

**Datum**

1 april 2025

Ons Kenmerk

DSO/10853313

RIS321702

Voorstel van het college inzake Ontwerpweigering verklaring van geen bedenkingen reclamemast langs de A13 nabij Brasserskade 219

Aanleiding

Op 26 november 2015 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de nieuwe algemene verklaring van geen bedenkingen (RIS288041). Daarmee heeft de raad bepaald in welke gevallen het college gebruik kan maken van de algemene verklaring van geen bedenkingen en in welke gevallen er een specifieke verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig is. De onderhavige aanvraag voor het bouwen van een reclamemast langs de A13 nabij Brasserskade 219 valt gezien de aard van het plan onder de categorie waarvoor een specifieke VVGB is vereist.

De behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning heeft langer geduurd dan was voorzien. Er is gezocht naar manieren om met aanpassingen toch tot een haalbaar plan te kunnen komen. Bij de aanvrager en overige betrokkenen is inmiddels geruime tijd duidelijk dat de gevraagde omgevingsvergunning niet verleend kan worden, zij zijn hierover expliciet geïnformeerd. Daarbij is er geen uitzicht op veranderend beleid waarbinnen de voorgestelde reclamemast wel zou passen.

Het preadvies voor de afgifte van de weigering VVGB wordt geagendeerd in de gemeenteraad zodat deze kan beoordelen of er onvoldoende ruimtelijke onderbouwing is om voor het plan af te wijken van het bestemmingsplan. Na besluitvorming in de gemeenteraad kan het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning, inclusief het ontwerp besluit VVGB ter inzage worden gelegd. Na afloop van de terinzagelegging wordt het definitieve voorstel VVGB ter besluitvorming aan uw raad aangeboden. Als te zijner tijd ook een definitieve weigering VVGB wordt afgegeven, kan het college daarmee de omgevingsvergunning weigeren.

Initiatief

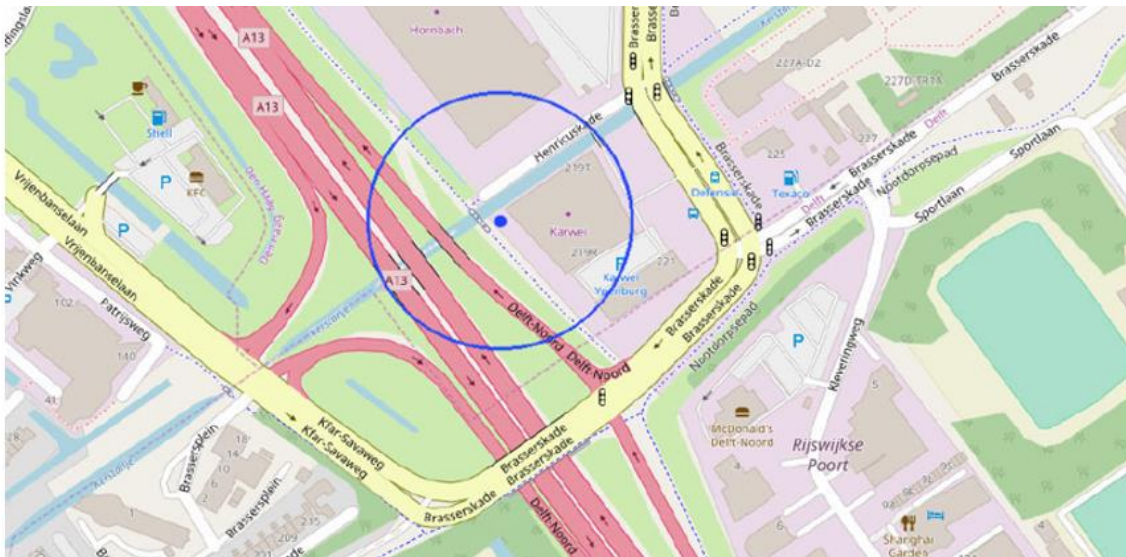
Op 16 februari 2018 is er een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een reclamemast langs de A13 nabij Brasserskade 219. De ingekomen aanvraag is gemeld in de Algemene raadscommissie van 14 juni 2018, waarbij is aangegeven dat de specifieke VVGB van toepassing is (RIS299799). Op dat moment was de uitkomst van de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag nog niet bekend.

De aanvraag omvat het bouwen van een reclamemast met een totale bouwhoogte van 40 meter. Daarop worden een digitaal reclamescherm en twee reclame-uitingen van in totaal ruim 12 meter hoogte geplaatst. De mast wordt voorgesteld op de parkeerplaatsen van Asian Business Court, Brasserskade 219 langs de A13 en naast de vestiging van Hornbach.

