

Beleid overkappingen in grote voortuinen

Inleiding

De grond gekeerd naar de openbare weg behorend bij woningen heeft in de Heemstedse bestemmingsplannen meestal de bestemming "Tuin". Op deze bestemming zijn volgens de bestemmingsplanvoorschriften geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

Dit omdat wij hechten aan open en/of groene voorzijden bij woningen. Hoe groter de voortuin, hoe minder bezwaarlijk het is als er enige bebouwing is. Daarom hebben wij beleid vastgesteld voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van overkappingen (carports) in grote voortuinen. Hiervoor is dan ook een omgevingsvergunning voor bouwen vereist.

Beleid

Wij hebben op 15 november 2016 onderstaand beleid vastgesteld.

Een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan wordt verleend ten behoeve van overkappingen in grote voortuinen, onder de volgende voorwaarden:

- De overkapping is maximaal 5 % van de oppervlakte met de bestemming "Tuin" met een maximum van 36 m²;
- De overkapping is niet hoger dan 2,20 meter en biedt ruimte aan maximaal 2 auto's. Het aanzicht van de overkapping dient zo transparant mogelijk te zijn en doorzicht te bieden aan wat zich achter de overkapping bevindt. De overkapping heeft geen dichte wanden en staat in beginsel op tenminste 3 meter afstand van de grens van de openbare ruimte of een buurperceel.
- Bij plaatsing op minder dan 3 meter van de openbare ruimte en/of een buurperceel is de overkapping door groenblijvende beplanting volledig aan het zicht onttrokken, zowel gezien vanaf de openbare ruimte als het buurperceel.
- Bij plaatsing in de perceelgrens met de openbare ruimte en/of een buurperceel is de overkapping gecombineerd met een haag ondersteunende constructie als perceel- of terreinscheiding.
- De vormgeving en materiaalkeuze van de overkapping dient te worden afgestemd op de omgeving (wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand).

Definitie overkapping en haagondersteunende constructie

De Heemstedse bestemmingsplannen definiëren een overkapping als "een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en waarvan de oppervlakte groter is dan 1 m²". Zodra een volwassen persoon in een bouwwerk kan staan, het een dak heeft en het heeft meerdere wanden, dan spreekt de jurisprudentie van een gebouw.

Een overkapping is dus een gesloten dak steunend op palen, met ten hoogste één wand. Omdat één van bovengenoemde eisen is dat de overkapping zo transparant mogelijk dient te zijn, is een wand in beginsel uitgesloten. Dit tenzij het gaat om plaatsing in de in de perceelgrens met de openbare ruimte en/of een buurperceel. Dan is de overkapping gecombineerd met een haagondersteunende constructie. De Heemstedse bestemmingsplannen definiëren een haagondersteunende constructie als een "perceel- of terreinafscheiding, bestaande uit een gaaswerk aan palen en die bedoeld is om volledig begroeid te zijn met groenblijvende planten".

Vastgesteld door het college op 29 november 2016.