

Herziening beleidsregels voor erfafscheidingen op hoeksituaties Brunssum

Deze notitie beperkt zich tot erfafscheidingen bij een woonfunctie.



1. Inleiding	2
2. Procedure	2
3. Aanpassing regelgeving	6
4. Proces	17
Bijlage Voorbeelden van erfafscheidingen	19

1. Inleiding

Tegenwoordig wordt er veel waarde gehecht aan privacy in en rondom de woning. Veelvuldig wordt gekozen voor afscherming van achtertuinen met erfafscheidingen in de vorm van schuttingen. Er is een grote keuze aan materialen op de markt voor deze erfafscheidingen. Wanneer deze grenzen aan openbaar gebied is extra zorgvuldigheid gewenst. In deze notitie zal daar nader op worden ingegaan, met daarbij de kanttekening dat de notitie zich beperkt tot erfafscheidingen die horen bij een woonfunctie. Naast de gemeentelijke procedure die wordt gevolgd bij aanvragen zal de huidige regelgeving nader worden belicht resulterend in een voorstel voor een verruiming van deze regels.

2. Procedure

Bij het oprichten van een erfafscheiding wordt de volgende procedure doorlopen:

- 1) Kan de erfafscheiding vergunningvrij worden opgericht?
- 2) Zo nee; voldoet de erfafscheiding aan de bepalingen in het vigerende bestemmingsplan/ beheersverordening?
- 3) Zo nee; voldoet de erfafscheiding aan de beleidsregels uit het gemeentelijk afwijkingen/vrijstellingenbeleid?
- 4) - Zo ja, dan wordt een afwijking verleend op basis van een eventuele binnenplanse afwijking of middels toepassing van de kruimelgevallenregeling (artikel 4 van bijlage 2 van het Besluit Omgevingsrecht);
- Zo nee, dan wordt de vergunningaanvraag ter beoordeling aan de stedenbouwkundige en de stadsbouwmeester voorgelegd.



figuur 1

De voorgevelrooilijn (rode stippellijn) is een denkbeeldige lijn waarop doorgaans de voorgevel van de woning is geplaatst. Soms ligt de voorgevelrooilijn voor de voorgevel van de woning. Op dat moment staat de woning dus niet op, maar achter de voorgevelrooilijn. De ligging van de voorgevelrooilijn is vastgelegd in het bestemmingsplan.

1) Wanneer kan een erfafscheiding vergunningvrij worden gebouwd?

Dit is juridisch geregeld in het BOR, bijlage 2 hoofdstuk II art. 2.12.

(Zie figuur 1)

- Situering van de erfafscheiding VOOR de voorgevelrooilijn: tot maximaal **1.00 m.** hoog vergunningvrij.
- Situering van de erfafscheiding ACHTER de voorgevelrooilijn: tot maximaal **2.00 m.** hoog vergunningvrij, onder de voorwaarde dat :
 - . de erfafscheiding wordt gebouwd bij een bestaand gebouw
 - . de erfafscheiding staat op meer dan 1.00 m. afstand van de weg of openbaar groen.
 - . de erfafscheiding wordt niet gebouwd bij een rijksmonument of beschermd stads- en dorpsgezicht

Voor erfafscheidingen aan gemeenschappelijke achterpaden waar geen gemotoriseerd verkeer is toegestaan, mag een erfafscheiding met een maximale hoogte van 2.00 m. vergunningvrij opgericht worden.

Indien de aanvraag voor een erfafscheiding **niet** voldoet aan deze regels voor vergunningvrij bouwen dan is er een "omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of RO" nodig en wordt getoetst aan het bestemmingsplan/beheersverordening.



figuur 2

“bij hoeksituaties waarbij de zijtuin grenst aan openbaar toegankelijk gebied is het verlengde van de zijgevel de buitengrens van het achtererfgebied.”

2) Voldoet de erfafscheiding aan de bepalingen in het bestemmingsplan/beheersverordening?

De gemeente Brunssum kent diverse bestemmingsplannen voor de verschillende wijken. Voor de bestemming “Wonen” geldt over het algemeen de volgende bepaling:

Buiten achtererfgebied (zie figuur 2)/vóór voorgevelrooilijn: maximaal 1.00 m. hoog
Binnen achtererfgebied/achter voorgevelrooilijn: maximaal 2.00 m. hoog

Bij de bestemming “tuin” (meestal gelegen vóór de voorgevelrooilijn) geldt een maximale hoogte van 1.00 m. voor erfafscheidingen.

