



## Vorbereidingsbesluit erf- of perceelsafscheidingen

De gemeenteraad van Gemeente Zeewolde

gelezen de tekstinhoud van "Vorbereidingsbesluit erf- of perceelafscheidingen" d.d. **25 april 2024**

Overwegende dat:

Besluit;

### Artikel I

Voor het omgevingsplan gemeente Zeewolde de voorbeschermingsregels vast te stellen die zijn vastgelegd in Bijlage A;

### Artikel II

Met het oog op het in voorbereiding zijnde Omgevingsplan gemeente Zeewolde een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.14 lid 1 van de Omgevingswet te nemen;

### Artikel III

Het college van burgemeester en wethouders op te dragen binnen 1,5 jaar de raad een wijziging van het Omgevingsplan ter besluitvorming aan te bieden waarbij een adequate regeling ten behoeve van erfafscheidingen in zijtuinen wordt opgenomen;

### Artikel IV

Dit voorbereidingsbesluit in werking te laten treden op de dag na publicatie.

Aldus besloten door de raad van de Gemeente Zeewolde in zijn openbare vergadering van 25 april 2024

*de griffier, J. Kooij*

*de voorzitter, G.J. Gorter*

## Bijlage A Bijlage bij artikel I

### Vorbereidingsbesluit erf- of perceelafscheidingen

#### Vorrangsbepaling

In afwijking van artikel 22.27 lid f en artikel 22.36 lid b van het Omgevingsplan Zeewolde gelden de navolgende voorbeschermingsregels voor erf- of perceelafscheidingen.

#### Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels

##### Artikel 1.1

Met het oog op het in voorbereiding zijnde wijziging van het Omgevingsplan Zeewolde ten behoeve van een goede afstemming op de 'Beleidsregels erfafscheidingen Zeewolde 2022', zoals vastgesteld op 20 december 2022, de volgende voorbeschermingsregels verbonden:

##### Artikel 1.2

voorgevelrooilijn: de (denkbeeldige) lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw alsmede de (denkbeeldige) lijn in het verlengde van de andere naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel.

##### Artikel 1.3

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

##### Artikel 1.4

- a. Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 22.26 van het Omgevingsplan Zeewolde is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op een erf- of perceelafscheiding, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. niet hoger dan 1 m, of
  2. niet hoger dan 2 m, en
    - I. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat, en
    - II. achter de voorgevelrooilijn.
- b. De artikelen 22.27 lid f en artikel 22.36 lid b van het Omgevingsplan Zeewolde worden buiten toepassing verklaard.

## Algemene toelichting

### 1

Deze tekening laat zien in welke gevallen voor een erfafscheiding geen omgevingsvergunning nodig is.



De tekening laat zien in welke gevallen een erfafscheiding zonder omgevingsvergunning mag worden geplaatst.