De aanvankelijk voorgestelde mast had een maximale hoogte van 50 meter. Naar aanleiding van een negatieve beoordeling van dit plan, is de mast in hoogte teruggebracht. Ook is samen met de initiatiefnemer een andere locatie onderzocht, die eind 2019 bleek niet geschikt te zijn voor een reclamemast.

Inspanningsverplichting

De gemeente heeft een inspanningsverplichting op zich genomen om het casino van Scheveningen naar Ypenburg te verplaatsen en een daarbij behorende reclamemast langs de A13 vergund te krijgen. In februari 2017 is hiervoor een hoofdlijnenakkoord gesloten (zie ook RIS296256, 296257 en 296259). Met inspanningsverplichting wordt bedoeld dat de Gemeente en haar organen zich alleen kunnen verbinden binnen de hen toekomende beleidsvrijheid en onder het voorbehoud dat derden nog bezwaar kunnen maken tegen besluiten en er eventueel beroep kan worden ingesteld. Bij deze inspanningsverplichting (geen resultaatsverplichting) zijn locatie, hoogte en soort van de reclamemast niet specifiek benoemd.



Ligging plangebied



Impressie van het plan

Procedure

Het bestemmingsplan Ypenburg geeft aan dat de voor Groen aangewezen gronden bestemd zijn voor groen(voorziening), park en plantsoen en voor daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde met een maximale bouwhoogte van drie meter. De aangevraagde reclamemast past functioneel niet in de groenbestemming en is daarnaast in strijd met de bouwregels vanwege de hoogte en de plaatsing buiten een voorgeschreven bouwvlak. Ook past de reclamemast niet in de dubbelbestemming Leiding – Hoogspanning. Het bestemmingsplan biedt geen toereikende mogelijkheid om deze afwijkingen te kunnen toestaan, waardoor de uitgebreide Wabo procedure (uitgebreide voorbereidingsprocedure) van toepassing is. Positieve besluitvorming op de aanvraag zou alleen mogelijk zijn met een goede ruimtelijke onderbouwing en een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad.

De nu voorliggende ontwerpweigeringsverklaring van geen bedenkingen wordt samen met de ontwerpweigeringsomgevingsvergunning en de aanvraaggegevens ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen. De eventueel ingediende zienswijzen worden bij de besluitvorming over de aanvraag om omgevingsvergunning betrokken en de raad zal met inachtneming van deze zienswijzen en de reactie daarop van het college moeten beslissen over een definitieve weigering van de verklaring.

Beoordeling stedenbouw en planologie

De aanvraag heeft betrekking op de Y-catch locatie Ypenburg, gelegen aan de snelweg en de hoofdstructuur van de wijk de Brasserskade. Ypenburg is zeer extensief bebouwd en herkenbaar door zijn groenstructuur. Het groen van Ypenburg wordt gecomplementeerd door het groen in de gemeente Delft. Dit geldt ook voor het groen van het snelweglandschap.

De omgeving van de planlocatie kenmerkt zich door enkele grootschalige bedrijfsgebouwen en detailhandel. De stedenbouwkundige structuur is helder: de bedrijfsbebouwing kent een gelijke hoogte en wordt beëindigd door het hoogteaccent van het casino aan de A13 en de Brasserskade.

Daarnaast kenmerkt deze omgeving zich door enkele bestaande landmarks, reclamemasten, die een bouwhoogte van 40 meter kennen en gerelateerd zijn aan de bebouwing of er onderdeel van uitmaken. Aan weerszijden van de snelweg bevinden zich reclamemasten, zo ook op grond van de gemeente Delft. In deze omgeving ligt verrommeling van de stadsentree op de loer. Een grote hoeveelheid reclamemasten op de Haagse gronden doet afbreuk aan de belevingswaarde van de omgeving. Het beleid voorziet daarom niet in een nieuwe mast in deze omgeving. De reclamemasten op de Y-catch locatie maken onderdeel uit van een totaalconcept en zijn binnen het bebouwingsvlak gerealiseerd. Zo beschikt ook de Hornbach over een reclamemast.

Bovengenoemde stedenbouwkundige en landschappelijke kenmerken zijn bepalend voor het milieu van de aanvraag en dragen bij aan het karakter van de stadsentree, en het beoogd toekomstbeeld van de Y-catch locatie.

