Terneuzen

Concept

Erfafscheidingbeleid

Naar een Groene en Leefbare Omgeving



Gemeente Terneuzen

terneuzen.nl

Voorwoord

Het erfgrensbeleid van de gemeente Terneuzen is een belangrijke stap richting een groene, leefbare en toekomstbestendige stad. Door te kiezen voor natuurlijke erfafscheidingen versterken we niet alleen de ruimtelijke kwaliteit, maar ook de ecologische en sociale waarde van onze leefomgeving. Dit beleid biedt duidelijke kaders én ruimte voor maatwerk, met als doel een stad waarin mens en natuur in balans samenleven.

Inhoud

Erfafscheidingbeleid 1
Naar een Groene en Leefbare Omgeving 1
Gemeente Terneuzen 1
..... 1
1. Doelstellingen van het beleid 6
2. Juridisch Kader en Toetsingskader 7
2.1. Wettelijke grondslagen 7
2.2. Begrippen 7
2.2.1. Groene erfafscheiding: 7
2.2.2. Rasterhekwerk: 7
2.2.3. Voorgevel rooilijn: 7
2.3. Uitzondering vergunningplicht 8
2.4. Verbod 8
2.5. Beeldkwaliteit en omgevingskwaliteit 8
2.6. Ontsierend; 8
2.7. Toetsingscriteria bij vergunningaanvragen 8
2.8. Maatwerkvoorschrift 9
2.8.1. Verplichting tot realisatie en instandhouding 9
2.8.2. Reikwijdte 9
2.9. Handhaving 10
2.10. Overgangsrecht 10
Toelichting – Erfgrensbeleid Gemeente Terneuzen 11
1. Inleiding 11
2. Een groen straatbeeld als uitgangspunt 12
2.1. Naar een groene en leefbare omgeving 12
2.2. Groene erfafscheidingen als ruimtelijke meerwaarde 12
2.3. Ecologische en klimaatadaptieve voordelen 12
2.4. Visuele kwaliteit en leefbaarheid 12
2.5. Waardebehoud en economische voordelen 13
2.6. Kwaliteitseisen en toetsing 13
2.7. Realisatie- en instandhoudingsverplichting 13
2.8. Vrijwilligheid versus effectiviteit 13

2.10. Flexibiliteit en maatwerk 14
2.11. Het belang van beleid 14
2.12. Wat verstaan we onder ontsierend? 15
2.12.1. Visuele of fysieke afsluiting van een bouwwerk 15
2.12.2. Gebruik van ondeugdelijke of armoedige materialen 16
2.12.3. Felle of storende kleurtoepassingen 16
2.12.4. Verstoring van de samenhang in de omgeving 16
3. Artikelsgewijze Toelichting - Hoofdstuk 2 17
3.1. Artikel 2.1 – Wettelijke grondslagen 17
3.2. Artikel 2.2 – Begrippen 17
3.3. Artikel 2.3 – Uitzondering vergunningplicht 17
3.4. Artikel 2.4 – Verbod 18
3.5. Artikel 2.5 – Beeldkwaliteit en omgevingskwaliteit 19
3.5.1. Omgevingskwaliteit 19
3.5.2. Beeldkwaliteit 19
3.5.3. Ecologische toetsing 19
3.5.4. Stimulering van duurzame en innovatieve oplossingen 19
3.5.5. Toepassing van het evenredigheidsbeginsel 19
3.5.6. Ruimte voor alternatieven 20
3.6. Artikel 2.6 – Ontsierend 20
3.6.1. Visuele of fysieke afsluiting van een bouwwerk 20
3.6.2. Gebruik van ondeugdelijke of armoedige materialen 20
3.6.3. Felle of storende kleurtoepassingen 20
3.7. Artikel 2.7 – Toetsingscriteria bij vergunningaanvragen 21
3.8. Artikel 2.8 – Realisatie- en instandhoudingsverplichting 21
3.9. Artikel 2.9 – Handhaving 21
3.10. Artikel 2.10 – Overgangsrecht 22
Bijlage 1 23
Beeldkwaliteitsplan erafscheidingen 23
Overgang openbaar-privé 23
Kwaliteitserfafscheidingen 23
Criteria 23
Algemeen 23
Maatvoering 23
Materiaal en kleur 23
Inspirerende voorbeelden 24

Voorbeelden van kwaliteitserfafscheidingen 25
Indicatieve oplossing met metselwerk 25
Afscheidingen in gaas of hekwerk 25
Afscheidingen met composiet 26
Natuurlijke afscheidingen 26
Ontsierende situaties 27
Bijlage 2 29
DEFINITIES 29
VOORTUIN - ACHTERTUIN – ZIJTUIN 29
LEVEND GROEN ALS ERFAFSCHEIDING 30
BESTAANDE REGELING ERFAFSCHEIDINGEN 30
NIEUWE BELEID ERFAFSCHEIDING ZIJTUINEN 32

1. Doelstellingen van het beleid

Met dit beleid streven we meerdere doelen na. Allereerst willen we inwoners de mogelijkheid bieden om hun bruikbare tuinoppervlak op een natuurlijke manier uit te breiden, bijvoorbeeld door de zijtuin bij de achtertuin te betrekken, zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit van de wijk. Tegelijkertijd zetten we in op een groener en gezonder leefklimaat, met voordelen voor biodiversiteit, klimaatadaptatie, waterberging en de gezondheid van bewoners.
De inrichting van de buitenruimte moet bovendien zorgvuldig worden afgestemd op de bestaande omgeving. De ruimtelijke inpassing is hierbij essentieel: het ontwerp moet passen binnen het straatbeeld en aansluiten bij de schaal en uitstraling van de buurt. Minimaal 70% van het aanzicht oppervlak wordt ingericht met beplanting of andere natuurlijke elementen, zodat een groen karakter en/openheid gewaarborgd blijft.
Ook het materiaalgebruik speelt een belangrijke rol. We kiezen voor materialen die natuurlijk ogen, duurzaam zijn geproduceerd en bij voorkeur herbruikbaar zijn. Dit draagt bij aan een verantwoorde uitstraling én aan een circulaire toekomst.
Daarnaast houden we rekening met zichtlijnen en verkeersveiligheid. De inrichting moet overzichtelijk zijn, met voldoende zicht op kruisingen en oversteekplaatsen, zodat alle weggebruikers zich veilig kunnen verplaatsen.
Tot slot draagt dit beleid bij aan een toekomstbestendige leefomgeving. Door het gebruik van inheemse beplanting, ruimte voor wateropvang en verkoelende elementen die hittestress tegengaan, ontstaat een plek die niet alleen mooi en functioneel is, maar ook veerkrachtig in het licht van klimaatverandering.

2. Juridisch Kader en Toetsingskader

2.1. Wettelijke grondslagen

Het erfgrensbeleid van de gemeente Terneuzen is gebaseerd op de volgende wettelijke kaders:

a. Omgevingswet – artikelen 4.1, 4.4 lid 2 en 5.1, waarin de kwaliteit van de fysieke leefomgeving centraal staat;
b. Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) – hoofdstuk 4, waarin regels zijn opgenomen voor het bouwen van erfafscheidingen;
c. Omgevingsplan gemeente Terneuzen – waarin specifieke regels zijn opgenomen voor bouwwerken op of nabij de erfgrens;
d. Verordening fysieke leefomgeving Terneuzen 2024 – artikelen 1.2 en 1.3, waarin de doelen en het toepassingsbereik van het gemeentelijk beleid zijn vastgelegd.

2.2. Begrippen

2.2.1. Groene erfafscheiding:

Onder een groene erfafscheiding wordt verstaan:
een erfafscheiding die in het aanzicht voor ten minste 70% bestaat uit beplanting, waaronder begrepen hagen, klimplanten of andere natuurlijke vegetatie, al dan niet ondersteund door een transparant hekwerk of andere bouwkundige elementen.

2.2.2. Rasterhekwerk:

Een constructie bestaande uit een open raamwerk van metalen of kunststof draden, staven of profielen, geplaatst in een regelmatig patroon (bijvoorbeeld vierkant of rechthoekig), die geen visuele afsluiting vormt en dient als ondersteuning voor beplanting zoals klimplanten.
Het rasterhekwerk is niet voorzien van dichte panelen, schermen of andere elementen die het zicht belemmeren en heeft geen zelfstandig esthetisch of afsluitend karakter.
Het rasterhekwerk dient te voldoen aan de geldende technische en kwaliteitsnormen.

2.2.3. Voorgevel rooilijn:

2.2.3.1. De voorgevelrooilijn is de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw op een perceel loopt tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen, zoals aangegeven in het geldende omgevingsplan of de bijbehorende verbeelding.

2.2.3.2 Indien de ligging van de voorgevelrooilijn niet expliciet is opgenomen in het omgevingsplan of de verbeelding, wordt deze bepaald: a. langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de bestaande bebouwing;

a. door een lijn die evenwijdig loopt aan de as van de weg;
b. zoveel mogelijk aansluitend bij de bestaande voorgevels;
c. met een gelijkmatig beloop overeenkomstig de richting van de weg
d.

