

GEVELRECLAME-UITINGEN

Een beleidsregel voor handelsreclame

Auteurs Miranda van Nieuwkerk
 Marco Albersen
Datum 31 oktober 2007
Versie 1.0
Status definitief





1. Wettelijk kader

1.1 Woningwet en Bblb

Volgens artikel 40 lid 1 van de Woningwet is het verboden zonder of in afwijking van een bouwvergunning van Burgermeester en Wethouders te bouwen. Onder bouwen wordt onder andere verstaan: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk. In afwijking van dit artikel is volgens artikel 43 Woningwet geen bouwvergunning vereist voor het bouwen dat bij algemene maatregel van bestuur is aangemerkt als van beperkte betekenis. Hiermee wordt verwezen naar het Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken.

Reclamezuilen worden in dit besluit apart vermeld als licht bouwvergunningsplichtig. Overige reclame-uitingen worden echter niet apart genoemd. Daarom zijn ze in principe regulier vergunningsplichtig. Wanneer echter wordt voldaan aan een aantal voorwaarden en er daarnaast sprake is van veranderingen van 'niet-ingrijpende aard' naar oordeel van B&W, dan is er een mogelijkheid om toch te volstaan met een lichte bouwvergunning of zonder bouwvergunning te bouwen. Indien de ingreep van niet-ingrijpende aard aan een bestaand bouwwerk is, is er sprake van een lichte bouwvergunningsplicht. Als daarnaast nog aan de drie voorwaarden uit artikel 3, derde lid, onder k van het Bblb wordt voldaan, dan is de ingreep bouwvergunningstvrij. De verandering mag dan geen betrekking hebben op de draagconstructie van het bouwwerk, de bebouwde oppervlakte mag niet worden uitgebreid en het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik moet worden gehandhaafd. Een verandering is ingrijpend indien sprake van een duidelijke "impact" (ruimtelijk, welstand) op het bouwwerk of de omgeving. De gemeente heeft hierin dus een zekere beleidsvrijheid.

Om zowel voor de aanvrager als voor de behandelend ambtenaar, ten aanzien van reclame-uitingen duidelijkheid te scheppen, is het noodzakelijk vast te leggen wat onder al dan niet van niet-ingrijpende aard moet worden verstaan. Reclame-uitingen van niet-ingrijpende aard zullen in het vervolg met een reclamevergunning op basis van de APV worden afgedaan. Deze procedure is in vergelijking met de bouwvergunning eenvoudiger van aard en aan deze vergunning kunnen voorwaarden worden gesteld op het gebied van verlichting.

1.2 Algemene Plaatselijke Verordening (APV) 2007 gemeente Westland

Volgens artikel 4.4.2 van de APV is het is verboden zonder vergunning van het college 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 vanaf de weg zichtbaar is.

Het verbod geldt niet voor onverlichte:

- a. opschriften, aankondigingen of afbeeldingen in het inwendige gedeelte van een onroerende zaak, die niet kennelijk gericht zijn op zichtbaarheid vanaf de weg;
- b. opschriften of aankondigingen op of aan onroerende zaken, daartoe aangewezen door de overheid;
- c. opschriften of aankondigingen kleiner dan 0,50 m² en de langste zijde korter dan 1 meter die betrekking hebben op:
 - een openbare verkoping of een aanbieding ter verkoop, verhuur of verpachting van een onroerende zaak, zulks voor zolang zij feitelijke betekenis hebben;
 - het beroep, de dienst of het bedrijf dat in of op de onroerende zaak wordt uitgeoefend of waarvoor die zaak is bestemd;



d. opschriften die betrekking hebben op de naam of aard van in uitvoering zijnde bouwwerken of op de namen van degenen die bij het ontwerp of de uitvoering van het bouwwerk betrokken zijn, mits deze opschriften zijn aangebracht op borden bij of op de in uitvoering zijnde bouwwerken zelf, zulks voor zolang zij feitelijke betekenis hebben;

e. opschriften of aankondigingen op of aan onroerende zaken dienstbaar aan het openbaar vervoer, indien deze zijn aangebracht ten dienste van dat vervoer.

Het verbod in het eerste lid geldt niet voor opschriften of aankondigingen van kennelijk tijdelijke aard, voor zolang zij feitelijke betekenis hebben, mits:

- a. van het aanbrengen ervan tevoren schriftelijk kennisgeving is gedaan aan het college;
- b. het college niet binnen twee weken na ontvangst van die kennisgeving van enig bezwaar heeft doen blijken;
- c. deze opschriften of aankondigingen niet langer dan negen weken op de onroerende zaak aanwezig zijn.



