

# Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Mevr. A.F. van Heusden - Verhoef
Telefoon 5113770
E-mail: a.v.heusden@haarlem.nl
VVH/OV Reg.nr. 2008/134744
Te kopiëren: A (concept-besluit)
B & W-vergadering van 12 augustus 2008

## Onderwerp

Ongegrond verklaren bezwaar bouwvergunning lichtreclame Houtplein 26

## Bestuurlijke context

Ons college heeft op 12 oktober 2007 bouwvergunning verleend voor het veranderen van de lichtreclames aan de voor- en zijgevel van het gebouw aan Houtplein 26. Op 18 maart 2008 heeft ons college het hiertegen gerichte bezwaarschrift ongegrond verklaard en de bouwvergunning gehandhaafd.

Tegen deze beslissing op bezwaar is beroep ingesteld. Bij de behandeling van het beroepschrift is gebleken dat de bouwvergunning en de beslissing op bezwaar waren gebaseerd op de reclamerichtlijnen. De rechtbank heeft in een andere kwestie op 1 april 2008 geoordeeld dat de Commissie Welstand en Monumenten de reclamerichtlijnen bij de beoordeling van de welstandelijke aanvaardbaarheid van een bouwplan niet mogen toepassen.

In alle nog lopende procedures is de Commissie Welstand en Monumenten gevraagd om een nieuw advies uit te brengen, ditmaal niet gebaseerd op de reclamerichtlijnen, maar op de welstandscriteria uit de Welstandsnota. Ook in bovengenoemde kwestie is een nieuw welstandsadvies gevraagd.

Het nieuwe welstandsadvies is eveneens positief. Bezwaarde en vergunninghouder zijn in de gelegenheid gesteld om op het nieuwe welstandsadvies te reageren. Zij hebben hiervan geen gebruik gemaakt.

Gelet op het nieuwe welstandsadvies en gelet op het feit dat zich geen weigeringsgronden voordoen, is ons college van mening dat het bezwaarschrift ongegrond dient te worden verklaard en dat het bestreden besluit, met verbetering van de gronden, gehandhaafd dient te blijven. Voor de volledige inhoudelijke motivering verwijzen wij naar bijgevoegd concept-besluit.

---

## B&W-besluit:

1. Het college trekt de beslissing op bezwaar van 18 maart 2008 met betrekking tot het veranderen van de lichtreclames aan de voor- en zijgevel van het gebouw aan Houtplein 26 in;
2. Het college verklaart bezwaarde ontvankelijk in het bezwaarschrift, verklaart de bezwaren ongegrond en handhaaft het bestreden besluit met verbetering van de gronden;
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
4. De betrokkenen ontvangen binnen een week na besluitvorming informatie over dit besluit.

## **Motivering van de tweede beslissing op bezwaar m.b.t. Houtplein 26**

### *Advies commissie beroep- en bezwaarschriften*

Op 19 december 2007 heeft de commissie beroep- en bezwaarschriften een advies uitgebracht over het bezwaarschrift.

Het advies van de commissie beroep- en bezwaarschriften wordt door ons college overgenomen, voor zover het gaat om de overwegingen als genoemd onder A. en onder B, punten 1, 2, 3, 4 en 8.

Daarmee leggen wij de volgende overwegingen aan ons besluit ten grondslag. Een aanvraag om bouwvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien deze niet voldoet aan het bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit of de Haarlemse Bouwverordening.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Koninginnebuurt. Het pand valt binnen de bestemming Centrumvoorzieningen. Op grond van artikel 13 van het bestemmingsplan zijn hier centrumvoorzieningen toegestaan, waaronder begrepen dienstverlening en kantoren met loketfunctie.

Bezwaarders zijn van mening dat er sprake is van waardevermindering van het appartement en een verminderde privacy door het aanbrengen van de lichtreclame. Het aanbrengen van lichtreclame is echter niet in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan.

Bezwaarde is van mening dat de vergunninghouder over het bouwplan overleg had moeten plegen met bezwaarders. Hiertoe bestaat echter geen verplichting.

### *Aanvullende overwegingen met betrekking tot de welstandelijke aanvaardbaarheid van het bouwplan*

Ons college neemt het advies van de bezwarencommissie niet over, voor zover het gaat om de overwegingen als genoemd onder B, punten 5 en 6 en 7. Wij overwegen over de welstandelijke aanvaardbaarheid van het bouwplan het volgende.

De Commissie Welstand en Monumenten (verder te noemen CWM) heeft aanvankelijk op 4 oktober 2007 advies uitgebracht. Het advies van de CWM is gebaseerd op de reclamerichtlijnen uit de Nota Buitenreclame. Ook in de nadere toelichting op het advies wordt verwezen naar deze reclamerichtlijnen.

In een uitspraak van 1 april 2008, verzonden 4 april 2008 (nummer AWB 07/4414) heeft de rechtbank Haarlem in een andere kwestie geoordeeld dat de reclamerichtlijnen geen onderdeel uitmaken van de Welstandsnota en dus niet kunnen worden toegepast. Daarmee moet worden geconstateerd dat ook het advies van de CWM in de nu aan de orde zijnde kwestie op ondeugdelijke gronden tot stand is gekomen en dus niet door ons college had kunnen worden overgenomen.

Wij hebben de CWM daarom gevraagd om het bouwplan opnieuw te beoordelen en een nieuw advies uit te brengen, met inachtnaam van de uitspraak van de rechtbank Haarlem van 1 april 2008.

Op 12 juni 2008 heeft de CWM een nieuw advies uitgebracht. De commissie adviseert daarin positief over de gevelreclame.

Het advies is naar ons oordeel deugdelijk gemotiveerd en op deugdelijke wijze tot stand gekomen. Wij zien geen aanleiding om van het advies af te wijken. Wij nemen het welstandsadvies daarom over en stellen ons daarmee op het standpunt dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Gelet hierop en gelet op het bovenstaande, doen zich geen weigeringsgronden voor, zodat wij gehouden waren de bouwvergunning te verlenen.

Wel was er sprake van een motiveringsgebrek, omdat de oorspronkelijk verleende bouwvergunning van 12 oktober 2007 (mede) was gebaseerd op de reclamerichtlijnen uit de Nota Buitenreclame. Dit gebrek is nu hersteld, zodat het bestreden besluit met verbetering van de gronden in stand kan blijven.