

Wijziging beleidsregels artikel 2.12 Wabo - zij en achtererven -

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bronckhorst;
overwegende dat zij op 9 juli 2013 beleidsregels hebben vastgesteld voor de uitoefening van hun afwij-
kingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepa-
lingen omgevingsrecht;

dat het, ter uitvoering van hun besluit van 28 mei 2013, wenselijk is deze beleidsregels te wijzigen ten
aanzien van bijbehorende bouwwerken in de bebouwde kom, erf- en perceelafscheidings en overige
bouwwerken, geen gebouw zijnde;

gelet op het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen
omgevingsrecht, artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 4 van bijlage II van het Besluit
omgevingsrecht;

gelet op het bepaalde in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T E N:

I. vast te stellen de navolgende wijziging van de "Beleidsregels artikel 2.12 Wet algemene bepalingen
omgevingsrecht":

ARTIKEL A

De Toelichting wordt als volgt gewijzigd:

A.1a

In **paragraaf 2.1.5.1 (Bijbehorend bouwwerk)** wordt de tekst van de tweede alinea als volgt aangevuld:
Uitzondering op deze beleidslijn zijn de kaders in bebouwde kommen voor bijbehorende bouwwerken
op zijerven in hoeksituaties en voor erf- en terreinafscheidingen op zij- en achtererven. Ten aanzien
van de positie, goot- en bouwhoogte gelden wel aanvullende kaders. De bepalingen uit de geldende
bestemmingsplannen voor de oppervlakte en het bebouwingspercentage blijven onverminderd van
toepassing.

A.1b

In **paragraaf 2.1.5.1 (Bijbehorend bouwwerk)** worden tussen de tweede en derde alinea de navolgende
alinea's ingevoegd:

De geldende plannen voor de bebouwde kommen laten bij verkoop van gemeentelijk groen aan parti-
culieren op die gronden slechts beperkte bebouwing toe (alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
tot een hoogte van 1 meter). Op zij- en achtererven in de bebouwde komen bieden wij echter ruimere
mogelijkheden met toepassing van deze beleidsregels. Dit doen wij vooruitlopend op de 2e fase van
actualisatie van bestemmingsplannen, waarin wij de geldende regelingen opnieuw tegen het licht zullen
houden en bij rechte in het bestemmingsplan ruimere mogelijkheden willen bieden. Tot die tijd kunnen
wij van de geldende bestemmingsplannen afwijken met toepassing van deze beleidsregels.

De - in paragraaf 1.2.1.3, 3e alinea genoemde - 5 jaarstermijn geldt niet voor bijbehorende bouwwerken,
erf- en perceelafscheidings en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde op zij- en achtererven, als
bedoeld in de tweede en derde alinea van deze paragraaf.

ARTIKEL B

De beleidsregels worden als volgt gewijzigd:

B.1a

Aan **artikel 3.1.1 (Begrippen)** worden de volgende begrippen toegevoegd:

Achtererfgebied:

Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1
meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

Openbaar toegankelijk gebied:

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen,
parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk
is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam
verkeer.

Voorerfgebied:

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

Zijerfgebied:

Voorerfgebied aan de naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van
de voorkant, van een hoofdgebouw.

B.1b

Uit **artikel 3.1.1 (Begrippen)** worden de volgende begrippen verwijderd:

Aanbouw:

Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een gebouw dat als afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw is aangebouwd, dat architectonisch ondergeschikt is aan, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

Achtergevelrooilijn:

De lijn die, evenwijdig aan de voorgevelrooilijn, gelijk loopt aan de van de wegzijde gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan.

Achtererf:

Het bij de woning behorende perceelsgedeelte dat is gelegen achter de achtergevelrooilijn, indien het perceelsgedeelte niet reeds is aangemerkt als voor- of zijtuin.

Ander gebouw:

Een gebouw, geen woongebouw zijnde.

Zijtuin:

Het bij de woning behorende perceelgedeelte dat is gelegen naast de zijgevel, tussen de voor en achtergevelrooilijn, indien het perceelsgedeelte niet reeds is aangemerkt als voortuin.