2.2.3.3. Bij hoekpercelen wordt de ligging van de voorgevelrooilijn bepaald aan de hand van de stedenbouwkundige oriëntatie ten opzichte van de openbare ruimte. Daarbij wordt als voorgevel aangemerkt de gevel waarin de hoofdentree is gesitueerd of de gevel

die is gelegen aan de zijde van de openbare weg waaraan het perceel is geadresseerd;

2.3. Uitzondering vergunningplicht

In afwijking van de bepalingen in de Omgevingswet en het Omgevingsplan Terneuzen wordt een erfafscheiding die volledig bestaat uit een rasterhekwerk, uitsluitend bedoeld ter ondersteuning van klimplanten, aangemerkt alsware deze vergunningsvrij, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De erfafscheiding is geplaatst achter de voorgevelrooilijn;
b. De erfafscheiding is niet hoger dan 2,00 meter;
c. De erfafscheiding vormt geen belemmering voor verkeersveiligheid of zichtlijnen;
d. De erfafscheiding heeft een uitsluitend groen karakter en wordt niet gebruikt als visuele of fysieke barrière anders dan voor het geleiden van beplanting.

De rechthebbende wordt in deze gevallen in deze gevallen niet gehouden aan de vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit of de technische bouwactiviteit, conform artikel 2.26 lid 2 onder c en artikel 2.29 onder j van het Bbl, en artikel 22.27 onder f van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan Terneuzen.

2.4. Verbod

Harde, gesloten erfafscheidingen langs openbaar gebied worden niet toegestaan.

2.5. Beeldkwaliteit en omgevingskwaliteit

In overeenstemming met artikel 22.7 van het Omgevingsplan, en artikelen 1.3 en 3.15 van de Verordening fysieke leefomgeving Terneuzen, gelden de volgende toetsingscriteria voor de beoordeling van een aanvraag Omgevingsvergunning:

a. Erfafscheidingen moeten aantoonbaar bijdragen aan een goede omgevingskwaliteit, specifiek klimaatadaptatie, duurzaamheid alsmede flora en fauna;
b. Het uiterlijk van erfafscheidingen langs de openbare ruimte mag niet ontsierend zijn;
c. De beoordeling vindt plaats aan de hand van;
    a. het in de bijlage opgenomen beeldkwaliteitskader in bijlage 1;
    b. eventuele aanvullende richtlijnen uit het Besi-rapport;
d. Het plan toont creatieve, groene en duurzame oplossingen die bijdragen aan de doelen van de Omgevingswet waar onder biodiversiteit, circulair gebruik, hittestress bestrijding.

2.6. Ontsierend;

Een erfafscheiding is ontsierend als deze door vorm, materiaal of kleur duidelijk afwijkt van de omgeving en daardoor de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar schaadt. Onder ontsierend wordt in ieder geval verstaan;

a. Visuele of fysieke afsluiting van een bouwwerk
b. Gebruik van ondeugdelijke of armoedige materialen
c. Felle of storende kleurtoepassingen
d. Verstoring van de samenhang in de omgeving

2.7. Toetsingscriteria bij vergunningaanvragen

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een erfafscheiding wordt getoetst op de volgende inhoudelijke criteria:

a. Ruimtelijke inpassing – de erfafscheiding passend binnen het bestaande straatbeeld en de schaal van de omgeving;
b. Groen karakter – het aanzicht van de erfafscheiding bestaat voor minimaal 70% uit groene elementen (zoals beplanting);
c. Materiaalgebruik – materialen dienen natuurlijk, duurzaam en bij voorkeur herbruikbaar te zijn;
d. Zichtlijnen en verkeersveiligheid – de erfafscheiding mag geen belemmering vormen voor zicht of verkeersdoorstroming;
e. Bijdrage aan biodiversiteit en klimaatadaptatie – de erfafscheiding moet bijdragen aan ecologische samenhang, wateropvang en hittestressreductie.

2.8. Maatwerkvoorschrift

2.8.1. Verplichting tot realisatie en instandhouding

Ter bevordering van een klimaatbestendige, biodiverse en leefbare fysieke leefomgeving, wordt op grond van artikel 22.4 van het Omgevingsplan gemeente Terneuzen aan de vergunning een maatwerk voorschrift verbonden inhoudende dat voor erfafscheidingen die grenzen aan openbaar gebied een verplichting tot realisatie en instandhouding van een groene erfafscheiding.

2.8.2. Reikwijdte

De verplichting, bedoeld in het eerste lid, houdt in dat:

2.8.2.1. Verplichting tot realisatie:

Indien een omgevingsvergunning wordt verleend voor een erfafscheiding die grenst aan openbaar gebied, is de vergunninghouder of diens rechtsopvolger verplicht om de vergunde groene erfafscheiding te realiseren binnen een termijn van 24 maanden na het onherroepelijk worden van de vergunning. De uitvoering dient te geschieden conform de bij de aanvraag behorende en goedgekeurde situatietekeningen en beplantingsspecificaties.

2.8.2.2. Instandhoudingsverplichting:

De gerealiseerde groene erfafscheiding dient gedurende een periode van ten minste 10 jaar in stand te worden gehouden in een verzorgde, functionele en esthetisch verantwoorde staat. Daarbij moet blijvend worden voldaan aan de eisen zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), waaronder begrepen de aspecten van veiligheid, bruikbaarheid, ecologische waarde en visuele kwaliteit.

2.8.2.3. Herplantplicht bij uitval:

Indien beplanting geheel of gedeeltelijk afsterft of wordt verwijderd gedurende de in het vorige artikel genoemde termijn van instandhouding, is de vergunninghouder verplicht binnen één groeiseizoen over te gaan tot herplant met gelijkwaardige soorten, tenzij het bevoegd gezag anders beslist.

2.8.3. Reikwijdte:

De verplichting geldt uitsluitend voor erfafscheidingen die grenzen aan openbaar gebied of waarvoor een vergunningplicht geldt op grond van het Omgevingsplan of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
Onderlinge afspraken tussen particuliere perceeleigenaren over vergunning vrije erfafscheidingen tot een hoogte van 2,00 meter blijven buiten het toepassingsbereik van dit artikel.

2.9. Handhaving

Indien niet wordt voldaan aan de in de artikelen 2.8.2.1, 2.8.2.2 en 2.8.2.3.8.2.3 opgenomen verplichtingen, kan het bevoegd gezag handhavend optreden op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet
.

2.10. Overgangsrecht

Erfafscheidingen langs de openbare weg zonder omgevingsvergunning worden gedoogd. Dit geldt vanaf het moment dat deze beleidsregel openbaar wordt gemaakt voor participatie. We maken een uitzondering als één of meer van de volgende situaties spelen.:

a. Dreigende onherstelbare schade aan omgevingswaarden;
b. Gevaar voor de leefbaarheid, (volks)gezondheid, veiligheid of openbare orde;
c. Herhaalde of structurele overtredingen;
d. Een formeel ingediend handhavingsverzoek;
e. Betrokkenheid bij een projectmatige aanpak;
f. Toekenning als bestuurlijk vastgestelde prioriteit;
g. Geheel of gedeeltelijk wordt vernieuwd, vervangen of herbouwd.

In deze gevallen wordt overgegaan tot actieve handhaving.

Toelichting – Erfgrensbeleid Gemeente Terneuzen

1. Inleiding

De gemeente Terneuzen streeft naar een duurzame, biodiverse en leefbare woonomgeving, waarin inwoners actief kunnen bijdragen aan de kwaliteit van hun leefomgeving. In het licht van toenemende klimaatuitdagingen en het verlies aan biodiversiteit is het noodzakelijk om ruimtelijke keuzes te maken die bijdragen aan een robuuste en toekomstbestendige stad. Om deze reden heeft het college van burgemeester en wethouders op 23 april 2024 besloten om de mogelijkheden te verkennen om te komen tot meer groene erfafscheidingen.. Aanleiding voor deze beleidswijziging is de toenemende verharding van erfafscheidingen in de gemeente. Steeds vaker worden houten, stenen, betonnen en kunststof schuttingen geplaatst langs openbaar gebied. Deze ontwikkeling leidt tot een zichtbaar verlies aan groen, een verslechtering van het straatbeeld en een negatieve invloed op het imago en de leefbaarheid van onze wijken. Vooral in zij- en voortuinen die grenzen aan openbaar gebied is dit probleem duidelijk zichtbaar.

Het is wetenschappelijk bewezen dat een groene omgeving de leefbaarheid in een wijk versterkt. Het woonplezier neemt toe en deze aspecten dragen bij aan een stijging van de woningwaarde, terwijl de huidige vormen, te weten, houten, stenen, betonnen en kunststof schuttingen, eerder een negatief effect hebben op de leefbaarheid met waardevermindering als gevolg.

Om deze trend te keren en de kwaliteit van de leefomgeving te behouden, kiest de gemeente bewust voor het stimuleren én juridisch verankeren van groene alternatieven. Groene erfafscheidingen – zoals hagen, klimplanten en begroeide hekwerken – vormen een krachtig instrument in de aanpak van klimaatverandering en het versterken van de ecologische structuur van de stad. Ze bieden leefruimte en migratiemogelijkheden voor flora en fauna, bevorderen bestuiving en dragen bij aan de natuurlijke samenhang tussen tuinen en openbaar groen.

