

Beleidsregels Erfafscheidingen gemeente Bloemendaal 2017

Het college van de gemeente Bloemendaal;

gelet op het raadsbesluit van 27 januari 2016 (registratienummer: 2016003158);

gelet op het collegevoorstel van (13 mei 2016) (registratienummer: 2016008750) en het collegevoorstel van 24 januari 2018 (registratienummer 2017023145);

gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4, aanhef, derde lid, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;

besluit vast te stellen de volgende beleidsregels:

“Beleidsregels erfafscheidingen”

1. Erf - of perceelafscheidingen gelegen vóór de voorgevelrooilijn en/of gelegen op een afstand van minder dan 1 meter van het openbaar toegankelijk gebied zijn toegestaan, mits:
 - a. Niet hoger dan 1,80 meter, en;
 - b. Indien hoger dan 1 meter: bestaand uit een niet omkaderd open rasterwerk met een maaswijdte van minimaal 100 mm, en;
 - c. Gelegen op een erf of perceel waarop al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat, en;
 - d. de erfafscheiding geen belemmering vormt voor het verkeer; hiertoe kan zo nodig advies worden opgevraagd bij een verkeerskundig medewerker van de gemeente.
2. Het college kan aan erf- of perceelafscheidingen zoals bedoeld in het eerste lid en die hoger zijn dan 1,80 meter medewerking verlenen, indien:
 - a. Er sprake is van een bijzonder geval, dat wil zeggen een ruimtelijke situatie die afwijkt van de in de ‘nota hekken en hagen’ opgenomen overzicht van standaardgevallen, en;
 - b. Een landschapsdeskundige positief adviseert over de aanvraag.

Vastgesteld door het college van Bloemendaal op 30 januari 2018.



Toelichting

In ruimtelijke zin streeft de gemeente Bloemendaal op grond van de structuurvisie naar zichtrelaties tussen de openbare ruimte en hoofdgebouwen op percelen. Deze hebben vaak een bijzondere architectonische of stedenbouwkundige kwaliteit waardoor een zichtrelatie vanuit de openbare ruimte bijdraagt aan een hogere ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Juist een hoge mate van ruimtelijke kwaliteit is een onderscheidend kenmerk van de gemeente Bloemendaal.

Deze beleidsregels zijn een uitwerking van het raadsbesluit van 27 januari 2017 (registratienummer 2016003158) waarmee de 'Nota hekken en hagen' is vastgesteld. De raad heeft beoogd om met behoud van de ruimtelijke kwaliteit ruimer beleid te formuleren ten aanzien van hekken en hagen (erf- en perceelafscheidings) die aan het openbaar gebied grenzen en zijn gelegen voor de voorgevelrooilijn. Het uitgangspunt is dat hekken en hagen hoger dan 1 meter, volledig begroeit moeten zijn met blijvende beplanting en aldus een groene uitstraling hebben. Omdat een verplichting tot het beplanten van erfafscheidings wettelijk niet mogelijk is, zijn de regels zo opgesteld dat men gemotiveerd wordt de erfafscheidings te beplanten.

Van een bijzonder geval, zoals bedoeld onder 2a, is sprake bij landgoederen, percelen die rondom zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en percelen die vanaf de openbare weg een flinke helling opwaarts hebben.

Wettelijk kader

Een erf- of perceelafdeling is vergunningsvrij, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 1 m, of
- b. niet hoger dan 2 m, en
 - 1°. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafdeling in functionele relatie staat,
 - 2°. achter de voorgevelrooilijn, en
 - 3°. op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

In alle overige gevallen is een omgevingsvergunning vereist voor het plaatsen van een erfafdeling.

In de bestemmingsplannen van Bloemendaal is bepaald dat de bouwhoogte van erf- en terreinafdelings die naar het openbaar gebied zijn gericht niet meer dan 1 meter mogen bedragen. Vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte van erf- en terreinafdelings niet meer dan 2 meter bedragen, mits de erf- of terreinafdeling niet naar het openbaar toegankelijk gebied is gericht. Er is geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheid opgenomen om van deze bouwregels af te wijken.

Het college is bevoegd om op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo, gelezen in samenhang met artikel 4, derde lid, bijlage II van het Bor medewerking te verlenen aan een ontheffing van de regels van het bestemmingsplan. Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een erf- of perceelafdeling wordt de aanvraag voortaan getoetst aan deze beleidsregels.