve van het hotel.

Afwijken bestemmingsplan

Het is mogelijk om van artikel 21 van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

Het project is beoordeeld door de Werkgroep Ruimtelijke Advisering. Deze beoordeling is neergelegd in het 'formulier beoordeling ruimtelijk initiatief'.

Beoordeling ruimtelijk initiatief

De aanvraag voor de plaatsing van 2 reclame-uitingen is naar aanleiding van het advies van de welstandscommissie aangepast. Aanvankelijk zouden de reclame-uitingen op de dakrand geplaatst worden maar dat is strijdig met de criteria in de welstandsnota. De reclame-uitingen worden nu aan de gevel bevestigd. De afstand tussen de delen 'Corendon' en 'hotel' is op verzoek van de commissie verkleind en worden minder in het centrum van de gevel geplaatst. De maatvoering wordt overschreden (breedte 6.90 m i.p.v. 5 m.) maar de commissie stemt hiermee in gelet op de grootte van de gevel. De werkgroep ruimtelijke advisering conformeert zich aan het positieve advies van de welstandscommissie. Er zijn geen stedenbouwkundige en/of planologische bezwaren ten aanzien van de reclame-uitingen.

Wij besluiten af te wijken van artikel 21, van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de 'Beoordeling ruimtelijk initiatief' hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

De 'Beoordeling ruimtelijk initiatief' maakt onderdeel uit van dit besluit.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is in beginsel een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 21 oktober 2011 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het project past binnen categorie 1a van deze gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve niet vereist.

Wet luchtvaart en Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het project is gesitueerd op gronden met de gebiedsaanduiding 'Beperkingengebied'.

Het project valt binnen de maximale toetshoogte van het LIB.

Het project voldoet aan het Luchthavenindelingsbesluit.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'.

Het voeren van handelsreclame (artikel 2.2, eerste lid, onder h, Wabo)

Voor de activiteit 'het voeren van handelsreclame' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.18 van de Wabo. Ingevolge artikel 2.18 van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de toepasselijke verordening. Op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het voeren van handelsreclame is de Algemene Plaatselijke Verordening 2018 van de gemeente Haarlemmermeer van toepassing.

Artikel 4:16 APV Omgevingsvergunning verlichte handelsreclame:

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op of aan een onroerende zaak verlichte handelsreclame te maken of te voeren die vanaf een openbare plaats zichtbaar is.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 1:8 kan de vergunning worden geweigerd indien de verlichte handelsreclame:
 - a. op zichzelf of in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;
 - b. onevenredige hinder veroorzaakt voor de omgeving;
 - c. de veiligheid van het verkeer in gevaar brengt.
3. De weigeringsgrond van het tweede lid:
 - a. onder a is niet van toepassing ingeval tevens een omgevingsvergunning is vereist voor de activiteit bouwen;
 - b. onder b en c is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien bij of krachtens de Wet milieubeheer.
4. Op de vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.

Artikel 1:8 bepaalt:

1. De vergunning of ontheffing kan door het bevoegde bestuursorgaan worden geweigerd in het belang van:
 - a) de openbare orde;
 - b) de openbare veiligheid;
 - c) de volksgezondheid;
 - d) de bescherming van het milieu.

Beoordeling

Het project betreft het aanbrengen van statisch verlichte doosletters op twee gevelvlakken van het hotel op ca. 20m boven maaiveld. De locatie van het hotel is aan de rand van een bedrijventerrein. De gevelvlakken waarop de doosletters zijn aangebracht zijn gericht naar het knooppunt Badhoevedorp waar in de nabijheid geen bebouwing aanwezig is.

Gelet op de Richtlijn Objecten langs Auto(snel)wegen 2011 van Rijkswaterstaat mogen de verlichte doosletters niet knipperen maar moet de lichtuitstraling statisch zijn. Verder mogen de verlichte doosletters niet verblinden. Dit betekent dat de lichtsterkte moet blijven binnen de voorwaarden als bedoeld in de Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde 2017 (Richtlijn Lichthinder). Wij merken het gebied waarin de doosletters zijn gelegen aan als een gebied met hoge omgevingshelderheid (zone E4). De oppervlakteluminantie van de doosletters dient te voldoen aan tabel 7.6 en tabel B6.1 van de Richtlijn Lichthinder. Met inachtneming hiervan achten wij, mede gezien de situering van het gebouw ten opzichte van omliggende bebouwing, geen sprake van onevenredige hinder voor de omgeving en geen gevaar voor de verkeersveiligheid.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het voeren van handelsreclame', met inachtneming van de bij deze vergunning behorende voorschriften.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 21, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden-Oost (02-02-2014)';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Artikel 2:16 APV

- Ten aanzien van de verlichte doosletters geldt dat deze niet mogen knipperen en de lichtuitstraling statisch moet zijn.
- Ten aanzien van de verlichte doosletters geldt dat deze niet mogen verblinden en moeten blijven binnen de grenswaarden voor maximaal toegestane oppervlakteluminantie als bedoeld in tabel 7.6 en tabel B6.1 van de Richtlijn Lichthinder 2017 van de NSVV.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

de teammanager Vergunningverlening
portefeuille Bouw

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.

Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/mozard/toon/digalewerkwijze>

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Gegevens en bescheiden
De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie.
- Uitvoeringsvoorschriften bouwen;
- Nadere aanwijzingen.

Uitvoeringsvoorschriften

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

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

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (*artikel 1.25 Bouwbesluit 2012*)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

De verantwoordelijke toezichthouder zal hiervoor per mail contact met u opnemen.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.