Daarnaast vervullen groene erfafscheidingen een belangrijke rol in klimaatadaptatie. Ze helpen hittestress te verminderen, bevorderen de infiltratie van regenwater en dragen bij aan het vasthouden van bodemvocht, waarmee ze een directe bijdrage leveren aan het beperken van droogte en wateroverlast. In tegenstelling tot harde afscheidingen, die vaak als ecologische en visuele barrières fungeren, versterken groene afscheidingen de ruimtelijke kwaliteit en het woonplezier.

Om deze functies structureel te borgen, wordt in dit beleid een realisatie- en instandhoudingsverplichting voor groene erfafscheidingen langs openbaar gebied opgenomen. Deze verplichting vormt een strategische maatregel binnen het bredere streven naar een leefbare, klimaat adaptieve stedelijke omgeving, waarin ook het aangrenzende privéterrein bijdraagt aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

Dit document vormt de basis voor het vernieuwde erfgrensbeleid. Het is geïnspireerd op succesvolle voorbeelden uit andere gemeenten, maar volledig afgestemd op de unieke kenmerken van Terneuzen. Voor een overzicht van mogelijke oplossingen wordt verwezen naar bijlage 1.

Let op: Dit beleid richt zich uitsluitend op erfafscheidingen langs de publieke ruimte of die erfafscheidingen tussen buren waarvoor een vergunningplicht geldt. Onderlinge afspraken tussen buren over erfafscheidingen tot 2,00 meter hoog blijven vrij.

2. Een groen straatbeeld als uitgangspunt

Wij geloven in vriendelijke, toegankelijke oplossingen die bijdragen aan een aantrekkelijk en groen straatbeeld. Een belangrijk onderdeel hiervan zijn erfafscheidingen, die we bij voorkeur vormgeven met groene beplanting. Deze natuurlijke afscheidingen mogen worden ondersteund door een rasterhekwerk tot een maximale hoogte van 2,00 meter. Hoewel het bestemmingsplan doorgaans geen bouwwerken hoger dan 1,00 meter toestaat in zijtuinen, maken we voor deze groene totaaloplossingen een bewuste uitzondering. Daarbij blijven de geldende vergunningsvoorwaarden onverminderd van kracht.

2.1. Naar een groene en leefbare omgeving

De gemeente Terneuzen staat voor de opgave om de leefomgeving groener, gezonder en toekomstbestendiger te maken. In een tijd waarin verharding en verstening van tuinen en erfafscheidingen toenemen, is het van belang om actief te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Het vernieuwde erfgrensbeleid speelt hierin een belangrijke rol. Door het stimuleren van groene erfafscheidingen willen we bijdragen aan een aantrekkelijk straatbeeld, een betere ecologische samenhang en een verhoogde leefkwaliteit in onze wijken.

2.2. Groene erfafscheidingen als ruimtelijke meerwaarde

Het uitgangspunt van dit beleid is het realiseren van een groen straatbeeld, waarbij erfafscheidingen langs openbaar gebied op natuurlijke wijze worden vormgegeven. Groene erfafscheidingen dragen bij aan het behalen van de gemeentelijke doelstelling van minimaal 20% groen in de openbare ruimte. In situaties waar dit percentage niet haalbaar is op openbaar terrein, wordt het des te belangrijker dat ook het privéterrein bijdraagt aan deze ambitie.

2.3. Ecologische en klimaatadaptieve voordelen

Groene erfafscheidingen bieden een directe meerwaarde voor de biodiversiteit. Ze vormen een habitat voor vogels, insecten en kleine zoogdieren, en maken doorgang mogelijk voor soorten zoals egels. Daarnaast dragen ze bij aan klimaatadaptatie door water op te vangen, verkoeling te bieden en luchtkwaliteit te verbeteren. In tegenstelling tot harde afscheidingen, die vaak als ecologische barrières fungeren, versterken groene afscheidingen de natuurlijke structuur van de stad.

2.4. Visuele kwaliteit en leefbaarheid

Harde, bouwkundige erfafscheidingen zoals schuttingen en muren hebben een dominante en vaak negatieve invloed op het straatbeeld. Ze dragen bij aan verrommeling en kunnen het imago van een buurt of wijk schaden. Groene erfafscheidingen daarentegen verzachten het

straatbeeld, verbeteren de uitstraling van de openbare ruimte en verhogen het woonplezier. Ze bieden privacy zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit.

2.5. Waardebehoud en economische voordelen

Een groene woonomgeving verhoogt aantoonbaar de leefbaarheid én de woningwaarde. Wetenschappelijk onderzoek bevestigt dat een aantrekkelijke, groene omgeving leidt tot meer tevredenheid onder bewoners en een positief effect heeft op vastgoedprijzen. Groene erfafscheidingen zijn bovendien financieel aantrekkelijk: ze zijn vergelijkbaar in prijs met houten schuttingen en goedkoper dan stenen muren. Een begroeid gaashekwerk vereist bovendien weinig onderhoud – doorgaans volstaat twee keer per jaar snoeien.

2.6. Kwaliteitseisen en toetsing

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen, gelden duidelijke eisen voor erfafscheidingen langs openbaar gebied. Onder een ‘Rasterhekwerk’ verstaan we een fabrieksmatig geproduceerd hekwerk van hoge kwaliteit, zoals van de merken HERAS of ABC. Zelfgemaakte constructies uit betonnetten, bouwhekken, dranghekken e.d. worden in basis uitgesloten. Deze vormen van erfafscheiding zijn vaak tijdelijk, instabiel of visueel rommelig, en dragen bij aan een beeld van achterstallig onderhoud en verpaupering. Ze ondermijnen de ruimtelijke kwaliteit en ontsieren de omgeving. Ze passen niet binnen de ambitie om de leefomgeving te verbeteren en te vergroenen. Vaak leiden deze tot verpaupering en doen afbreuk aan het straatbeeld. Dergelijke ontsierende oplossingen worden aangemerkt als exces.

2.7. Realisatie- en instandhoudingsverplichting

In het kader van het streven naar een klimaatbestendige, biodiverse en leefbare woonomgeving, wordt in dit beleid een realisatie- en instandhoudingsverplichting voor groene erfafscheidingen langs openbaar gebied opgenomen. Op grond van artikel 22.4 van het omgevingsplan kunnen we een voorschrift verbinden die toe ziet op de realisatie en de instandhouding van de erfafscheiding.
De realisatieverplichting is een maatregel om te voorkomen dat enkel bouwkundige elementen worden gerealiseerd. Met het realiseren van enkel bouwkundige elementen worden beoogde de doelstellingen niet gerealiseerd.
Met de instandhoudingsverplichting wordt voorkomen dat er gelegenheid wordt gecreëerd dat de groenvoorziening snel te niet wordt gedaan. Het langdurig in stand houden van groen geeft flora en fauna de gelegenheid om te settelen.
Een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (Bopa) moet binnen vijf jaar zijn ingevoegd in het Omgevingsplan. Door een instandhoudingstermijn van 10 jaar ontstaat mogelijkheid om dergelijke erfafscheidingen zorgvuldig te borgen in het Omgevingsplan.

2.8. Vrijwilligheid versus effectiviteit

Hoewel het beleid in beginsel uitgaat van vrijwillige toepassing, is het de vraag of dit voldoende effect zal hebben. Om de beleidsdoelen daadwerkelijk te realiseren, kan het noodzakelijk zijn om het beleid op termijn een regulerend karakter te geven. Daarbij kan worden overwogen bestaande gedoogsituaties actief handhavend op te pakken via een project of een bestuurlijke prioriteit. Gedoogde situaties waarvoor een formeel handhavingsverzoek in komt moeten te allen tijde worden opgepakt.

2.9. Motivering en uitnodiging

De keuze voor vrijwilligheid is ingegeven door het streven naar samenwerking en bewustwording bij initiatiefnemers. Maar de effectiviteit van het beleid hangt sterk af van de mate waarin initiatiefnemers daadwerkelijk kiezen voor duurzame en groene oplossingen. Een 100% groene erfafscheiding draagt niet alleen bij aan de ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit, maar sluit ook aan bij bredere maatschappelijke doelen zoals klimaatadaptatie en leefbaarheid.
Om deze reden is in het beleid een laagdrempelige uitzondering opgenomen op de vergunningplicht (zie paragraaf 2.3.1), specifiek voor erfafscheidingen die volledig bestaan uit een rasterhekwerk ter ondersteuning van klimplanten. Deze uitzondering maakt het voor initiatiefnemers eenvoudig en aantrekkelijk om te kiezen voor een groene erfafscheiding, zonder administratieve lasten of vergunningstrajecten, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.
Initiatiefnemers worden dan ook nadrukkelijk uitgenodigd om gebruik te maken van deze vergunningsvrije mogelijkheid. Door te kiezen voor een groene erfafscheiding leveren zij een directe bijdrage aan een duurzame leefomgeving, terwijl zij tegelijkertijd profiteren van een soepel en stimulerend beleid. Mocht blijken dat de vrijwillige toepassing onvoldoende navolging krijgt, dan kan het beleid worden aangescherpt om de gewenste ruimtelijke en ecologische effecten alsnog te realiseren.