Volgens bovenstaande regelgeving is het niet toegestaan om zijtuinen die gelegen zijn aan openbaar gebied af te schermen met erfafscheidingen hoger dan 1.00 m. Gezien de privacy-wens van bewoners willen zij graag een erfafscheiding van 2.00 m. hoog IN de zijdelingse erfgrrens plaatsen. Voor deze situatie is in het gemeentelijk Vrijstellingenbeleid¹ een afzonderlijke paragraaf opgenomen.

1. Om de aanvrager meer rechtszekerheid te bieden heeft de gemeente een vrijstellingen/afwijkingenbeleid opgesteld met daarin beleidsregels op het gebied van stedenbouw en welstand. Met andere woorden: wanneer aan deze


beleidsregels wordt voldaan kan de afwijking/vrijstelling worden verleend. In de loop van 2020 wordt dit vrijstellingenbeleid geactualiseerd

3) Voldoet de erfafscheiding aan de beleidsregels uit het gemeentelijk vrijstellingenbeleid?

Het gemeentelijk vrijstellingenbeleid dateert uit 2011 en is verouderd. Inmiddels zijn de regels voor vergunningvrij bouwen verruimd. Om tegemoet te komen aan de privacy-wens van de bewoners worden de vrijstellingsbepalingen voor het plaatsen van erfafscheidingen **IN DE ZIJERFGRENS BIJ HOESITUATIES** verruimd.

3. Aanpassing regelgeving

In het volgende schema worden de vrijstellingsbepalingen op een rij gezet (oud → nieuw). Daarbij wordt met een aantal voorbeelden/foto's een indicatie gegeven welk soort erfafscheidingen voldoen aan de nieuwe beleidsregels. Het gaat daarbij om de plaatsing van erfafscheidingen **IN DE ZIJERFGRENS BIJ HOEKSITUATIES**

Hoogte en materiaalkeuze	
Vrijstellingsbepalingen oud (2011)	Vrijstellingsbepalingen nieuw (2019)
1. een hoogte van maximaal 1.80 m. is toegestaan bij een erfafscheiding IN de zijdelingse erfgrans uitgevoerd in een open gaashekwerk met klimbeplanting	1a. een hoogte van maximaal 2.00 m. is toegestaan bij een erfafscheiding IN de zijdelingse erfgrans uitgevoerd in een open gaashekwerk met (klim)beplanting (zoals hедера, liguster, beuk, meidoorn)
Voorbeelden nieuw	
	

Mengvormen materiaalkeuze

Vrijstellingsbepalingen oud (2011)

Vrijstellingsbepalingen nieuw (2019)

1b. een erfafscheiding geplaatst IN de zijerfgrens aan de openbare weg hoeft niet volledig uitgevoerd te worden in een open gaasconstructie:
- mengvormen tussen deels open en deels dichte constructies zijn mogelijk, waarbij een maximale hoogte van 2.00 m. wordt aangehouden
- bij een maximale lengte van 6.00 m. (dan wel 3 schuttingdelen van 1.80 m.) is een volledig dichte erfafscheiding toegestaan

Voorbeelden nieuw



Afstand tot openbare weg bij dichte erfafscheiding

Vrijstellingsbepalingen oud (2011)

2. bij een volledig dichte uitvoering van de erfafscheiding in 1.80 m. hoog is een terug gelegen ligging op minimaal **2.00 m.** afstand van de zijdelingse perceelgrens noodzakelijk ten behoeve van een plantvak. Dit voorkomt tevens dat de erfafscheiding met graffiti wordt beklad.

Vrijstellingsbepalingen nieuw (2019)

2a. de afstand tussen een volledig dichte erfafscheiding van maximaal 2.00 m. hoog en de openbare weg moet minimaal **1.00 m.** zijn. Dit is voldoende voor een plantzone.
2b. uitvoering in een volledig dichte erfafscheiding is toegestaan wanneer deze in deels terugspringende delen uit de erfgrans wordt geplaatst (met kleine plantvakken van een 0,5 m. diep aan de straatzijde).