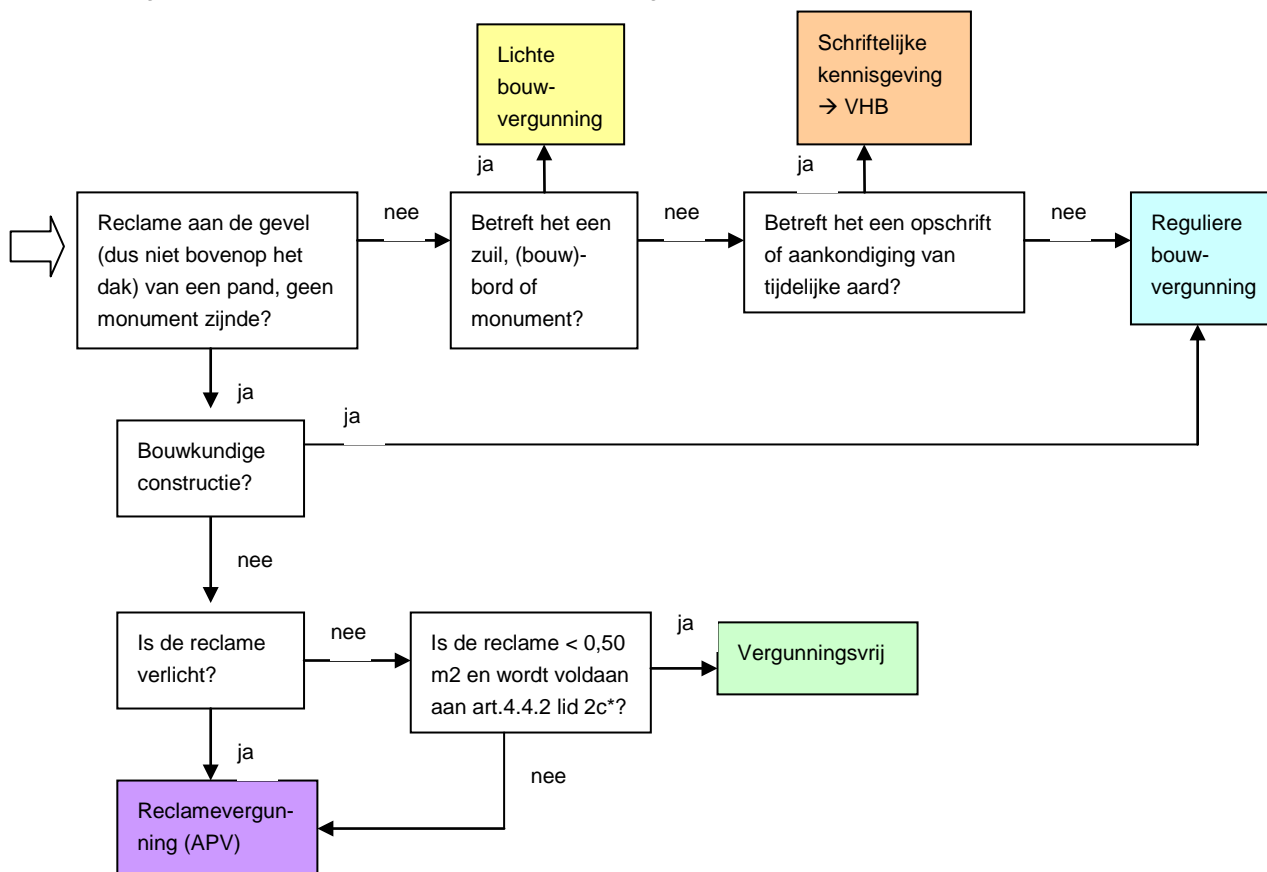
2. Reclame-uitingen in gemeente Westland

2.1 Afspraak

Vanaf datum van vaststelling van deze beleidsregel worden alle (permanente) reclameaanvragen, die aan de volgende voorwaarden voldoen, en dus worden gezien als bouwen van beperkte betekenis als in artikel 3, derde lid, onder k van het Bbl, op grond van artikel 4.4.2 van de Algemene Plaatselijke Verordening afgedaan. Overige reclames vallen onder het bouwvergunningenregime of zijn vergunningsvrij.

1. De reclame wordt op de gevel van een pand, geen monument zijnde, geplaatst en is zichtbaar vanaf de weg;
2. De reclame bevindt zich binnen het silhouet van het gebouw (dus niet boven op het dak);
3. De reclame is groter of gelijk aan 0,50 m²;
4. Voor de bevestiging is geen extra (zichtbare) bouwkundige constructie nodig.

Het volgende stroomschema is van toepassing.