2.10. Flexibiliteit en maatwerk

In uitzonderlijke gevallen kan worden afgeweken van het geldende beleid, mits de voorgestelde erfafscheiding past bij het ontwerp van de woning of de inrichting van het terrein. Dergelijke verzoeken worden individueel beoordeeld via de Intake-tafel, op basis van een hardheidsclausule. Dit biedt ruimte voor maatwerk, zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke en esthetische kwaliteit die de gemeente nastreeft.
Wanneer er gekozen wordt voor een specifiek ontwerp en/of zelfgemaakte constructie, geldt dat deze altijd op vakbekwame wijze moet worden opgericht. Een dergelijk voorstel wordt te allen tijde ter beoordeling voorgelegd aan de Intake-tafel, die toetst of het ontwerp voldoet aan de esthetische en ruimtelijke eisen die binnen de gemeente gelden. Daarbij moet in het ontwerp duidelijk naar voren komen hoe is omgegaan met de adviezen die voortvloeien uit het BESI (Beschermde soorten Indicator). Dit instrument vormt een belangrijk kader voor het waarborgen van beschermde dieren of planten in samenhang en kwaliteit in de leefomgeving.
Het blijft niet alleen bij planvorming: toezicht en handhaving vormen een minstens zo essentieel onderdeel van het proces. Alleen door actief te controleren op de uitvoering en naleving van de gestelde eisen kan daadwerkelijk worden bijgedragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Zonder goed toezicht en handhaving bestaat het risico dat het kritisch beoordelen van het ontwerp slechts een papieren werkelijkheid blijft, waardoor de gewenste doelen in de praktijk niet worden gehaald. Goed toezicht zorgt ervoor dat de ambities uit de planvorming ook daadwerkelijk worden gerealiseerd en duurzaam geborgd.

2.11. Het belang van beleid

De gemeente Terneuzen constateert een duidelijke verslechtering van het straatbeeld, met name in woonwijken waar erfafscheidingen langs openbaar gebied steeds vaker bestaan uit houten, stenen, betonnen of kunststof schuttingen. Deze harde, gesloten afscheidingen dragen bij aan een verrommeling van de openbare ruimte, tasten de ruimtelijke kwaliteit aan

en ondermijnen het groene en open karakter dat de gemeente nastreeft. Vooral in zij- en voortuinen die grenzen aan openbaar gebied is deze ontwikkeling zichtbaar en zorgwekkend.
In veel gevallen gaat het om bouwwerken die sterk afwijken van hun omgeving en daardoor als buitensporig worden ervaren. Deze zogenaamde ontsierende elementen zijn vaak ook voor niet-deskundigen direct herkenbaar als storend of afbreuk doend aan het straatbeeld. Binnen het erfgrensbeleid wordt daarom expliciet aandacht besteed aan het tegengaan van uitbreiding van dergelijke situaties.
Hoewel handhaving een belangrijk instrument is om ongewenste ontwikkelingen te keren, is de capaciteit hiervoor beperkt. Dit betekent dat niet in alle gevallen direct kan worden opgetreden. Daarom wordt ingezet op het stimuleren van bewustwording en het bieden van duidelijke, aantrekkelijke alternatieven die bijdragen aan het gewenste ruimtelijke beeld.
Een concreet voorbeeld hiervan is de mogelijkheid tot het realiseren van een 100% groene erfafscheiding, zoals opgenomen in artikel 2.3.1 van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan Terneuzen. In afwijking van de reguliere vergunningplicht wordt een erfafscheiding die volledig bestaat uit een rasterhekwerk, uitsluitend bedoeld ter ondersteuning van klimplanten, als vergunningsvrij beschouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De erfafscheiding is geplaatst achter de voorgevelrooilijn;
- De erfafscheiding is niet hoger dan 2,00 meter;
- De erfafscheiding vormt geen belemmering voor verkeersveiligheid of zichtlijnen;
- De erfafscheiding heeft een uitsluitend groen karakter en wordt niet gebruikt als visuele of fysieke barrière anders dan voor het geleiden van beplanting.

Door deze vergunningsvrije mogelijkheid actief onder de aandacht te brengen, wil de gemeente bewoners stimuleren om te kiezen voor een groene oplossing die zowel esthetisch als ecologisch bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Zo wordt, ondanks de beperkte handhavingscapaciteit, op positieve wijze gestuurd op het ombuigen van ongewenste naar gewenste ontwikkelingen in het straatbeeld.
Juist daarom is het van belang om bewoners te ondersteunen in het maken van keuzes die niet alleen passen binnen het beleid, maar ook bijdragen aan een prettige, veilige en groene woonomgeving.

2.12. Wat verstaan we onder ontsierend?

Een ontsierend bouwwerk is een erfafscheiding die zodanig uit de toon valt dat het de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving schaadt.
Hoewel harde erfafscheidingen maatschappelijk vaak worden geaccepteerd als functioneel en privébevorderend, blijkt uit observaties dat zij onderhuids bijdragen aan een gevoel van verpaupering en sociale onveiligheid. De geslotenheid en visuele hardheid van deze afscheidingen kunnen leiden tot een afname van sociale interactie, verminderde sociale controle en een minder uitnodigende openbare ruimte.
De volgende situaties worden in dat kader als ontsierend aangemerkt:

2.12.1. Visuele of fysieke afsluiting van een bouwwerk

Hoge, harde, dichte schuttingen van hout, steen, beton en/of kunststof die het zicht op een woning of perceel vanaf de openbare ruimte belemmeren, zorgen voor een gesloten en onaantrekkelijk straatbeeld. Dit gaat ten koste van de openheid en toegankelijkheid van de wijk.

2.12.2. Gebruik van ondeugdelijke of armoedige materialen

Constructies van bouwhekken, golfplaten of hergebruikte onderdelen die niet bedoeld zijn als duurzaam bouwmateriaal, leiden tot een rommelige en soms onveilige situatie Dit is storend en doet afbreuk aan het straatbeeld.

2.12.3. Felle of storende kleurtoepassingen

Het gebruik van schreeuwerige of sterk contrasterende kleuren die niet passen bij de omgeving veroorzaakt visuele onrust. Vanuit esthetisch oogpunt zijn dergelijke kleurkeuzes ongewenst.

2.12.4. Verstoring van de samenhang in de omgeving

Wanneer een erfafscheiding door een veelheid aan afwijkende elementen uit de toon valt, of wanneer nieuwe bouwwerken qua schaal, vorm of materiaalgebruik sterk afwijken van wat in de omgeving gebruikelijk is, kan dit de samenhang en herkenbaarheid van het straatbeeld ernstig verstoren.

3. Artikelsgewijze Toelichting - Hoofdstuk 2

3.1. Artikel 2.1 – Wettelijke grondslagen

Het erfgrensbeleid van Terneuzen rust op de Omgevingswet, het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Omgevingsplan Terneuzen en de Verordening fysieke leefomgeving Terneuzen 2024. Deze samenhangende set regels biedt de gemeente de bevoegdheid om eisen te stellen aan erfafscheidingen, met het oog op ruimtelijke kwaliteit, veiligheid en duurzaamheid.
De Omgevingswet stelt in artikel 4.1 dat de fysieke leefomgeving zodanig moet worden beheerd dat deze veilig, gezond en ecologisch houdbaar is. Artikel 5.1 biedt de grondslag voor handhaving bij overtredingen.
In de uitspraak van de Raad van State van 13 augustus 2025 (ECLI:NL:RVS:2025:3874) werd bevestigd dat gemeenten beleidsruimte heeft, mits deze goed gemotiveerd zijn en passen binnen het omgevingsplan.

3.2. Artikel 2.2 – Begrippen

De term groene erfafscheiding wordt gedefinieerd als een afscheiding die in aanzicht voor ten minste 70% uit beplanting bestaat. Deze definitie is cruciaal voor de toetsing van vergunningaanvragen en handhaving.
Het rasterhekwerk heeft geen zelfstandig esthetisch of afsluitend karakter, maar dient primair als ondersteuning voor beplanting, zoals klimplanten. Om te waarborgen dat het rasterhekwerk voldoet aan de gestelde eisen op het gebied van duurzaamheid, veiligheid en functionaliteit, wordt vereist dat het hekwerk conform de geldende technische normen en kwaliteitsstandaarden.
Het inschakelen van een professionele partij draagt bij aan:

- Kwaliteitsgarantie: Gebruik van geschikte materialen en correcte montage volgens vaktechnische richtlijnen.
- Duurzaamheid: Constructies die bestand zijn tegen weersinvloeden en langdurig gebruik.
- Veiligheid: Voldoen aan relevante regelgeving en normeringen (zoals NEN-normen).
- Functionele geschiktheid: Optimale ondersteuning van beplanting zonder afbreuk te doen aan het ruimtelijk en visueel karakter van de omgeving.

Door deze eisen te stellen, wordt een minimaal kwaliteitsniveau geborgd en wordt voorkomen dat ondeugdelijke of visueel storende constructies worden toegepast binnen de openbare ruimte of op particuliere percelen.

3.3. Artikel 2.3 – Uitzondering vergunningplicht

De grens tussen vergunningsvrij en vergunningplichtig bouwen is in de basis helder afgebakend. Zo mag een erfafscheiding aan de achterzijde van een perceel tot een hoogte van 2 meter vergunningsvrij worden geplaatst, mits deze niet binnen één meter van openbaar gebied komt te staan.
In lijn met de doelstellingen van de Omgevingswet – waaronder het verminderen van administratieve lasten – heeft het college van de gemeente Terneuzen beleid vastgesteld dat onder voorwaarden het plaatsen van groene erfafscheidingen met een rasterhekwerk toestaat. Dit beleid sluit aan bij de mogelijkheden die het Omgevingsplan biedt en draagt bij aan een aantrekkelijk, ecologisch en ruimtelijk verantwoord straatbeeld.