B.2

In **artikel 3.2.1.1. (Bijbehorend bouwwerk in de bebouwde kom)** worden de onderdelen c. en d. vernummerd tot d. en e., alsmede de onderdelen a. en b. vervangen door navolgende nieuwe onderdelen a., b. en c.:

- a. in voorerfgebied mogen geen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met uitzondering van een erker waarvan:
 1. de diepte niet meer bedraagt dan 1,5 meter, gemeten vanuit de oorspronkelijke gevel van het hoofdgebouw;
 2. de hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
 3. de breedte niet meer bedraagt dan 60% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 4. de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied minimaal 1,5 m bedraagt.
- b. in achtererfgebied mogen bijbehorende bouwwerken buiten het –in het bestemmingsplan aangegeven– bouwvlak voor hoofdgebouwen worden opgericht met dien verstande dat:
 1. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 5 meter.
- c. in zijerfgebied mogen bijbehorende bouwwerken buiten het –in het bestemmingsplan aangegeven– bouwvlak voor hoofdgebouwen worden opgericht met dien verstande dat:
 1. ingeval op een belendend perceel, grenzend aan het zijerfgebied, een hoofdgebouw aanwezig is:
 - 1ste. de goothoogte en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter respectievelijk 5 meter in het zijerfgedeelte, dat ligt op tenminste 1 meter achter de voorkant van het hoofdgebouw op dat belendend perceel;
 - 2nd. de goothoogte en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter respectievelijk 3 meter in het resterende zijerfgedeelte;
 2. ingeval op een belendend perceel, grenzend aan het zijerfgebied, geen hoofdgebouw aanwezig is:
 - 1st. de goothoogte en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter respectievelijk 5 meter in het zijerfgedeelte, dat ligt op tenminste 3 meter vanaf het openbaar toegankelijk gebied;
 - 2nd. de goothoogte en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter respectievelijk 3 meter in het resterende zijerfgedeelte.

B.3

In **artikel 3.2.3 (Bouwwerk, geen gebouw zijnde)** wordt de tekst in onderdeel a. vervangen door:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen in achter- en zijerfgebieden binnen de bebouwde kom mag niet meer dan 2 meter bedragen;

II. te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag na bekendmaking.

Hengelo (Gld.) 4 maart 2014

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bronckhorst,
de secretaris, de burgemeester,

A. van Hout H.A.J. Aalderink

BIJLAGE

TOELICHTING

Inleiding

Op 3 augustus 2011 hebben wij de beleidsregels voor toepassing artikel 2.12 Wabo vastgelegd. Op 9 juli 2013 hebben wij de beleidsregels op onderdelen herzien en de beleidsregels opnieuw vastgesteld naar nieuwe (wettelijke) ontwikkelingen en inzichten. Deze beleidsregels zijn op 17 juli 2013 in werking getreden.

In voorliggend document geven wij een wijziging op de beleidsregels ten aanzien van bijbehorende bouwwerken op zij- en achtererven in bebouwde kommen. Voor het overige blijven de op 9 juli 2013 vastgestelde en op 17 juli 2013 in werking getreden beleidsregels ongewijzigd en blijven deze buiten voorliggende wijziging.

Op 28 mei 2013 hebben burgemeester en wethouders van Bronckhorst een besluit genomen om in bestemmingsplannen de mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken op zij- en achtererven te verruimen. Daarop vooruitlopend is het wenselijk om dit beleid in beleidsregels te vatten en daarmee te kunnen afwijken van de geldende bestemmingsplannen.

Achtergrond van de wijziging

In- en externe factoren leiden er toe dat de bestemmingsregels voor zij- en achtererfbouw in bebouwde kommen niet meer zijn toegesneden op hun oorspronkelijk in de bestemmingsplannen beoogde doel: het garanderen van een bepaalde beeldkwaliteit.