Voorbeelden nieuw



Combinatie van open en dichte materialen

Vrijstellingsbepalingen oud (2011)

3. een combinatie van 1.00 m. hoog massief uitgevoerde erfafscheiding met daarboven een open draadconstructie is toegestaan mits deze uitvoering een totale maximale hoogte van **1.80 m.** heeft.

Vrijstellingsbepalingen nieuw (2019)

- 3 een combinatie van 1.00 m. hoog massief uitgevoerde erfafscheiding met daarboven een open draadconstructie met beplanting is toegestaan mits deze uitvoering een totale maximale hoogte van **2.00 m.** heeft.

Voorbeelden nieuw



Ligging aan openbare groenstrook

Vrijstellingsbepalingen oud (2011)

4. wanneer het zijrf direct grenst aan een openbare groenstrook van minimaal **3.00 m.** mag een erfafscheiding van maximaal **1.80 m.** geplaatst worden in een dichte constructie

Vrijstellingsbepalingen nieuw (2019)

- 4 bij aanwezigheid van een openbare groenstrook van minimaal **1.00 m.** breed (in plaats van 3.00 m.) tussen de zijtuin en de openbare weg is een dichte erfafscheiding van **2.00 m.** IN de zijfgrrens toegestaan.

Voorbeelden nieuw



Afstand tot voorgevelrooilijn

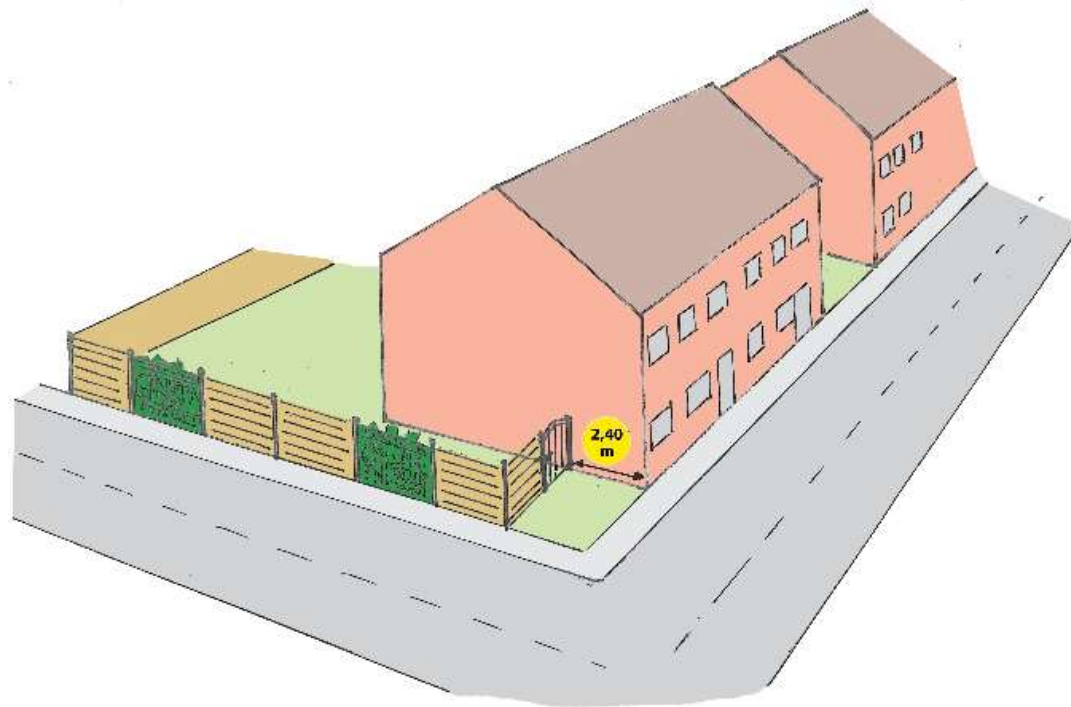
Vrijstellingsbepalingen oud (2011)

- 5 de afstand van de erfafscheiding tot de denkbeeldige doorgetrokken voorgevelrooilijn dient minimaal **3.00 m.** te zijn in verband met verkeersveiligheid cq. uitzicht vanuit de weggebruiker.

