

Notitie erf- en perceelsafscheidingen

Aanleiding

In navolging van de actualisatie van de bestemmingsplannen is een 1^{ste} algehele herziening opgesteld welke in januari 2011 in werking is getreden.

In paragraaf 2.7 wordt de regeling ten aanzien van erf- en perceelsafscheidingen binnen de bestemming *Wonen* herzien. Binnen deze herziening wordt aan het college van B&W de mogelijkheid geboden om *'een ontheffing te verlenen tot een maximale hoogte van 2 meter voor erf- en perceelsafscheidingen die ten behoeve van de privacy op hoekpercelen dan wel grenzend aan openbaar groen worden geplaatst. Een ontheffing wordt alleen verleend als dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.'*

De genoemde toetsingsgronden ten behoeve van een ontheffing zijn ruim geformuleerd en voor interpretatie vatbaar. Deze notitie is bedoeld om een meer concreet toetsingskader te bieden ten aanzien van het aspect *'het stedenbouwkundige beeld dat in het plan is beoogd'*, op basis waarvan een ontheffingsaanvraag kan worden beoordeeld.

Algemeen

Erf- en perceelsafscheidingen zijn onlosmakelijk verbonden met de karakteristiek van een woonomgeving. Ter vergroting van de individuele woonbeleving worden afscheidingen opgericht om de privacy als onderdeel van het woongenot te vergroten. Desalniettemin zijn aan de oprichting van dergelijke bouwwerken regels verbonden om het algemene woon- en leefklimaat van woonomgevingen niet aan te tasten als gevolg van het vergroten van het woongenot op individueel niveau.

Het algemene woon- en leefklimaat van de woonomgeving wordt voor een groot deel bepaald door de stedenbouwkundige opzet ervan. De stedenbouwkundige opzet betreft onder andere de verkavelingsvorm, de situering, omvang en verschijningsvorm van bebouwing, de verhouding openbare ruimte en privéterrein, de ruimte voor groen, etc. Hiermee draagt de stedenbouwkundige opzet bij aan de leefbaarheid en het veiligheidsgevoel van een wijk of buurt. Bij de beoordeling of het beoogde stedenbouwkundige beeld al dan niet wordt aangetast, wordt afgewogen of de ingreep een niet onevenredige inbreuk heeft op de stedenbouwkundige opzet en daarmee in een bredere context de leefbaarheid van een wijk of buurt.

Bij het actualiseren van de bestemmingsplannen is opnieuw naar de stedenbouwkundige kwaliteit van de wijken en buurten als onderdeel van het dorp gekeken. De waardering hiervan is vastgelegd op de bij het bestemmingsplan behorende waardenkaart. Hierop is door middel van het aanwijzen van stedenbouwkundig waardevolle zones of locaties de belangrijkste stedenbouwkundige structuur vastgelegd. Deze waardering is in de voorschriften behorende bij het betreffende bestemmingsplan nader uiteengezet (artikel 1.3 van de voorschriften).

Specificatie toetsingskader

Het primaire toetsingsaspect bij de beoordeling van de wenselijkheid van een erf- en perceelsafscheiding is de ligging van het betreffende perceel in de stedenbouwkundige structuur. Op de waardenkaarten van de bestemmingsplannen wordt deze stedenbouwkundige structuur gewaardeerd. Wanneer een perceel is gelegen in of aan een stedenbouwkundig waardevolle zone of -locatie dan wordt de algemene waardering van een stedenbouwkundig groter belang geacht dan het individuele privacy belang. De waardering van de stedenbouwkundige structuur heeft ten doel het karakter van het gebied te behouden en/of te versterken om de herkenbaarheid van 'het grotere geheel' te bewerkstelligen. Ook representativiteit speelt hierbij een aanzienlijke rol. Het oprichten van erf- en perceelsafscheidingen strijdig met de kaders die het bestemmingsplan biedt, dragen in het algemeen niet bij aan het transparante, herkenbare en representatieve beeld van de stedenbouwkundig waardevolle zone of -locatie. De erfafscheiding veroorzaakt een visuele vernauwing van het straatbeeld, krijgt een ongewenst dominantie uitstraling in het straatbeeld en/of ontnemt het zicht op aanliggende (hoofd)bebouwing.

Derhalve wordt geconcludeerd dat bij aanvragen voor het oprichten van erf- en perceelsafscheidingen die zijn gelegen in of aan een stedenbouwkundig waardevolle zone of -locatie en welke strijdig is met de voorschriften van het bestemmingsplan er stedenbouwkundig wordt geadviseerd niet mee te werken met de ontheffingsmogelijkheid.

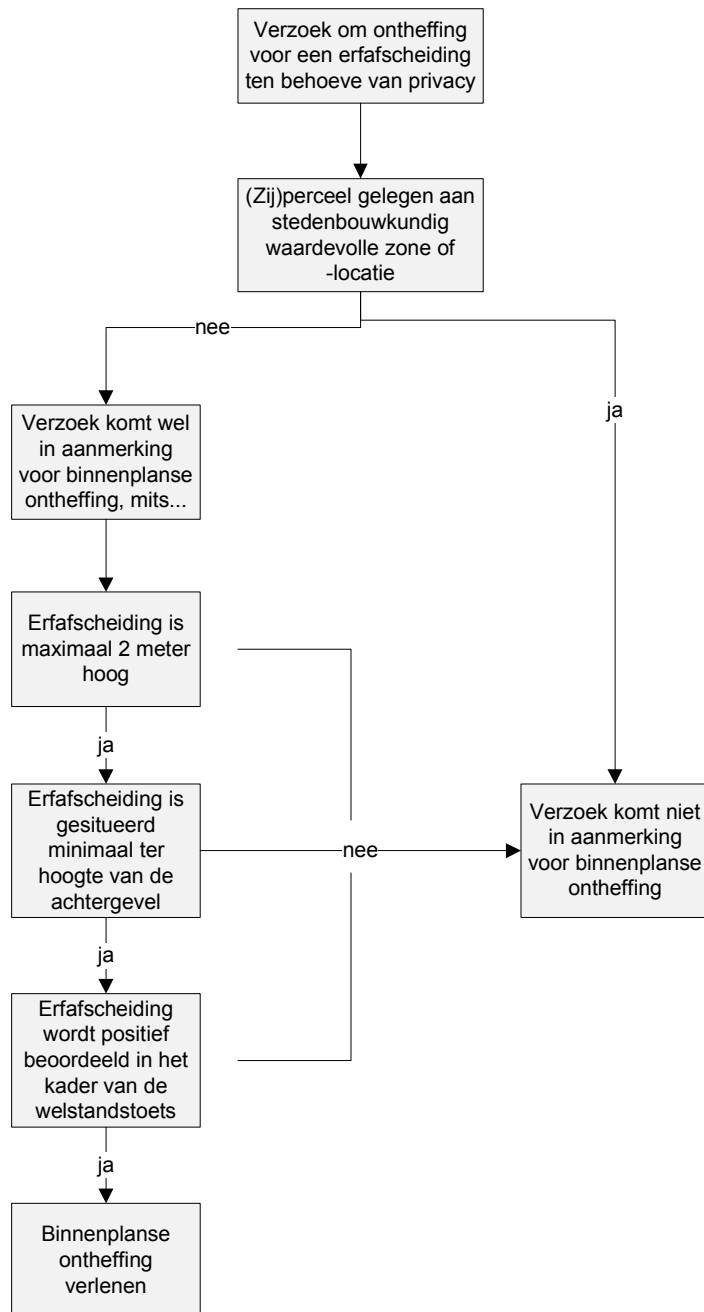
Wanneer een perceel geen onderdeel uitmaakt van een stedenbouwkundig waardevolle zone of -locatie (zoals aangemerkt op de waardenkaart van het betreffende bestemmingsplan) en een

erfafscheiding hoger dan in het bestemmingsplan toegestaan evident is ten gunste van de privacy, kan onder de volgende stelregels stedenbouwkundig worden ingestemd met het verlenen van een ontheffing:

- De erfafscheiding is maximaal 2 meter hoog;
- De erfafscheiding is gesitueerd minimaal ter hoogte van de achtergevel;
- De erfafscheiding kan positief beoordeeld worden in het kader van de welstandstoets.

Voor een strijdige erfafscheiding aan de voorzijde van het hoofdgebouw parallel aan de voorgevelrooilijn wordt in geen geval ontheffing verleend.

Onderstaand schema verduidelijkt de toetsing:



KH/DJS-0212