* Volgens artikel 4.4.2 lid 2c geldt het verbod niet voor onverlichte opschriften of aankondigingen kleiner dan 0,50 m² en de langste zijde korter dan 1 meter die betrekking hebben op:

- een openbare verkoping of een aanbieding ter verkoop, verhuur of verpachting van een onroerende zaak, zulks voor zolang zij feitelijke betekenis hebben;
- het beroep, de dienst of het bedrijf dat in of op de onroerende zaak wordt uitgeoefend of waarvoor die zaak is bestemd.



2.2 Werkwijze

1. Het stroomschema wordt doorlopen om te bepalen welke toestemming met bijbehorend toetsingskader van toepassing is.
2. Wanneer een reclamevergunning op basis van de APV vereist is, wordt getoetst aan het onderstaande toetsingskader, welke bestaat uit een verkeersveiligheids- en een welstandstoets. Voor de overige vergunningsplichtige gevallen is de bouwregelgeving van toepassing.
3. Indien de aanvraag niet voldoet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota, dan moet deze worden voorgelegd aan de welstandscommissie.
4. Als aan alle toetsingscriteria voor de verkeersveiligheid en aan redelijke eisen van welstand wordt voldaan, wordt de reclamevergunning verleend op basis van de APV; anders geweigerd.

Toetsingskader

1. Verkeersveiligheid

Bij de beoordeling van de aanvraag dient, indien van toepassing, gekeken te worden naar verkeersveiligheidseisen. De volgende criteria gelden als basis voor de beoordeling. Locale omstandigheden kunnen echter ook in de afweging meegenomen worden.

1. De reclame-uiting mag het zicht op verkeersborden of bewegwijzeringborden niet belemmeren.
2. De reclame-uiting wordt niet boven de rijbaan aangebracht.
3. Een reclame-uiting wordt, indien gelegen binnen de strook van 1.50 meter uit een rijbaan, aangebracht op een hoogte van minimaal 4.20 meter.
4. Een reclame-uiting wordt, indien boven een trottoir geplaatst (en buiten de strook van 1.50 meter uit de rijbaan), aangebracht op een hoogte van minimaal 2.20 meter.
5. De reclame-uiting mag geen overlast veroorzaken voor derden (bijv. door licht).

2. Welstandsbeoordeling - sneltoetscriteria.

Indien een beeldkwaliteitplan van toepassing is, dient de aanvraag eveneens aan dat plan getoetst te worden. Wanneer er geen beeldkwaliteitplan van toepassing is, dan wordt het plan aan de sneltoetscriteria van de Welstandsnota getoetst. Wanneer het plan niet voldoet aan één of meerdere criteria, dan wordt het plan voorgelegd aan de welstandscommissie.

Opmerking

Laat bij nieuwbouwprojecten meteen de plaats en vormgeving van eventuele reclame door de architect meenemen.



2.3 Relevante APV-bepalingen

Volgens artikel 1.2 van de APV, beslist het bevoegd bestuursorgaan op een aanvraag voor een vergunning of ontheffing binnen acht weken na de dag waarop de aanvraag ontvangen is. Het bestuursorgaan kan zijn beslissing voor ten hoogste acht weken verdagen.

Volgens artikel 1.6 van de APV, kan de vergunning worden ingetrokken of gewijzigd:

- a. indien ter verkrijging daarvan onjuiste dan wel onvolledige gegevens zijn verstrekt;
- b. indien op grond van een verandering van de omstandigheden of inzichten opgetreden na het verlenen van de vergunning of ontheffing, moet worden aangenomen dat intrekking of wijziging wordt gevorderd door het belang of de belangen ter bescherming waarvan de vergunning of ontheffing is vereist;
- c. indien de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften en beperkingen niet zijn of worden nagekomen;
- d. indien van de vergunning of ontheffing geen gebruik wordt gemaakt binnen een daarin gestelde termijn dan wel, bij gebreke van een dergelijke termijn, binnen een redelijke termijn;
- e. indien de houder dit verzoekt.

2.4 Leges

De leges die in de huidige situatie worden berekend voor bouwvergunningen voor reclame-uitingen bedragen € 87,00, eventueel vermeerderd met € 20,00 voor de welstandsbeoordeling.

De leges voor reclamevergunningen bedragen volgens de legestabel 2007 momenteel € 18,50, eventueel vermeerderd met € 16,30 wanneer het plan wordt voorgelegd aan de welstandscommissie. Er worden momenteel echter geen reclamevergunningen verleend. Dit zal pas gebeuren na vaststelling van de onderhavige beleidsregel. Bij de volgende wijziging van de legesverordening zullen de leges voor de reclamevergunning gewijzigd worden in € 43,50, eventueel vermeerderd met € 20,00 voor de welstandsbeoordeling.