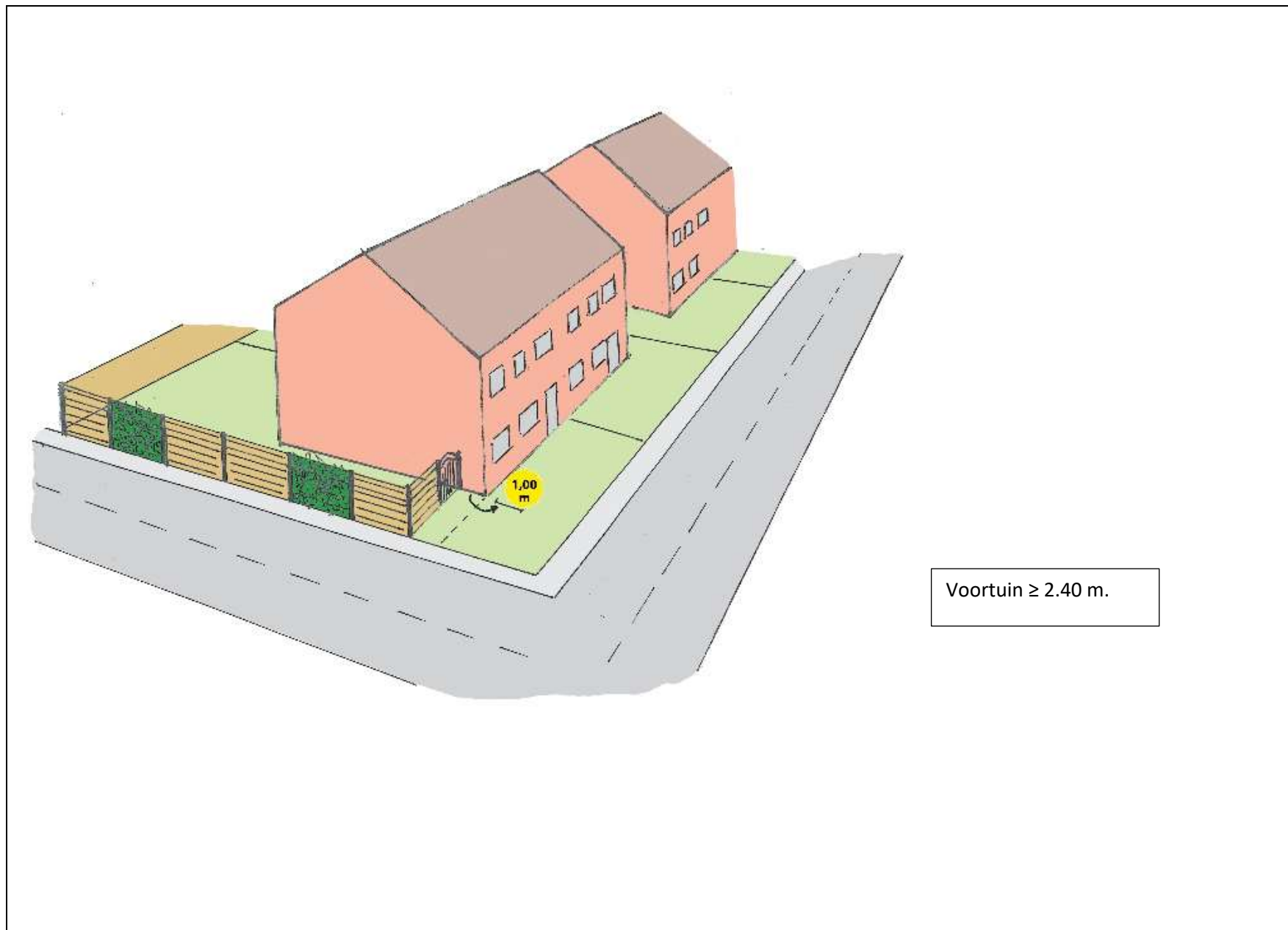
Vrijstellingsbepalingen nieuw (2019)

5. de afstand van de erfafscheiding tot de denkbeeldige doorgetrokken voorgevelrooilijn dient minimaal **2.40 m.** (in plaats van 3.00 m.) te zijn in verband met verkeersveiligheid cq. uitzicht vanuit de weggebruiker. Dit is de maat die ook in de bestemmingsplannen wordt aangehouden. Wanneer de voortuin dieper is dan 2.40 m. kan deze afstand naar minimaal **1.00 m.** worden terug gebracht.

Voorbeelden nieuw



Voortuin \leq 2.40 m.