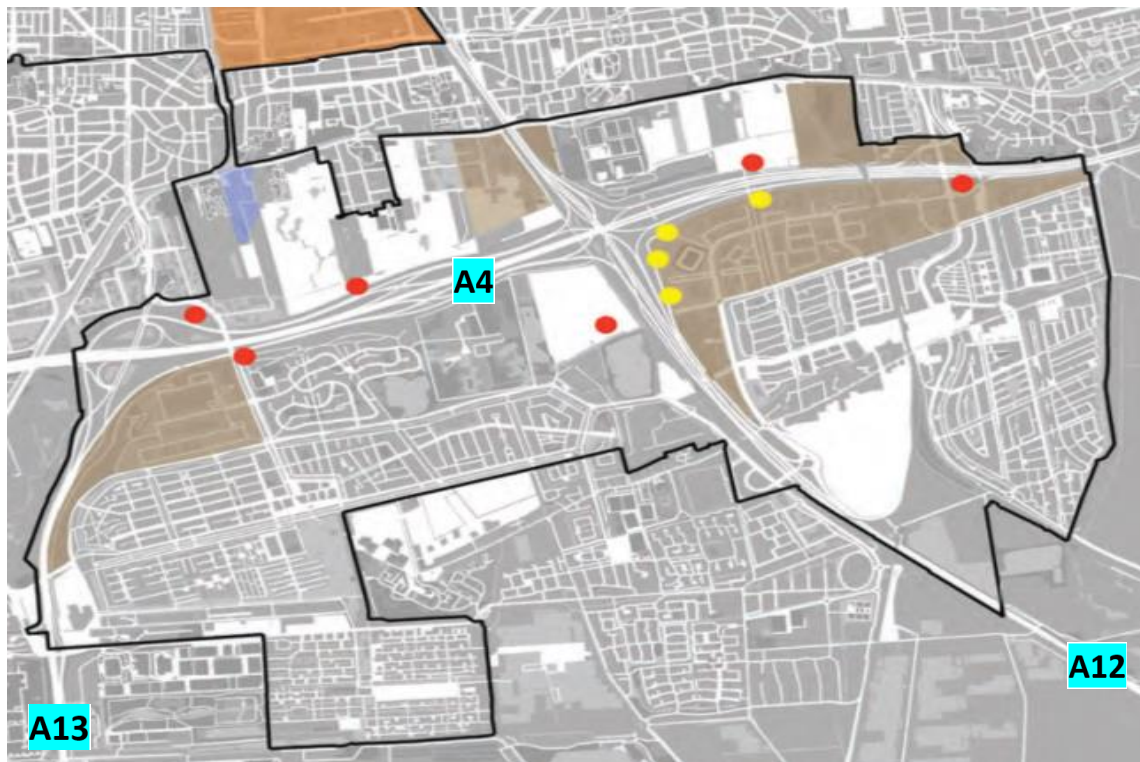
Gezien de hierboven omschreven context is het ruimtelijk niet wenselijk op de voorgestelde locatie een reclamemast te realiseren. De context van de planlocatie kent een groen stedelijk karakter, die past bij een stadsentree van de hofstad Den Haag. Door de keuze van de locatie, het type reclamemast en het type reclame-uiting is de reclamemast volledig zichtbaar vanaf het openbaar gebied en zorgt deze daarmee voor overlast of hinder (zicht) voor de buurt, de buurten in de buurgemeente Delft en het openbaar gebied van de snelweg van Rijkswaterstaat. De plaatsing van de reclamemast voor de voorgevelrooilijn is niet zorgvuldig, doet afbreuk aan de belevingswaarde en uitstraling van de wijk en zorgt voor een verrommeling van het landschap. De kwaliteit van de buitenruimte staat onder druk.

De reclamemast wordt voorgesteld naast een gebouw waarmee deze geen functionele relatie heeft. De reclame-uiting baseert op een driehoek en is hierdoor zichtbaar vanuit de omliggende wijken. Naast de strijd met het bestemmingsplan, is de aanvraag in strijd met het plaatsingsplan van de gemeente en wordt niet voldaan aan de algemene richtlijnen voor reclamemedragers.

De aanvraag refereert aan de bestaande masten door de maximale hoogte van 40 meter. De vrijstaande reclamemast sluit ook op dit punt niet aan bij de geschetste context en vormt een storend element. De reclamemast maakt geen onderdeel uit van het hoofdvolume. De reclame-uitingshoogte van ruim 12 meter is ruimtelijk niet acceptabel. De reclamemast is te grootschalig, niet zorgvuldig vormgegeven en gaat geen relatie aan met de bestaande bebouwing. Hierdoor is de stedenbouwkundige samenhang met de bestaande masten zoek en wordt afbreuk gedaan aan de beoogde ruimtelijk kwaliteit.

Beoordeling welstandseisen

De aangevraagde reclamemast past niet binnen het beleid ten aanzien van reclame-uitingen dat is vastgelegd in de Reclamenota, die onderdeel is van de Welstandsnota. Een uitsnede van een kaart uit de Welstandsnota is hieronder opgenomen. De gele stippen geven de locaties aan van al gerealiseerde of in voorbereiding zijnde reclamemasten en de rode stippen waar reclamemasten mogelijk zijn. De locatie van de voorgestelde mast is hierin niet opgenomen.