De actuele bestemmingsplannen, die zijn opgesteld in het kader van het actualiseringstraject dat in 2008 is gestart, maken de bouw van bijgebouwen en andere bouwwerken op zij- en achtererven van woningen doorgaans mogelijk in de 'bijgebouwenzones'. Op de private perceelsgedeelten tussen de hoofdgebouwen en de openbare ruimte (de voorerven en in hoeksituaties de zijerven) ontbreekt die bijgebouwenzone veelal. Het is de bedoeling van het bestemmingsplan dat deze gebieden een vriendelijke groene uitstraling hebben en houden en er geen gebouwen of gebouwde erfafscheidingen van meer dan 1m hoogte worden geplaatst. Deze gebieden bepalen samen met de aanwezige hoofdgebouwen en de openbare ruimte de openheid en beeldkwaliteit van de omgeving.

In de kernen zijn daarnaast verschillende situaties aanwezig, waar achtererven direct grenzen aan de openbare ruimte. Soms komen die voor daar waar nieuwe uitbreidingen aansluiten op oudere delen van de bebouwde kom, maar vaak zijn ze ook zo ontworpen in nieuwere uitbreidingen. Omdat achtertuinen nogal eens een rommelig beeld kunnen opleveren (schuurtjes, schuttingen, opslag, etc.), werden in de openbare ruimte langs die achtererfgrenzen zones met afschermend openbaar groen ontworpen en aangelegd. Op die wijze werd een aanvaardbare beeldkwaliteit bereikt.

Het bestemmingsplankader om die gewenste beeldkwaliteit te waarborgen is evenwel niet meer in overeenstemming met de huidige praktijk, door:

1. landelijke regels voor vergunningvrij bouwen;
2. actieve verkoop van openbare ruimten aan particulieren (snippergroen, paden, wegen);
3. omvorming van openbaar groen.

Landelijke regels voor vergunningvrij bouwen

De landelijke regels bepalen welke perceelsgedeelten als voor-, zij- en achtererf moeten worden aangemerkt en daarmee waar (en welke) zaken vergunningvrij zijn. Deze bepalingen sporen niet met de beeldkwaliteitsdoelstellingen in de regels van de geldende bestemmingsplannen en zijn in bijvoorbeeld hoeksituaties moeilijk toepasbaar. In het actualiseringstraject hebben we geprobeerd daar op in te spelen, door bijgebouwenzones te introduceren. Dit blijkt in de praktijk echter niet toereikend. Zo kan de bouw/oprichting van vergunningvrije bouwwerken (met name de erf- of perceelsafscheidingen van 2m hoogte) in de 'voorervgebieden' ter plaatse van zijtuinen van hoekwoningen niet worden tegenhouden, voor zover die op meer dan 1m van de (zij)erfgrens staan.

In toekomstige bestemmingsplannen zal in hoeksituaties ook op de naar de openbare ruimte gekeerde zijerven een bijgebouwenzone worden opgenomen. Dit biedt dus meer ruimte voor bijbehorende- en overige bouwwerken.

Verkoop van openbare ruimten aan particulieren

De gemeente heeft er in het kader van Toekomstbestendig Bronckhorst (TBB) en bezuinigingsdoelstellingen bewust voor gekozen gronden en gebouwen, die geen primair gemeentelijk belang dienen, af te stoten. Daaronder valt o.a. het openbaar groen (snippergroen, paden, wegen), voor zover dat niet tot de aangewezen hoofdgroenstructuur behoort.

Deze te verkopen gronden hebben meestal een bestemming 'Verkeer' (in oude plannen nog 'Bermen, openbaar groen en plantsoen' of iets dergelijks). Binnen deze bestemming is het oprichten van gebouwen voor de nieuwe functie als tuin niet toegestaan. Wel toegelaten zijn erfafscheidingen die veelal vergunningvrij zijn. Dit verbod in de bestemmingsregels heeft evenwel maar beperkte waarde naar de toekomst, omdat:

- voor vergunningvrije bouwwerken een bestemmingsplantoets volgens wettelijk voorschrift achterwege blijft;

- bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan het verkochte perceel automatische dezelfde (woon)bestemming (met bijgebouwenzone) krijgt als het perceel, waaraan het is toegevoegd;
- er in de koopovereenkomst geen voorwaarden met betrekking tot de bouwverboden opgenomen en gehandhaafd worden, alleen al omdat in de praktijk is gebleken dat deze na verloop van tijd toch moeilijk afdwingbaar zijn.