Ondanks dit beleid worden initiatiefnemers momenteel toch gehouden aan de vergunningplicht, zelfs wanneer zij volledig voldoen aan de gestelde voorwaarden en de gemeente geen beoordelingsruimte meer heeft. Dit staat haaks op de uitgangspunten van de Omgevingswet, die juist beoogt om onnodige regelgeving te beperken.
Het beleid van de gemeente houdt concreet in dat geen vergunning nodig is voor het plaatsen van een groene erfafscheiding met een rasterhekwerk, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De erfafscheiding wordt geplaatst achter de voorgevelrooilijn;
- De maximale hoogte bedraagt 2 meter;
- Er is geen belemmering voor zichtlijnen of verkeersveiligheid;
- De erfafscheiding heeft een groen karakter, bijvoorbeeld door het gebruik van klimplanten.

De gemeente streeft ernaar om deze regeling uiterlijk in 2032 als algemene regel op te nemen in het Omgevingsplan. Hiermee wordt bewust ruimte gecreëerd voor esthetisch verantwoorde, groene alternatieven die verrommeling tegengaan en bijdragen aan een open en leefbare omgeving.
Vanwege beperkte handhavingscapaciteit heeft het college ervoor gekozen om bij bepaalde overtredingen, zoals erfafscheidingen met een rasterhekwerk die binnen het beleid rechtstreeks zijn toegestaan, een lage prioriteit toe te kennen. Actief gedogen van deze erfafscheidingen draagt bij aan een doelmatige inzet van toezicht en handhaving. Daarbij wegen het algemeen belang en de aard van de overtreding niet zodanig zwaar dat handhavend optreden gerechtvaardigd is. Door af te zien van handhaving en actief te gedogen, wordt recht gedaan aan het vastgestelde beleid, de beschikbare capaciteit en de proportionaliteit van optreden.
Met deze benadering stimuleert de gemeente bewustwording onder inwoners, bevordert zij het gebruik van groene erfafscheidingen en houdt zij rekening met de praktische grenzen van handhaving. Het resultaat is een leefomgeving die zowel ecologisch als visueel aantrekkelijk is, zonder onnodige administratieve belemmeringen.

3.4. Artikel 2.4 – Verbod

Ter bescherming van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van onze wijken is het op grond van artikel 3.15 van de Verordening Fysieke Leefomgeving verboden om bouwwerken op te richten die als ontsierend worden aangemerkt.
Harde, gesloten erfafscheidingen langs openbaar gebied verstoren het open en groene karakter van de omgeving en dragen bij aan een onaantrekkelijk straatbeeld. Hoewel dergelijke afscheidingen vaak als functioneel en privacy bevorderend worden gezien, tonen observaties aan dat zij de sociale interactie verminderen, gevoelens van onveiligheid versterken en de samenhang in de wijk aantasten. In het ontwerp is de focus niet gericht op de impact die dergelijke afscheidingen hebben op de leefomgeving en de beleving van de openbare ruimte. De materialen van lage kwaliteit, de visuele afsluiting van percelen, schreeuwerige kleuren en afwijkende vormen of schaal dragen bij aan deze negatieve impact op de omgeving. Veel harde afscheiding langs de openbare weg worden als woonwijkvreemd en een ontsierend element ervaren dat sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit. Om deze redenen wordt het plaatsen van harde, gesloten niet zorgvuldig ontworpen erfafscheidingen langs openbaar gebied als strijdig met artikel 3.15 beschouwd en is het verbod gerechtvaardigd vanuit esthetisch, sociaal en ruimtelijk oogpunt.

3.5. Artikel 2.5 – Beeldkwaliteit en omgevingskwaliteit

Ter uitvoering van artikel 22.7 van het Omgevingsplan Terneuzen en de artikelen 1.3 en 3.15 van de Verordening fysieke leefomgeving Terneuzen, zijn toetsingscriteria vastgesteld voor de beoordeling van erfafscheidingen. Deze criteria zijn gericht op het waarborgen van een goede omgevingskwaliteit, met inbegrip van esthetische, ecologische en duurzame aspecten.

Artikel 1.3 van de Verordening fysieke leefomgeving stelt dat het gemeentelijk beleid gericht is op het bereiken en in stand houden van een veilige, gezonde en duurzame fysieke leefomgeving, waarbij tevens de intrinsieke waarde van natuur en landschap wordt erkend. Artikel 3.15 van dezelfde verordening verplicht tot het voorkomen van negatieve effecten van bouwwerken op de omgeving. Artikel 22.7 van het Omgevingsplan bepaalt dat het uiterlijk van bouwwerken, waaronder erfafscheidingen, niet in ernstige mate in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand.

Op basis van deze bepalingen gelden de volgende toetsingscriteria:

3.5.1. Omgevingskwaliteit

Erfafscheidingen dienen aantoonbaar bij te dragen aan klimaatadaptatie, duurzaamheid en biodiversiteit. Dit kan onder meer door toepassing van natuurlijke of herbruikbare materialen, waterdoorlatende constructies en inheemse beplanting die nestgelegenheid biedt voor fauna.

3.5.2. Beeldkwaliteit

Het uiterlijk van erfafscheidingen langs de openbare ruimte mag niet ontsierend zijn. De beoordeling vindt plaats aan de hand van het beeldkwaliteitskader (bijlage xx), waarin richtlijnen zijn opgenomen voor materiaalgebruik, kleurstelling, hoogte en ruimtelijke inpassing.

3.5.3. Ecologische toetsing

Bij de beoordeling wordt gebruikgemaakt van het BeSI-rapport, dat inzicht biedt in de aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Eventuele aanvullende richtlijnen uit dit rapport worden betrokken bij de besluitvorming, teneinde negatieve effecten op soorten te voorkomen en ecologische meerwaarde te realiseren.

3.5.4. Stimulering van duurzame en innovatieve oplossingen

Creatieve, groene en duurzame ontwerpen worden actief gestimuleerd, mits deze passen binnen de doelstellingen van het beleid.

3.5.5. Toepassing van het evenredigheidsbeginsel

Bij de toepassing van bovengenoemde criteria wordt het evenredigheidsbeginsel, zoals neergelegd in artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht, expliciet in acht genomen. Dit houdt in dat de nadelige gevolgen van een besluit voor belanghebbenden niet onevenredig mogen zijn in verhouding tot het met het besluit te dienen doel.
Om hieraan invulling te geven, wordt bij de beoordeling:

1. Rekening gehouden met de aard en schaal van het initiatief;
2. Een belangenafweging gemaakt tussen publieke doelen (zoals ruimtelijke kwaliteit en ecologie) en private belangen (zoals privacy, veiligheid of gebruiksgemak). Maatwerk

toegepast bij bestaande situaties, waarbij het uitgangspunt is dat verbeteringen worden gestimuleerd zonder disproportionele eisen te stellen.

3.5.6. Ruimte voor alternatieven

Het toetsingskader biedt ruimte voor alternatieve oplossingen, mits deze aantoonbaar bijdragen aan de beleidsdoelen. Voorbeelden hiervan zijn:

- Groene alternatieven, zoals levende erfafscheidingen (hagen, klimplanten);
- Afwijkende ontwerpen, mits passend binnen de ruimtelijke context;
- Overleg en participatie, waarbij in afwijkende gevallen in samenspraak met de omgeving en de gemeente wordt gezocht naar een aanvaardbare oplossing.

Deze benadering waarborgt dat het beleid niet star wordt toegepast, maar ruimte biedt voor maatwerk, innovatie en een zorgvuldige belangenafweging. Daarmee wordt recht gedaan aan de beginselen van rechtszekerheid, rechtsgelijkheid en behoorlijk bestuur, terwijl tegelijkertijd de kwaliteit van de fysieke leefomgeving wordt geborgd.
De rechter toetst of het beleid voldoende ruimte laat voor maatwerk. De Raad van State vernietigde op 15 november 2023, ECLI:NL:RVS:2023:4264, een vergunning. De Afdeling overwoog expliciet dat het bestuursorgaan moet motiveren waarom de nadelige gevolgen van het besluit niet onevenredig zijn ten opzichte van de doelen van de vergunningverlening.

3.6. Artikel 2.6 – Ontsierend

Het doel van deze bepaling is het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit en het voorkomen van visuele verstoringen in de omgeving. Een erfafscheiding vormt een belangrijk onderdeel van het straat- en landschapsbeeld. Wanneer deze qua vorm, materiaal of kleur sterk afwijkt van de bestaande omgeving, kan dit leiden tot een aantoonbare aantasting van de samenhang en esthetiek van het gebied.

Onder het begrip *"ontsierend"* wordt in dit kader verstaan dat de erfafscheiding een negatieve invloed heeft op de beleving van de openbare ruimte of het aanzicht van gebouwen. Dit kan zich op verschillende manieren manifesteren:

3.6.1. Visuele of fysieke afsluiting van een bouwwerk

Wanneer een erfafscheiding een gebouw volledig aan het zicht onttrekt of de architectonische kwaliteit verstoort, wordt de relatie tussen het bouwwerk en de omgeving doorbroken.

