



Aanpassing
welstandsbeleid inzake
erfafscheidingen bedrijfspercelen

Mei 2016

1. Inleiding

Door bedrijven is de behoefte aangegeven om hogere erfafscheidingen aan de voorzijde te mogen realiseren in verband met de veiligheid vanwege een verhoogd risico bij een bedrijf op ongewenste bezoekers. Daarnaast wordt de mogelijkheid gezien om door actualisatie van beleid tegemoet te komen aan situaties waar reeds sprake is van erfafscheidingen die hoger zijn.

Bestemmingsplannen laten aan de voorzijde op de erfgrans geen hogere hoogte toe dan 1 meter. Er is een verschil tussen wat de regels mogelijk maken en wat de praktijk van ondernemers vraagt. Dit is ondervangen omdat het college op 12 april 2016 heeft ingestemd de notitie 'Beleid erfafscheidingen bedrijfspercelen', en gebruik kan worden gemaakt van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 2 van de Wabo juncto artikel 4 bijlage II van het Bor. De beleidsregels zijn opgesteld om er voor te zorgen dat gekomen wordt tot een eenduidige toepassing en een aanvaardbare ruimtelijk situatie.

2. Relatie met de Welstandsnota

Bij toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 2 van de Wabo jo. artikel 4 bijlage II van het Bor moet ook worden getoetst aan de Welstandsnota (september 2004). In de Welstandsnota staat, naast beleid ten aanzien van vormgeving, materiaal- en kleurgebruik van erfafscheidingen, ook beleid ten aanzien van op de hoogte van erfafscheidingen (paragraaf 8.2.5, p. 159 en 160).


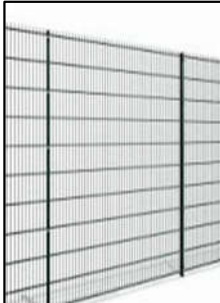

In de geldende Welstandsnota is een mogelijkheid opgenomen om aan de voorzijde een hogere hoogte dan 1 meter toe te staan. Dat kan vanaf 1 meter achter de perceelsgrens – maar dat is niet op de perceelsgrens (p. 160). Deze mogelijkheid is niet toereikend uit oogpunt van een optimaal perceelsgebruik.

De bepalingen in de Welstandsnota moeten worden aangepast (verruimd) om toepassing van de beleidsregels mogelijk te maken. Om verrommeling te voorkomen is het van belang duidelijk te zijn over vormgeving, materiaal- en kleurgebruik van erfafscheidingen. Een erfafscheiding dient daarvoor transparant uitgevoerd te worden en in een rustige kleurstelling (antraciet). Omwille van behoud van een voldoende kwalitatieve uitstraling naar de omgeving is een gaashekwerk aan de voorzijde ontraden.

Aanpassing van het welstandsbeleid is een bevoegdheid van de gemeenteraad. In deze notitie is een aanpassing van het welstandsbeleid opgenomen, zodanig dat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie en een juiste juridische verankering. De aanpassingen van het welstandsbeleid waaraan getoetst moet worden zijn opgenomen in hoofdstuk 3.

3. Aanpassing Welstandsnota (toetsingscriteria)

De geldende Welstandsnota van de gemeente Maasdriel (september 2004) wordt ten aanzien van erfafscheidingen voor bedrijfsperven aangevuld met de volgende bepalingen:

	bedrijven in een woonkern		bedrijventerreinen	bedrijven in het buitengebied
	solitair	gegroepeerd ¹		
hoogte vóór de voorgevel ² maximaal	1,5 meter	2 meter	2 meter	2 meter
hoogte achter de voorgevel ² maximaal	2 meter	2 meter	2 meter	2 meter
vorm ³	<p>er sprake is van een transparante erfafscheiding in de vorm van een spijlen-, staalmat- of gaashekwerk, waarbij een gaashekwerk vóór de voorgevel is uitgesloten:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; text-align: center;"> <div style="width: 30%;"> <p><i>Spijlenherwerk</i></p>  </div> <div style="width: 30%;"> <p><i>Staalmathekwerk</i></p>  </div> <div style="width: 30%;"> <p><i>Gaashekwerk</i></p>  </div> </div>			
kleur ³	antraciet ⁴			
<p>¹ Of er sprake is van gegroepeerde bedrijven is een overweging die plaatsvindt in het kader van toepassing van de 'Beleidsregels erfafscheidingen bedrijfsperven' en niet in het kader van het welstandsbeleid.</p> <p>² Onder voorgevel wordt verstaan de voorgevel van het gebouw welke zich het dichtst bij de weg ligt waar het bedrijf haar voorzijde op heeft geprojecteerd. In geval van een hoeksituatie wordt uitgegaan van de verlengde voorgevel. Mocht er zich een situatie voordoen waarbij ruimtelijk een onaanvaardbare situatie zou ontstaan, dan wordt daarvoor een maatwerkoplossing uitgewerkt.</p> <p>³ De erfafscheiding dient te voldoen aan de redelijke eisen van welstand.</p> <p>⁴ Bestaande situaties op het moment van vaststelling van deze beleidsnota die afwijkend zijn qua kleur of materialisatie ten opzichte van de bepalingen in deze beleidsnota, maar waar sprake is van een gedekte kleurstelling en aanvaardbaar transparante materiaalstelling, mogen behouden blijven als wordt voldaan aan de hoogte bepalingen in deze beleidsnota. Bij twijfel of de kleurstelling en materialisatie aanvaardbaar is zal advies worden gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Bij vernieuwing zal aangesloten moeten worden bij het gesteld in de beleidsnota.</p>				