Rood: locaties waar reclamemasten mogelijk zijn

Geel: gerealiseerde of in voorbereiding zijnde reclamemasten

Het bouwplan is behandeld in de vergadering van de welstands- en monumentencommissie van 8 juli 2020. De commissie heeft negatief geadviseerd als volgt:

“Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota en de Welstandsnota.

Op 16 oktober 2019 heeft de commissie de reclamemast beoordeeld en negatief geadviseerd.

De commissie is gevraagd het uiterlijk en de plaatsing van de reclamemast opnieuw te beoordelen. De commissie kan niet instemmen met de reclamemast. De mast voldoet niet aan het reclamebeleid, conflicteert met de omliggende bebouwing en leidt met de al aanwezige specifieke en opvallende reclame-uitingen in de directe omgeving tot een overdaad aan reclame.

Het reclamebeleid noemt de voorgestelde locatie niet als mogelijke locatie voor een reclamemast. De Reclamenota gemeente Den Haag niet en het Reclamebeleid Buitenruimte 2018-2022 niet.

Als een reclamemast op deze locatie wordt toegestaan, conflicteert de nu voorgestelde vormgeving met de omgeving. De mast is een hoogteaccent, staat dicht op een gebouw dat een hoogteaccent is en staat dicht op de naamsaanduiding van het naastgelegen bedrijf, ook een hoogteaccent. Met deze context zou de vormgeving rekening moeten houden, in het bijzonder de verhoudingen van de drie reclamevlakken. De nu getekende verhoudingen maken de mast in deze context te massief, waardoor een onsamenvangende en elkaar beconcurrerende optelling van bouwwerken en reclame-uitingen ontstaat.

Ook de reclamevoering lijkt niet aan het reclamebeleid te voldoen. Dit beleid schrijft voor dat reclame “perceel gerelateerd” is, dat wil zeggen dat reclame gemaakt wordt voor het gebouw of de functie die zich op het perceel bevindt. Onduidelijk is of de mast dat met (minimaal) drie verschillende reclamevlakken doet.”

Conclusie beoordeling

Op diverse manieren is geprobeerd om tot een vergunbare aanvraag te komen, waarbij in samenspraak met de aanvrager varianten zijn bekeken met een aangepast uiterlijk en een alternatieve locatie, maar dit heeft in geen van de gevallen geleid tot een positieve beoordeling. Door verregaand mee te denken over mogelijkheden waarop toch een vergunning verleend kan worden, heeft het college invulling gegeven aan de overeengekomen inspanningsverplichting. Vastgesteld moet echter worden dat op de gewenste locatie een reclamemast van deze soort niet past in een goede ruimtelijke ordening. Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning is daardoor niet haalbaar.

De aanvraag is door gemeentelijke deskundigen en externe adviseurs getoetst aan ruimtelijke wetgeving, ruimtelijk beleid en reclamebeleid. De aanvraag is negatief beoordeeld op deze aspecten. Deze beoordeling is op zorgvuldige wijze tot stand gekomen, de redenering is begrijpelijk en de getrokken conclusies sluiten daarop aan.

Nu er geen positieve ruimtelijke onderbouwing voor het plan kan worden geleverd, is het college van mening dat het verlenen van een vergunning geen reële optie is en deze moet worden geweigerd.

Gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 25 maart 2025,

besluit:

- I. te verklaren in deze fase van de procedure bedenkingen te hebben tegen de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een reclamemast nabij Brasserskade 219, langs de A13;
- II. dit ontwerpbesluit inzake weigering van de verklaring van geen bedenkingen vrij te geven voor terinzagelegging.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 12 juni 2025.

De griffier,

De voorzitter,

Samenvatting

Op 16 februari 2018 heeft het college een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een reclamemast langs de A13 nabij Brasserskade 219. De aanvraag is ingediend onder de werking van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ondanks dat de Omgevingswet per 1 januari 2024 in werking is getreden, moet deze aanvraag volgens de Invoeringswet Omgevingswet onder de Wabo worden afgehandeld. Het project is niet vergunningsvrij en in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat het bouwen van een reclamemast niet past binnen de bestemming Groen en de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanning. Het bestemmingsplan bevat geen regels om voor dit project af te kunnen wijken en is geen geval zoals genoemd in artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht, ook wel bekend als de "kruimelregeling". Om uitvoering te kunnen geven aan het project, is er een vergunning nodig om af te mogen wijken van het bestemmingsplan. Het college heeft echter beoordeeld dat deze vergunning niet verleend kan worden. Voordat het college beslist op de aanvraag is er voor het project een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig is van de gemeenteraad. De aanvraag wordt nu voorgelegd met het voorstel de ontwerpverklaring van geen bedenkingen te weigeren. Na afgifte van de ontwerpweigeren VVGB, wordt deze samen met de ontwerpweigeren omgevingsvergunning voor eenieder ter inzage gelegd en de gelegenheid geboden een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren te brengen.