3.6.2. Gebruik van ondeugdelijke of armoedige materialen

Materialen die niet duurzaam, slecht onderhouden of van inferieure kwaliteit zijn, dragen bij aan een rommelig en verwaarloosd beeld, wat de ruimtelijke kwaliteit aantast

3.6.3. Felle of storende kleurtoepassingen

Kleuren die sterk contrasteren met de omgeving of als schreeuwerig worden ervaren, verstoren het harmonieuze beeld van het straat- of landschapsprofiel.

3.6.4. Verstoring van de samenhang in de omgeving

Een erfafscheiding die niet aansluit bij de karakteristiek van de omgeving – bijvoorbeeld door afwijkende hoogte, vorm of materiaal – kan de visuele continuïteit doorbreken en daarmee de ruimtelijke kwaliteit verminderen.

Deze criteria zijn bedoeld om objectief te kunnen beoordelen of een erfafscheiding als ontsierend moet worden aangemerkt. Het uitgangspunt is dat erfafscheidingen bijdragen aan een ordelijk, samenhangend en esthetisch verantwoord straatbeeld, passend bij de omgeving.

3.7. Artikel 2.7 – Toetsingscriteria bij vergunningaanvragen

De criteria zijn concreet: ruimtelijke inpassing, minimaal 70% groen, duurzaam materiaalgebruik, zichtlijnen en ecologische bijdrage. Deze toetsingspunten zorgen voor objectieve beoordeling.

3.8. Artikel 2.8 – Realisatie- en instandhoudingsverplichting

Binnen het stelsel van de Omgevingswet stellen wij het integraal en duurzaam beheer van de fysieke leefomgeving centraal. Artikel 1.3 van de wet geeft richting aan ons handelen door te benoemen dat wij streven naar:

- Een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit;
- Een doelmatige inrichting, gebruik en ontwikkeling van de leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Om de ruimtelijke kwaliteit en het groene karakter van erfafscheidingen te waarborgen, vinden wij het van belang dat vergunninghouders bijdragen aan een duurzame en klimaatverantwoorde inrichting van hun perceel. Daarom leggen wij in de vergunningsvoorwaarden vast dat de vergunninghouder binnen 24 maanden na het verkrijgen van de vergunning een groene erfafscheiding realiseert.
Deze erfafscheiding vervult meerdere functies. Zij biedt visuele afscherming en draagt bij aan de esthetiek van de omgeving. Daarnaast versterkt zij de ecologische waarden door het bevorderen van biodiversiteit en het ondersteunen van klimaatadaptieve maatregelen. Ook levert zij een bijdrage aan een gezonde leefomgeving, onder meer door verbetering van luchtkwaliteit, verkoeling en waterregulatie.
Om deze functies op lange termijn te behouden, verplichten wij de vergunninghouder om de groene erfafscheiding gedurende ten minste tien jaar in stand te houden. Dit betekent dat de beplanting adequaat moet worden onderhouden. Bij uitval van planten of struiken geldt een herplantplicht, zodat de erfafscheiding haar functie behoudt en het groene karakter van de leefomgeving duurzaam wordt versterkt.

3.9. Artikel 2.9 – Handhaving

Wij hechten grote waarde aan een zorgvuldige en uniforme toepassing van de regels omtrent erfafscheidingen langs de openbare weg. Deze regels zijn opgesteld om het straatbeeld, de verkeersveiligheid en de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte te beschermen. De artikelen 2.7.2.1, 2.7.2.2 en 2.7.2.3 van deze beleidsregel bevatten concrete verplichtingen die bedoeld zijn om vrijblijvendheid weg te nemen en duidelijkheid te bieden aan initiatiefnemers.
Indien niet aan deze verplichtingen wordt voldaan, treden wij handhavend op op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet. Afhankelijk van de aard en ernst van de overtreding

kunnen wij kiezen voor een bestuurlijke boete, een last onder dwangsom of bestuursdwang. Met de vaststelling van het Uitvoerings- en Handhavingsbeleid Zeeland 2025–2028 is het instrument van de bestuurlijke boete beschikbaar gekomen, waarmee wij onze handhavingsmogelijkheden verder versterken.

3.10. Artikel 2.10 – Overgangsrecht

Met deze bepaling geven wij richting aan de toepassing van het overgangsrecht binnen het kader van de Omgevingswet, specifiek ten aanzien van bestaande erfafscheidingen. Wij streven naar een evenwichtige benadering waarin rechtszekerheid, gelijke behandeling en bescherming van omgevingswaarden centraal staan.
De invoering van nieuw beleid brengt een peildatum met zich mee: het moment waarop het beleid openbaar wordt gemaakt voor participatie. Deze peildatum vormt het juridisch en beleidsmatig onderscheid tussen situaties die onder het oude recht vallen en nieuwe gevallen die onder het nieuwe regime worden beoordeeld. Door dit onderscheid ontstaat een verschil in beoordeling en behandeling, dat wij alleen aanvaardbaar achten indien dit objectief gerechtvaardigd en zorgvuldig gemotiveerd is.

Voor erfafscheidingen die zijn gebouwd of in stand worden gehouden langs openbare wegen, zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning op het moment van openbaarmaking van het beleid, hanteren wij als standaardbenadering dat deze worden gedoogd. Deze benadering is gestoeld op het beginsel van rechtszekerheid en het uitgangspunt dat handhaving niet proportioneel is in situaties waarin geen directe maatschappelijke schade optreedt.
Wij maken een uitzondering op deze standaardbenadering in gevallen waarin sprake is van één of meer van de volgende omstandigheden:

a. Dreigende onherstelbare schade aan omgevingswaarden;
b. Gevaar voor de leefbaarheid, (volks)gezondheid, veiligheid of openbare orde;
c. Herhaalde of structurele overtredingen;
d. formeel ingediend handhavingsverzoek;
e. Betrokkenheid bij een projectmatige aanpak;
f. Toekenning als bestuurlijk vastgestelde prioriteit;
g. . Geheel of gedeeltelijke vernieuwing, vervanging of herbouw van de erfafscheiding.

In deze gevallen achten wij actieve handhaving noodzakelijk en proportioneel, mede gelet op het algemeen belang en de beginselplicht tot handhaving zoals bevestigd in ECLI:NL:RVS:2025:678.

Met deze bepaling beogen wij:

- rechtszekerheid te bieden aan eigenaren van bestaande erfafscheidingen;
- een transparante en consistente toepassing van het overgangsrecht;
- ongelijke behandeling te voorkomen, tenzij deze berust op objectieve en juridisch houdbare gronden;
- en een duidelijk onderscheid te maken tussen oude en nieuwe gevallen op basis van een vastgestelde peildatum.

Door deze benadering juridisch te verankeren, zorgen wij voor een zorgvuldige afweging tussen het belang van handhaving en het belang van maatwerk in de fysieke leefomgeving.

Bijlage 1

Beeldkwaliteitsplan erafscheidingen

Erfafscheidingen spelen een belangrijke rol in de beleving van het openbaar gebied. Ze vormen een essentieel onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit van het perceel, het bouwblok en de straat. Een zorgvuldig ontworpen erfafscheiding draagt bij aan een samenhangend straatbeeld en versterkt de identiteit van de buurt. Met name groene erfafscheidingen bevorderen de leefbaarheid en biodiversiteit in de stad.

Overgang openbaar-privé

Een duidelijke afbakening tussen openbaar en privé is van groot belang. Tuinen die grenzen aan de openbare ruimte worden bij voorkeur omsloten door groene hagen, al dan niet gecombineerd met een (verborgen) hekwerk, gemetselde kolommen of andere subtiele oplossingen. Deze erfafscheidingen bieden privacy aan bewoners en verhogen het woongenot, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

Kwaliteitserfafscheidingen

Erfafscheidingen die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied en hoger zijn dan 1 meter, worden aangemerkt als kwaliteitserfafscheidingen. Bij nieuwbouw wordt onder een kwaliteitserfafscheiding verstaan: een grotendeels transparante afscheiding van duurzame materialen, geschikt voor begroeiing. Een groene haag heeft hierbij de voorkeur. Voor erfafscheidingen die grenzen aan openbaar gebied geldt een verplichte groene uitvoering.

Criteria

De onderstaande criteria zijn van toepassing wanneer het bouwplan niet vergunningvrij is. Het Omgevingsplan geeft kaders voor situering en maximale afmetingen.

Algemeen

- De samenhang in het straatbeeld mag niet worden verstoord door een te grote variatie aan erfafscheidingen.

Maatvoering

- Voor de voorgevellijn: maximale hoogte 1,00 meter.
- Achter de voorgevellijn: maximale hoogte 2,00 meter.

Materiaal en kleur

- Voorkeur voor natuurlijke materialen zoals haagplanten (bijv. liguster, buxus, haagbeuk) of volledig te begroeien gaashekwerken.
- In het buitengebied is streekeigen beplanting, zoals de Zeeuwse haag, gewenst.
- Duurzame en degelijke materialen zijn vereist, zoals metselwerk in lijn met het hoofdgebouw, eventueel gecombineerd met metalen stijlen in een donkere kleur.
- Niet toegestaan: beton, kunststof, geprofileerde platen (zoals golfplaat of damwand), rietmatten, vlechtschermen of houten schotten.
- Combinaties van moderne materialen met een natuurlijke uitstraling zijn toegestaan, zoals bamboe- of houtcomposiet en aluminium.
- Felle, contrasterende of bonte kleuren zijn niet toegestaan.

