

Beleid Bebouwing in voortuinen in Heemstede 2025

Het college van de gemeente Heemstede;

gelet op de artikelen 5.1, 5.8 en 5.18 tot en met 5.21 van de Omgevingswet en het omgevingsplan van Heemstede;

besluit vast te stellen de volgende regeling:

Beleid bouwwerken in voortuinen in Heemstede 2025

Artikel 1 Aanleiding tot het nieuwe beleid

In voortuinen en zijtuinen langs de openbare weg zijn bouwwerken niet toegestaan. Dit is in overeenstemming met landelijke regelgeving (Besluit bouwwerken leefomgeving) en het omgevingsplan in Heemstede.

In afwijking van dit verbod kan het college toch een bouwwerk toestaan, als dit door beperkte afmetingen, zorgvuldige positie en groene aankleding niet of nauwelijks waarneembaar is vanuit de omgeving.

Om aanvragen te kunnen beoordelen is daarom in 2019 beleid vastgesteld. Dit legt een relatie tussen de grootte van de voor- en zijtuin en de positionering, omvang en hoogte van een mogelijk te vergunnen bouwwerk. De ervaringen van de afgelopen 5 jaar leren dat dit beleid op zich werkt, maar op onderdelen verbetering behoeft. Dat betreft met name:

- Het beleid uit 2019 kent, als erfenis uit het verleden, diverse categorieën bouwwerken, zoals overkappingen, schuurtjes en tuinkisten. Dit blijkt in de praktijk nodeloos ingewikkeld. Het is gewenst dit onderscheid te laten vallen en elk type bouwwerk onder dezelfde regels te laten vallen.
- In het beleid uit 2019 zit een opvallende sprong in wat wel en niet toegestaan is voor bewoners met voor- en zijtuinen net kleiner of groter dan 300 m² oppervlak. Een groot deel van de aanvragen zit in deze categorie;
- In het aantal aanvragen zit door de jaren heen een duidelijke groei. Dit roept de vraag op of dit uiteindelijk niet toch tot een ongewenste verrommeling van het totaalbeeld gaat leiden.

Om deze drie redenen is aanpassing van het beleid gewenst.

Artikel 2 Definitie voortuinen

Voortuinen zoals benoemt in de hierop volgende artikelen verwijzen naar de gronden aangeduid met de bestemming 'tuin' in de bestemmingsplannen zoals deze op 1 januari 2024 zijn opgenomen in het omgevingsplan.

Artikel 3 Bebouwing in voortuinen 0 – 15 m²

In een voortuin van 0 tot en met 15 m², toegestaan één bouwwerk, van maximaal 5 m² oppervlak, met een maximale hoogte van 1,50 meter. Het geheel is volledig aan het zicht vanuit de openbare ruimte en buurpercelen onttrokken door groenblijvende begroeiing.

Artikel 4 Bebouwing in voortuinen 15 - 100 m²

In een voortuin van 15 tot en met 100 m², toegestaan één bouwwerk, van maximaal 5 m² oppervlak, met een maximale hoogte van 2,00 meter. Het geheel is volledig aan het zicht vanuit de openbare ruimte en buurpercelen onttrokken door groenblijvende begroeiing. Het bouwwerk staat op tenminste 1 meter afstand van de woning (inclusief ondergeschikte bouwdelen).

Artikel 5 Bebouwing in voortuinen 100 – 720 m²

In een voortuin van 100 tot en met 720 m², toegestaan één bouwwerk, van maximaal 5% van het voortuinoppervlak, met een maximale hoogte van 2,00 meter. Het geheel is volledig aan het zicht vanuit de openbare ruimte en buurpercelen onttrokken door groenblijvende begroeiing. Het bouwwerk staat op tenminste 1 meter afstand van de woning (inclusief ondergeschikte bouwdelen).

Artikel 6 Bebouwing in voortuinen groter dan 720 m²

In een voortuin groter dan 720 m², toegestaan één bouwwerk, van maximaal 36 m² oppervlak, met een maximale hoogte van 2,20 meter. Het geheel is volledig aan het zicht vanuit de openbare ruimte en buurpercelen onttrokken door groenblijvende begroeiing en minimaal 3,00 meter van de perceelgrens af geplaatst. Het bouwwerk staat op tenminste 1 meter afstand van de woning (inclusief ondergeschikte bouwdelen).

Artikel 7 Overgangsrecht

1. Omgevingsvergunningen die zijn verleend op grond van het Beleid voortuinen Heemstede 2019 worden geacht te zijn verleend op grond van deze regeling.
2. Aanvragen die zijn ingediend op grond van het Beleid voortuinen Heemstede 2019 en waarop nog niet is beslist bij het inwerking treden van deze regeling, worden afgehandeld op grond van deze regeling.
3. Op bezwaarschriften tegen een besluit, genomen op grond van het Beleid voortuinen Heemstede 2019, wordt beslist op grond van deze regeling.

Artikel 8 Intrekking oude regeling

Het Beleid voortuinen in Heemstede 2019 wordt ingetrokken.

Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze regeling treedt, voor zover nodig met terugwerkende kracht, in werking op 1 februari 2025.

Artikel 10 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Beleid Bebouwing in voortuinen in Heemstede 2025.

Vastgesteld door het college op 28 januari 2025.