Omvorming openbaar groen

Vanwege de nagestreefde beperking van kostenonderhoud van openbaar groen, worden veel (niet-verkochte) stroken met een invulling van heesters/struiken inmiddels omgezet naar een invulling met gras. Gevolg is dat deze stroken transparant worden en in verschillende situaties niet langer de ruimtelijk gewenste afschermdende werking hebben, die daaraan ten tijde van het (bestemmings)planontwerp was toebedacht. De in het gemeentelijk Groenstructuurplan aangewezen hoofdgroenstructuur is uitgesloten van verkoop. In het kader van TBB is impliciet de keuze gemaakt dat met die onderdelen de beeldkwaliteit van de openbare ruimte in voldoende mate is geborgd.

Kwaliteit openbare ruimte

Het ruimer stellen van de mogelijkheden voor bouwwerken tot op de perceelsgrens na verkoop van openbaar groen heeft gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit. Kwaliteit van de leefomgeving gaat een ieder aan. Attitude van degene die het bouwwerk op eigen terrein plaatst is van invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte buiten diens terrein. Dit speelt vooral daar waar het gaat om vergunningvrije bouwwerken, waarop geen welstandstoetsing plaatsvindt.

De opname van een bijgebouwenzone, die beter aansluit bij het vergunningvrij bouwen, zal meer ruimte bieden voor gebouwen en andere bouwwerken in hoeksituaties. Dit gaat niet zo ver dat de bouw mogelijkheden voor bijgebouwen op achtererven in die hoeksituaties volledig tot aan de grens met de openbare ruimte worden doorgezet. Er zal een goot- en bouwhoogtebeperking (2m respectievelijk 3m) gelden in het zijerfgedeelte, dat ligt in het verlengde van het voorerfgebied van het hoofdgebouw op het belendende perceel 'om de hoek'. Bij het ontbreken van een dergelijk voorerfgebied 'om de hoek' zal de (goot)hoogtebeperking gelden voor het zijerfgedeelte dat ligt binnen een afstand van 3m van de openbare ruimte (of de gehele zijerfstrook indien deze smaller is dan 3m).

5-jaarstermijn beleidsregels

In de op 9 juli 2013 vastgestelde beleidsregels is opgenomen dat de beleidsregels niet worden toegepast in plangebieden waarvoor een bestemmingsplan geldt dat jonger is dan 5 jaar. Er wordt namelijk van uit gegaan dat in die gebieden de plannen voldoende actueel zijn. Voor bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen zonder een woonbestemming in de bebouwde kom (ingeval de voorgaande bestemmingsplannen ruimere bouw mogelijkheden boden) en internetverkoop geldt deze 5-jaarstermijn niet. Actuele bestemmingsplannen voorzien hier namelijk niet in en daarom is die ruimte geboden via de afwijkmogelijkheid met 2.12 Wabo. Ook voor de bijbehorende bouwwerken op zij- en achtererven, zoals in deze wijziging van de beleidsregels geregeld is, zal de 5-jaarstermijn niet meer gelden.

Wijziging beleidsregels en toelichting

De beleidsregels en de toelichting worden op onderdelen aangepast. In dit besluit is aangegeven welke onderdelen het betreft.

De wijziging van de beleidsregels betreffen de artikelen 3.1.1, waarin de in de beleidsregels gebruikte begrippen zijn gedefinieerd en 3.2.1.1, welke voorziet in de bijbehorende bouwwerken. De daarop betrekking hebbende paragraaf 2.1.5.1 van de toelichting is aangevuld. De beleidsregels voorzien reeds in voldoende mate in de mogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zodat deze beleidsregels geen wijziging behoeven.

Deze wijziging heeft een hernummering tot gevolg. Bij deze hernummering wordt aangesloten bij die van de wijziging van de beleidsregels voor bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen met een woonbestemming in de bebouwde kom, ingeval de voorgaande bestemmingsplannen ruimere bouw mogelijkheden boden, die gelijktijdig met deze wijziging zijn vastgesteld.

Voor het overige blijven de op 9 juli 2013 vastgestelde beleidsregels en toelichting ongewijzigd.