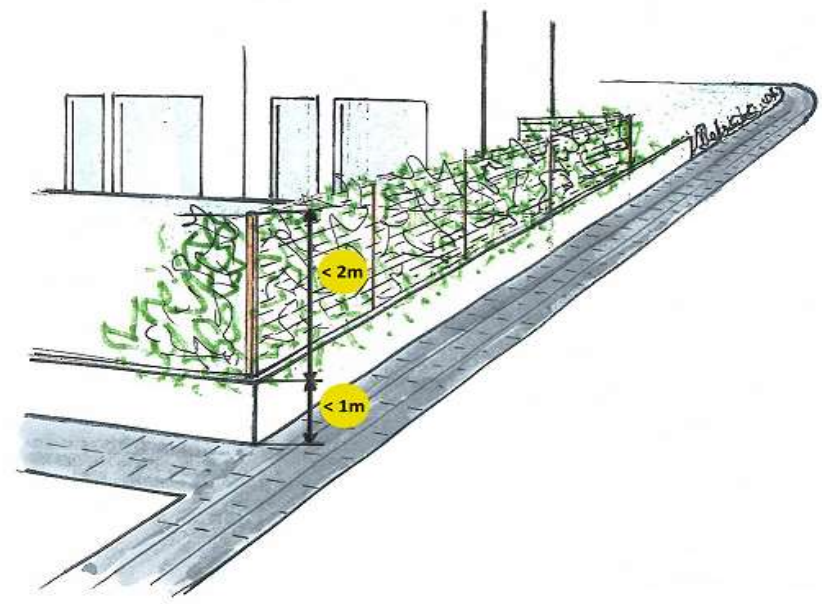


Keerwandconstructie

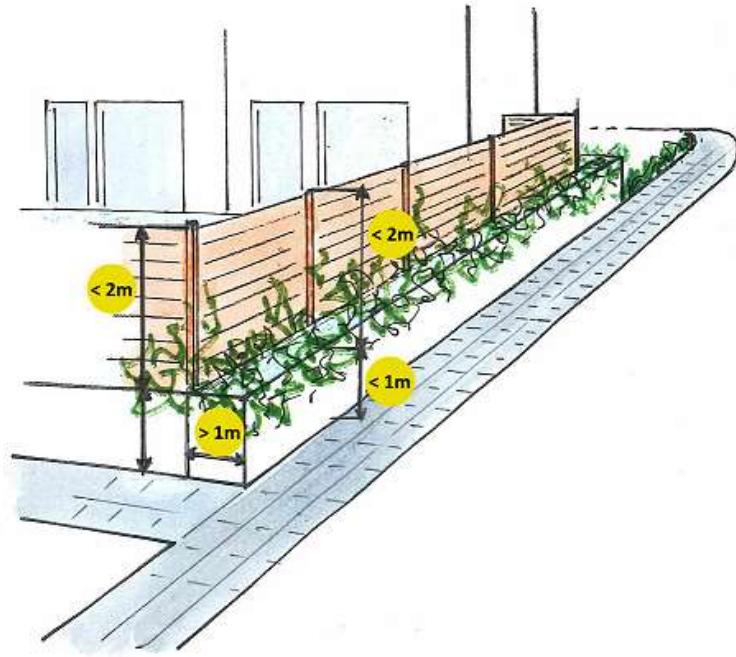
Vrijstellingsbepalingen oud (2011)	Vrijstellingsbepalingen nieuw (2019)
<p>6. bij hoogteverschillen in het aansluitende maaiveld wordt de hoogte van de erfafscheiding in principe gemeten vanuit het gemiddelde aansluitende maaiveld met dien verstande dat wanneer er hoogteverschil aanwezig is tussen de tuin/erf en het aansluitende trottoir/openbare weg er een keermuur noodzakelijk is. Deze keermuur maakt dan onderdeel uit van de erfafscheiding. Wanneer die IN de erfgrens wordt opgericht is de maximale hoogte 1.80 m. gemeten vanaf de openbare weg. Wanneer een hogere erfafscheiding gewenst is kan gekozen worden voor een terug gelegen erfafscheiding op minimaal 2.00 m. vanaf de openbare weg in een trapsgewijze uitvoering zodat de hoogte gemeten vanaf tuinkant 1.80 m. mag zijn (zie voorbeeld).</p>	<p>6 bij hoogteverschillen in het aansluitende maaiveld is een keermuur van maximaal 1.00 m. hoog met daar op een open gaasconstructie (met klimbeplanting) van maximaal 2.00 m. ten opzichte van de maaiveldhoogte in de tuin toegestaan (zie A). Dit betekent dat een totale hoogte van 3.00 m. toegestaan is ten opzichte van het peil van het aangrenzend openbaar gebied. Wanneer er gekozen wordt voor een volledig dichte erfafscheiding of wanneer er een groter hoogteverschil aanwezig is, zal gekozen moeten worden voor een trapsgewijze uitvoering (zie B).</p>