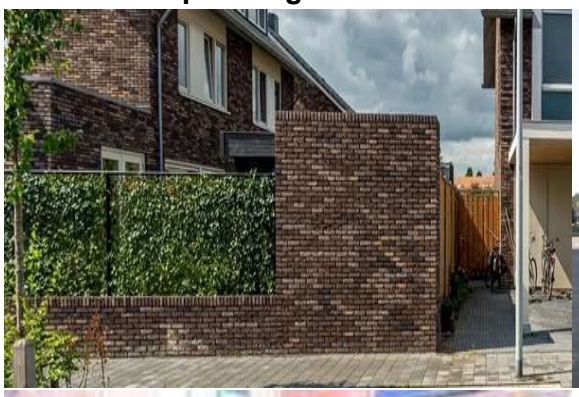
Inspirerende voorbeelden

Voor een goed beeld van hoe kwaliteitserfafscheidingen kunnen bijdragen aan een aantrekkelijk straatbeeld, verwijzen we naar de volgende voorbeelden. Deze illustreren hoe groene en duurzame erfafscheidingen op harmonieuze wijze kunnen worden geïntegreerd in zowel stedelijke als landelijke omgevingen. Ze dienen als inspiratiebron voor ontwerpers, ontwikkelaars en bewoners en dragen zo bij aan een hoogwaardige leefomgeving.

Let op: deze voorbeelden zijn bedoeld ter inspiratie en illustratie van mogelijke toepassingen. Ze vormen geen voorgeschreven uitvoeringen of richtlijnen. De uiteindelijke invulling hangt af van de lokale context, geldende regelgeving en specifieke ontwerpkeuzes.

Voorbeelden van kwaliteitserfafscheidingen

Indicatieve oplossing met metselwerk






Afscheidingen in gaas of hekwerk





Afscheidingen met composiet



Natuurlijke afscheidingen



1 beukenhaag



2 beukenhaag met leibomen



3 levende afscheiding van Wilgen

Ontsierende situaties







De schutting heeft een zeer dominante aanwezigheid, wat leidt tot een straatbeeld dat als somber en weinig aantrekkelijk kan worden ervaren. De visuele impact is aanzienlijk en beïnvloedt de ruimtelijke beleving in negatieve zin. In de tweede situatie valt niet de architectuur van de nieuwe woningen op, maar wordt het straatbeeld grotendeels bepaald door de aanwezige schutting. Hierdoor komt de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving minder goed tot zijn recht. De derde situatie resulteert in een straatbeeld dat als weinig uitnodigend en visueel onaantrekkelijk kan worden ervaren. Ondanks de bescheiden kleurstelling heeft de erfafscheiding een harde en dominante uitstraling, die niet goed aansluit bij de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.







In de voortuin is een schutting geplaatst met een hoogte van ongeveer 2 meter. Deze schutting bestaat uit verschillende materialen en valt visueel sterk op in het straatbeeld. Volgens de geldende regels is het plaatsen van een dergelijke constructie in de voortuin niet toegestaan. Ook wanneer de schutting verder naar achteren zou worden geplaatst, blijft deze prominent aanwezig in de omgeving.





De schutting heeft een opvallend harde en dominante uitstraling en beïnvloedt het straatbeeld in sterke mate. Dit draagt bij aan een visuele omgeving die als weinig uitnodigend en onsamenhangend kan worden ervaren.

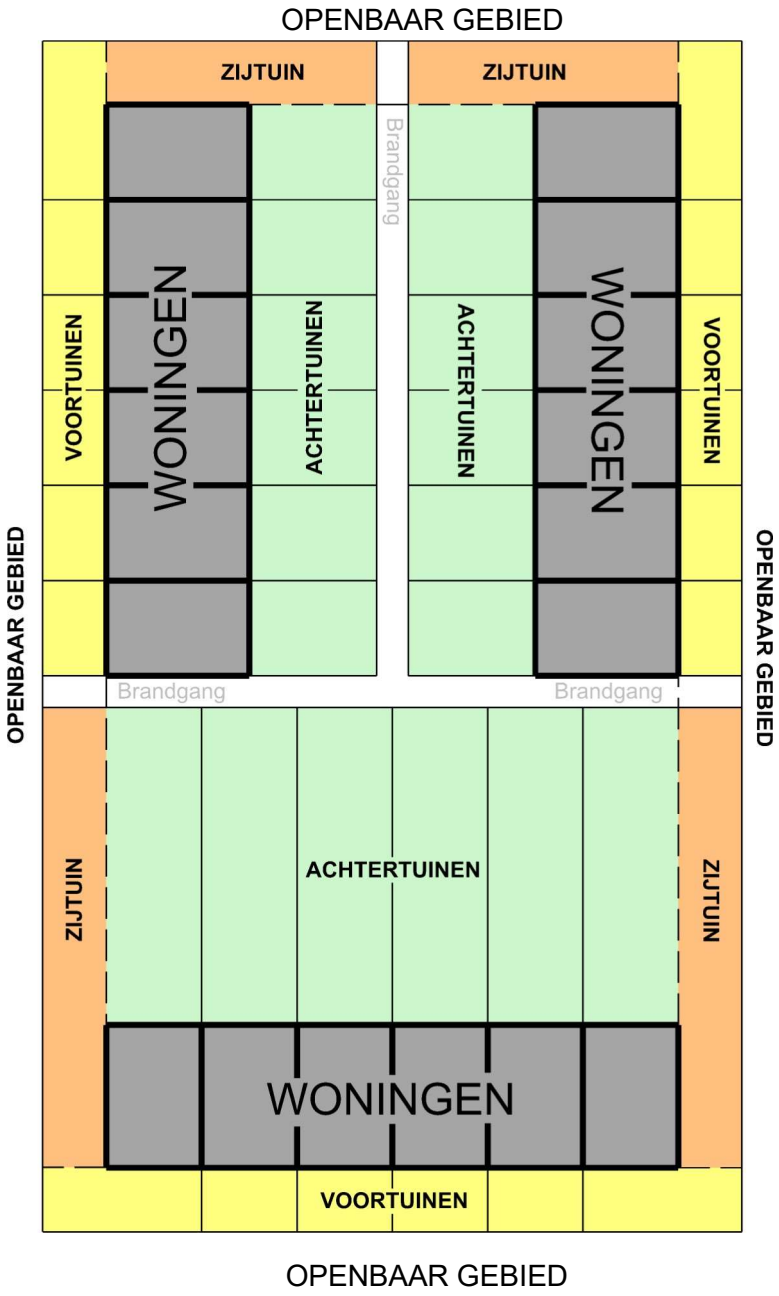


Een alternatieve invulling, zoals het toepassen van beplanting in de vorm van een haag of een begroeid gaashekwerk, zou kunnen bijdragen aan een vriendelijker en meer samenhangend straatbeeld. Dit biedt mogelijkheden om de visuele impact van de huidige schutting aanzienlijk te verzachten

Bijlage 2

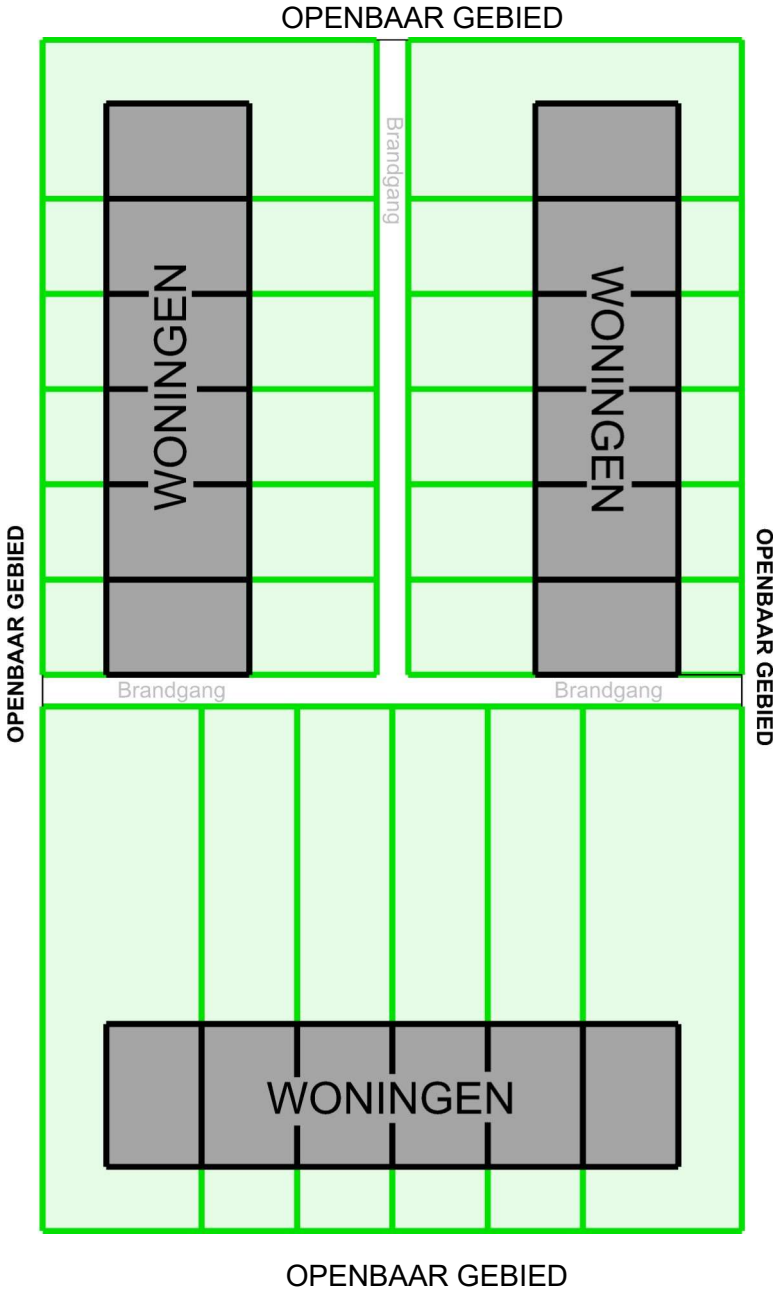
DEFINITIES

VOORTUIN - ACHTERTUIN – ZIJTUIN



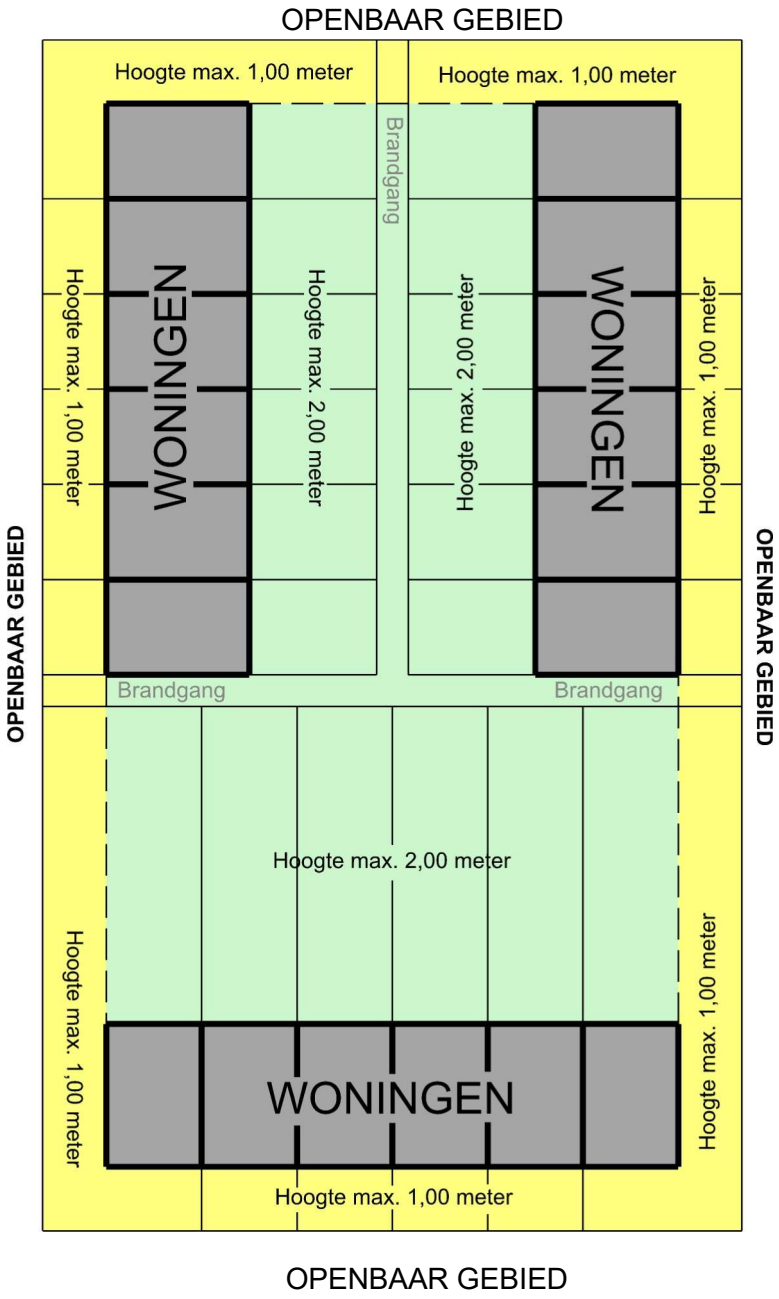
LEVEND GROEN ALS ERFAFSCHEIDING

- Altijd en (bijna) overal toegestaan.
- Hoogte in principe niet gelimiteerd.
- wél rekening houden met de verkeersveiligheid (uitzichthoeken).

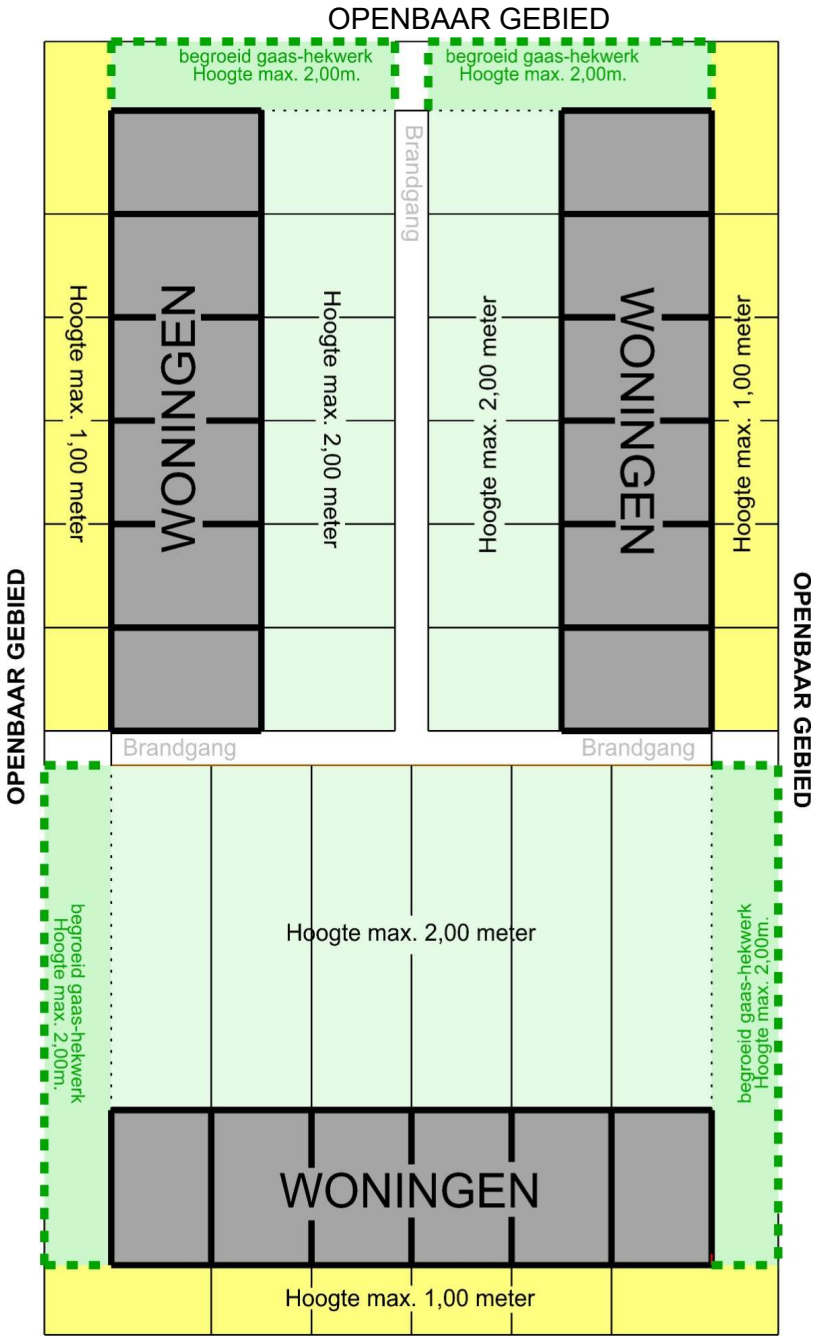


BESTAANDE REGELING ERFAFSCHEIDINGEN

het gaat hierbij om gebouwde constructies zoals schuttingen, hekwerken, tuinmuren e.d.


OPENBAAR GEBIED
Hoogte max. 1,00 meter
Hoogte max. 1,00 meter
Brandgang
WONINGEN
WONINGEN
Hoogte max. 1,00 meter
Hoogte max. 2,00 meter
Hoogte max. 2,00 meter
Hoogte max. 1,00 meter
OPENBAAR GEBIED
OPENBAAR GEBIED
Brandgang
Brandgang
Hoogte max. 2,00 meter
Hoogte max. 1,00 meter
WONINGEN
Hoogte max. 1,00 meter
Hoogte max. 1,00 meter
OPENBAAR GEBIED

NIEUWE BELEID ERFAFSCHEIDING ZIJTUINEN



-