Voorbeelden nieuw

A



B





Bij de aanvraag Omgevingsvergunning zal naast de hiervoor genoemde criteria ook gekeken worden naar de volgende aspecten:

- de duurzaamheid van het materiaal en de verankering in de grond m.a.w. is de erfafscheiding uitgevoerd in een stabiele en degelijke constructie en zijn de toegepaste materialen goed storm- en weersbestendig.
- een bij voorkeur natuurlijke uitstraling met toepassing van natuurlijke materialen en een combinatie met beplanting
- bij afwijkende vorm en uitvoering/materialisatie ten opzichte van de bovengenoemde vrijstellingsbepalingen dan wel wanneer er sprake is van een hoger ambitieniveau, zal door de stadsbouwmeester beoordeeld worden of de erfafscheiding passend is en niet contrasteert met de directe omgeving (maatwerk).
- bij langere lengtes van de erfafscheiding (≥ 6.00 m.) dient gezocht te worden naar een afwisseling in de totale aanblik van het geheel, bijvoorbeeld door een afwisseling in open en dichte constructies dan wel afwisseling in toegepaste materialen of sprongen in rooilijn met plaatselijk plantvakken. Een lange, onafgebroken gemetselde muur of een betonplatenschutting is niet acceptabel. Ook ingevlochten kunststof repen worden niet geaccepteerd door de stadsbouwmeester.

N.B. Bij deze aanvragen wordt er altijd op gewezen dat aanplant van een heg of andere groenaanplant IN de erfgrens altijd is toegestaan en hier geen vergunning noodzakelijk is. Omdat deze hoeksituaties van belang zijn voor de beeldkwaliteit van een totale buurt en het zicht vanaf de openbare weg, wordt de voorkeur gegeven aan een dergelijke groene oplossing. Ook in het kader van duurzaamheid en milieu is vergroening van de leefomgeving een belangrijk streven. In het verleden is er tijdelijk een “groene hagen-subsidie” beschikbaar gesteld door de gemeente.

4. Proces

Het onderhavige beleid is tot stand gekomen met medewerking van de stadsbouwmeester.

Het beleid is op 21 januari 2020 voorgelegd aan het college en wordt reeds anticiperend als toetsingskader gebruikt. Een en ander om te bezien of het beleid werkbaar is en in alle gevallen kan worden toegepast.

Daarna is het beleid gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd vanaf 30 januari 2020 en is gedurende die termijn de gelegenheid geboden om een zienswijze in te brengen. Er zijn gedurende de terinzagetermijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

Vervolgens is het beleid op **.....** vastgesteld door het college. Dit besluit is op **datum** bekendgemaakt en vervolgens op **datum** in werking getreden.

Vanaf deze datum worden deze beleidsregels als toetsingskader gehanteerd bij aanvragen voor een Omgevingsvergunning ten behoeve van erfafscheidingen op hoeksituaties. Tegen bestaande erfafscheidingen die in het verleden zonder vergunning zijn opgericht en die duidelijk afwijken van deze beleidsregels zal een handhavingsprocedure worden gestart.

BIJLAGE

Voorbeelden van een natuurlijke erfafscheiding (open hekwerk met klimplanten):



Voorbeelden van een combinatie van een muurtje met klimconstructie of andersoortige beplanting:



Voorbeelden van een half open, transparante erfafscheiding (horizontaal):



Voorbeelden van een half open, transparante erfafscheidingen (verticaal):



Voorbeelden van erfafscheiding in natuurlijke materialen:



Voorbeelden van erfafscheidingen met variatie in materialen:





Voorbeelden van erfafscheidingen met keerwandconstructie:

