



Hekken en hagen in Bloemendaal

inspiratie en aanvulling op het bestaande beleid

Bureau Peter de Ruyter landschapsarchitectuur

Hekken en hagen in Bloemendaal

inspiratie en aanvulling op het
bestaande beleid

In opdracht van de gemeente Bloemendaal

Bureau Peter de Ruyter
landschapsarchitectuur

Haarlem, januari 2015



Een lommerrijk, maar gesloten karakter van een Bloemendaalse dreef door manshoge hagen

Inleiding

De gemeente Bloemendaal heeft Bureau Peter de Ruyter landschapsarchitectuur gevraagd een aanvulling te maken op het ruimtelijk beleid ten aanzien van hekken en hagen. Om een aanvulling te kunnen maken is eerst duidelijkheid over het bestaande beleid noodzakelijk. Het bestaande gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de bestemmingsplannen die in 2012 en 2013 zijn vastgesteld, gaat uit van hekwerken aan de voorzijde van percelen, op de overgang privé - openbaar, die maximaal 1 meter hoog mogen zijn. Een toegangshek of poort in dat hek mag maximaal 1,5 meter hoog zijn. Groene terreinafbakeringen aan de voorzijde, zoals hagen, struiken en bomen mogen wél hoger zijn, ook in combinatie met lage hekwerken en/of muurtjes. Erfafscheidingen aan de achterzijde en tussen de percelen in (vanaf 1 meter achter de rooilijn van de voorgevel van het huis) mogen maximaal 2 meter hoog zijn.

In de gemeente Bloemendaal komen relatief veel afwijkende perceelsvormen voor, bijvoorbeeld grote hoekpercelen en percelen met een voor- en achterkant aan de openbare weg. Het bestaande gemeentelijk beleid moet hier consequent op worden toegepast. Om geen interpretatieverschillen te krijgen wordt in dit boekje in woord en beeld uitgelegd wat het huidige beleid betekent voor de ruimtelijke kwaliteit van perceel en openbare ruimte. Aan de hand daarvan en aan de hand van een beeldanalyse van de erfafscheidingen, zoals we die buiten aantreffen wordt gekeken of aanvullingen noodzakelijk zijn.

Aandacht voor de erfafscheidingen in Bloemendaal is absoluut noodzakelijk. Zij vormen een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving. Bloemendaal staat bekend om zijn hoge ruimtelijke kwaliteit. Die ruimtelijke kwaliteit wordt in belangrijke mate bepaald door het onderliggende landschap bestaande uit langgerekte strandwallen en strandvlakten in noord-zuid richting. De belangrijke wegen en lanen van de gemeente Bloemendaal, zoals de Bloemendaalseweg volgen op hoofdlijnen die noord-zuid oriëntatie, terwijl andere lanen er als 'de sporten in een ladder' haaks opstaan.

Wat daarnaast in belangrijke mate bijdraagt aan de hoge ruimtelijke kwaliteit

van de gemeente is het lommerrijke karakter. De gemeente Bloemendaal is groen. Het groen wordt gevormd door vaak prachtige, grote bomen in het openbaar gebied, langs lanen en dreven en in de particuliere tuinen zelf. Maar ook de grote hoeveelheid groene hagen op de scheiding van openbaar en privé draagt bij aan het rijke groene karakter van de gemeente.

Een derde element in de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente zijn de woningen zelf. Bloemendaal kent een rijke villacultuur. Woningen die vaak fraai gedetailleerd zijn en gezien mogen worden in hun groene setting. En in dat laatste zit nu juist de kern van de vraag. Veel woningen zijn vanaf de openbare weg amper meer zichtbaar door hoge hekken en/of manshoge hagen. En daarmee wordt niet alleen afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit, de belevingswaarde van de openbare weg, maar ook aan de sociale veiligheid op de weg zelf.

Niemand wil door een smalle straat fietsen met aan beide zijden doorgaande, manshoge erfafscheidingen. Een gesloten en onveilig, ongestuurd beeld is het resultaat. Tegelijkertijd is er anno 2014 behoefte aan een zekere mate van privacy voor de bewoners. Hoe een goede balans te vinden tussen de kwaliteit van de openbare ruimte en de geborgenheid van de percelen?

In dit document wordt een beeldanalyse gemaakt van de historische situatie en de huidige staat van de erfafscheidingen. Daarna wordt aan de hand van eenvoudige schema's het huidige beleid uitgelegd, ook voor bijzondere percelen. In een kort essay wordt ingegaan op de specifieke relatie tussen hekken en hagen en de ruimtelijke kwaliteit van Bloemendaal. Voor de groene erfafscheidingen, de hagen, wordt ter inspiratie met schetsen en foto's een aanzet gegeven om tot een beeldkwaliteitsplan te komen. Dit als toekomstig onderdeel van de welstandsnota.

Ir Peter de Ruyter, landschapsarchitect

Haarlem, januari 2015

Historische situatie ^{beelden van hekken en hagen}



Duin en Daal, hoekkavel

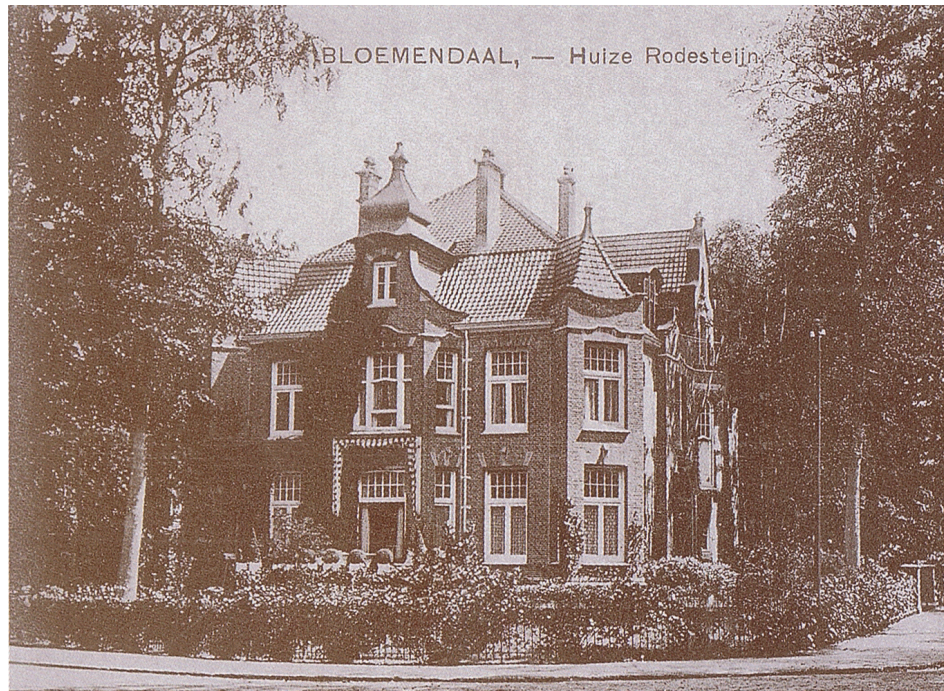


Hartenlustlaan, hoekkavel

6

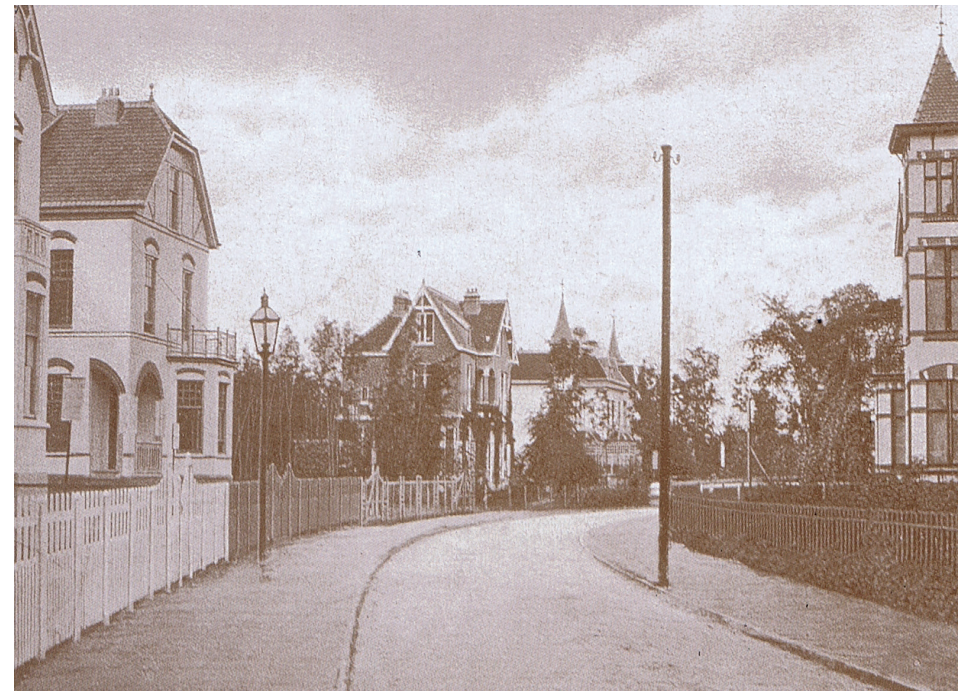
Veel oude prenten van Bloemendaal uit eind 19e en begin 20e eeuw tonen een parkachtig en lommerrijk landschap met prachtige villa's. De erfafscheidingen zijn transparant en onopvallend. Het beeld wat daarmee wordt gecreëerd is er één van 'gedeelde weelde'. Er is geen harde scheiding tussen openbaar en privé, maar er is sprake van één vloeiend, groen totaalbeeld.

Naast veel lage hekwerken komen op oude foto's ook lage hagen voor die de ontmoeting tussen de openbare ruimte en het privé-domein niet blokkeert, maar helder definieert op een transparante wijze.



Mollaan, hoekkavel

Een combinatie van laag hekwerk met een bloeiende begroeiing (bijvoorbeeld rozen) kwam vroeger ook regelmatig voor en is kenmerkend voor een villadorp.



Zuider Stationsweg

Straatbeeld begin 20e eeuw in Bloemendaal. Een reeks van lage hekwerken definieert de grens tussen openbaar en privé en laat tevens ruimte voor het zicht op de prachtige, rijk gedetailleerde villa's.

Huidige situatie ^{tussenkavels}



Hekje als erfafscheiding en voldoende contact met openbaar gebied door parkeren op eigen terrein



Hagen als erfafscheiding met tussenliggende oprit

8

Bij nadere analyse van de erfafscheidingen in Bloemendaal in de huidige situatie valt op dat behoorlijk wat percelen ook nu nog een hekje als scheiding hebben met het openbaar gebied. Over het algemeen hebben de hekken een transparant karakter met ijzeren, verticale spijlen en/of een metalen netwerk. Wat ook opvalt is dat bij parkeren op eigen terrein bijna automatisch een transparante overgang ontstaat tussen openbaar gebied en privé. Het gebruik van toegangspoorten voor het parkeren op eigen terrein komt alleen voor bij de grote vrijstaande villa's.

De situatie op deze foto komt relatief veel voor in de gemeente Bloemendaal. Bij veel 2/1-kapwoningen is dit de standaard. Door de oprit met laag hekje of geen hekje is er voldoende contact tussen openbaar gebied en de voordeur. De hoogte van de hagen is in dit geval minder belangrijk door de breedte van de aanwezige oprit(ten) in de lijn van de hagen en de breedte van het profiel van de weg. Voor het straatbeeld is het aantrekkelijk als er een zekere variatie aanwezig is in de hagen en hekken, als uiting van de individuele kaveleigenaren.



Fraaie getrapte haag, die de perceelsscheiding vriendelijker maakt

De hoogte van een haag kan ook gerelativeerd worden door de haag op te bouwen als 'getrapte haag' met een voor- en achterhaag. Er ontstaat op deze wijze een geleidelijke overgang van straat via haag naar de kavel die prettiger is dan een manshoge haag uit 'één stuk' van bijvoorbeeld drie meter hoogte.



Haagondersteunend hekwerk met klimop van 2 meter hoogte

De laatste jaren is de palenrij met betonijzere matten snel in populariteit toegenomen. Het idee is dat je van begin af aan, na plaatsing, al een hoge afscheiding hebt die geleidelijk kan begroeien met bijvoorbeeld klimop en daardoor geleidelijk 'zachter' wordt in beeld. Toch blijft vaak de bouwkundige constructie zichtbaar en is de uitstraling door het gebruik van harde materialen een andere dan die van een zachte haag. Daarbij komt dat een natuurlijke haag een seizoenaspect kent en er meer variatie is in de soorten natuurlijke hagen. Juist de variatie en de seizoenaspecten maken hagen vriendelijker als erfafscheiding in het openbaar gebied. In het huidige beleid is bovenstaand 'groen' hekwerk van ongeveer 2.00 meter hoogte op de kavelgrens niet toegestaan.

Huidige situatie ^{tussenkavels}



Toegangshek is niet transparant en hoger dan 1,50 meter



Haag als voortuin

10

In een beperkt aantal gevallen komen bij tussenkavels ook toegangshekken of smalle poorten voor. Bovenstaand voorbeeld verbreekt elke verbinding tussen openbaar gebied en de kavel.

Het is lang niet altijd zo dat hagen in de gemeente Bloemendaal een forse hoogte hebben. In dit tuinontwerp is de tuin zelf haag geworden en omgekeerd. Het resultaat is een transparante verbinding tussen huis en openbare weg.

Huidige situatie^{hoekkavels}



Hoekkavel met haag op laag muurtje

Veel hoekkavels zoeken het contact met de openbare ruimte. In dit voorbeeld is een haag achter een laag muurtje geplaatst waardoor een mooie overgang met het trottoir ontstaat. Tegelijkertijd blijft de begane grond van de woning zichtbaar door de beperkte hoogte van de haag. Dit komt de belevingskwaliteit en de sociale veiligheid op straat ten goede.



Hoekkavel met laag 'klassiek' hekje

Dit is een fraai voorbeeld van een laag klassiek hekwerk 'type Kennemerland' op de hoek van een kavel. Een subtiele afscheiding die een optimaal contact tussen openbare ruimte en woning toestaat.

Huidige situatie ^{hoekkavels}



Hoekkavel met 4 meter hoge haag



Hoekkavel met gesloten hekwerk/schutting van 2 meterhoogte

12

Sommige mensen hebben de neiging om op hoekkavels de haag als erfafscheiding fors uit te laten groeien, vooral bij drukke kruispunten. Op zich is dit toegestaan, maar het levert wel een groene, anonieme muur in het straatbeeld op.

Waar de zijtuin grenst aan de openbare weg gelden de regels van een hekwerk op de erfgrans van maximaal 1 meter hoogte. Op deze foto is te zien wat het ruimtelijke resultaat is als mensen zich daar niet aan houden. Er ontstaat een harde scheiding tussen openbaar en prive, die een afwerende en gesloten beleving oplevert in een verder groene omgeving.



Hoekkavels met hoge groene hagen

Waar verschillende hoekkavels bij elkaar komen en er gebruik is gemaakt van relatief hoge, wintergroene hagen ontstaat een sterk gesloten karakter van de openbare ruimte. Doordat de hagen hoger zijn dan 1,50 meter is er geen contact met de woningen mogelijk op ooghoogte. In dit geval is er ook sprake van een verkeersonveilige situatie. Voor kleine, fietsende kinderen, maar ook voor volwassen verkeersdeelnemers is het hier oppassen.



Hoekkavel gaat over in hoge hagen bij tussenkavels

Als het hoekperceel met hoge haag overgaat in kavels die ook een forse maat hebben met bijbehorende hoge hagen ontstaat een groene corridor met een sterk gesloten karakter. Er ontstaat een gevoel van 'heg nog steg' kennen.

Huidige situatie kavels met drie voorzijdes



Kavel met drie voorzijdes in Duin en Daal



Kavel met drie voorzijdes in Aerdenhout

14

Specifiek voor de Bloemendaalse situatie is de aanwezigheid van kavels met drie voorzijdes. Deze kavels komen vooral voor in villapark Duin en Daal en Aerdenhout. Door de grote randlengte met het openbaar gebied is een transparante en zorgvuldige overgang tussen openbaar en privé met doorkijkjes des te belangrijker uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit.

Naast de erfafscheiding is de inrichting van de aangrenzende openbare ruimte zelf belangrijk. Dit geldt in principe voor alle kavelvormen. Hoe breder het profiel van de openbare ruimte, hoe hoger de groene erfafscheiding in verhouding kan zijn. Bomen in het straatprofiel verzachten daarbij de overgang tussen openbaar en privé (zie bovenstaande foto).

Huidige situatie kavel met appartementengebouw



Ruime kavel met appartementengebouw

Ook typerend voor Bloemendaal zijn de appartementengebouwen voor senioren die vaak zijn gesitueerd op een ruime kavel. Een kwaliteit van deze appartementengebouwen kan zijn dat de overgang tussen openbaar en privé geleidelijk en vloeiend is met een semi-openbare voorruimte van het gebouw. Op deze foto is dat fraai te zien, met lage heggen als subtiele overgang tussen openbaar en semi-openbaar.



Ruime kavel met appartementengebouw

Bij dit appartementengebouw is de overgang tussen openbaar en privé minimaal. Waardoor het enigszins onduidelijk is waar het eigen terrein begint en eindigt.

Huidige situatie kavels met 'twee voorkanten'



Voorzijde van de kavel die direct grenst aan het openbaar gebied



Achterzijde van de kavel die direct grenst aan het openbaar gebied

16

Een bijzondere en relatief uitzonderlijke kavelvorm in Bloemendaal is de kavel met 'twee voorkanten'. Of beter gezegd; de kavel die met beide zijdes direct grenst aan het openbaar gebied.

Doordat de woning zelf vaak wel een duidelijke voor- en achterzijde kent op deze bijzondere kavelvorm ontstaat er aan de openbare weg één zijde met een gevoel van een achterkantsituatie. Dit wordt vaak versterkt door de hoge erfafscheiding, zoals op deze foto is te zien.

Huidige situatie grote percelen met toegangspoorten en hoge hagen



Toegangspoort en haag staan in één lijn

Waar er sprake is van grote percelen met hoge hagen gaat het soms mis bij de toegangspoort. Een dergelijke toegangspoort of toegangshek mag conform het geldende bestemmingsplan niet hoger zijn dan 1,5 meter, zodat er visueel contact mogelijk is tussen kavel en weg. Als men hoger gaat met de toegangspoort en die poort heeft ook nog een gesloten karakter ontstaat er een afwendend beeld met consequenties voor de belevingswaarde in en om de openbare ruimte. Het publieke belang komt dan in het geding.



Toegangspoort is naar achteren geplaatst ten opzichte van de weg

Indien de toegangspoort naar achteren is geplaatst ontstaat over het algemeen een prettiger, afwisselender beeld. De belevingswaarde wordt versterkt indien de toegangspoort transparant is en de villa zichtbaar is vanaf de openbare weg.

De betekenis van een erfafscheiding in Bloemendaal

Het verschil in beeld is groot. De Ansichtkaarten uit begin 20e eeuw en de beelden anno nu, honderd jaar later, laten een totaal ander Bloemendaal zien. Hekken en hagen zijn in Bloemendaal in de loop van de tijd steeds meer een scheiding geworden in plaats van een verbindend en transparant element tussen privé en openbaar. En dat is jammer. Doordat hekken en hagen steeds hoger en geslotener worden ontstaat er meer en meer een afstandelijk en ongestuurd beeld langs de Bloemendaalse dreven en lanen.

De Bloemendaalse welstandsnota uit 2013 doet een heldere uitspraak over de gebouwde omgeving; 'de gevels van gebouwen en andere bouwwerken samen vormen de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Bloemendaal. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet'. Misschien nog wel belangrijker in de beleving van de dagelijkse omgeving is de scheiding tussen bebouwd en onbebouwd in de vorm van de erfafscheiding op de perceelsgrens. De erfafscheiding is niet alleen de dagelijkse doorgang tussen thuis en buiten voor de bewoners, maar de erfafscheiding vormt ook de opstaande rand van de openbare ruimte. En aan die opstaande rand kan de gemeenteraad eisen stellen, omdat erfafscheidingen nu eenmaal een grote invloed hebben op de beleving van de publieke ruimte. Elke burger van Bloemendaal en ook elke bezoeker van Bloemendaal wordt met erfafscheidingen geconfronteerd, bewust of onbewust.

Kan het ook anders? De oude Ansichtkaarten kunnen ook nu nog een bron van inspiratie zijn voor een andere en bewustere houding ten opzichte van de betekenis van de erfafscheiding. De grote kwaliteit van Bloemendaal 100 jaar geleden was de vloeiende ruimte die privé en openbaar op een vanzelfsprekende manier met elkaar verbond. In feite was er sprake van één groot parkgebied, een gedeelde ruimte, een gedeelde weelde voor bewoner en bezoeker. We leven nu in een andere maatschappij, waarin individualisme belangrijker is geworden en daarmee samenhangend de behoefte aan privacy.

Maar als iedereen zich terugtrekt in zijn eigen groene domein is er geen interactie meer tussen privé en openbaar en dat heeft een grote invloed op de belevingswaarde van het publieke domein, onze dagelijkse omgeving. En de kwaliteit van onze dagelijkse leefomgeving vertaalt zich direct in de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Bloemendaal in zijn totaliteit.

Heg nog steg kennen. Dat is een uitdrukking die lijkt gemaakt voor een groot deel van Aerdenhout. Hier wordt in één oogopslag duidelijk wat het betekent om geen contact meer te hebben tussen privé en openbaar. De belevingswaarde is gereduceerd tot een groene corridor, waar je de weg makkelijk kwijtraakt. Herkenbaarheid, leesbaarheid en oriëntatie staan onder druk, doordat er in de loop van de tijd een uniform en gesloten beeld is ontstaan. De erfafscheiding intimideert de openbare ruimte. Huizen en bewoners zijn niet meer zichtbaar. De relatie tussen het publieke domein en het privé-domein is abrupt doorsneden met bijbehorende gevolgen voor belevingswaarde en sociale veiligheid.

Erfafscheidingen raken daarmee aan de kern van wat ruimtelijke kwaliteit is. Enerzijds zijn scheidingen bedoeld om de gebruikswaarde van de percelen, de privacy te verhogen. Anderzijds kunnen te hoge scheidingen de openbare ruimte negatief beïnvloeden, er letterlijk afbreuk aan doen. De openbare ruimte is dan een plek geworden waarin je je niet meer welkom en prettig voelt. De belevingswaarde is sterk verminderd. En met dat laatste is de toekomstwaarde, de betrokkenheid met, en de leefbaarheid van de openbare ruimte in het geding. De gemeente Bloemendaal hecht op basis van de vastgestelde structuurvisie aan zaken als toekomstwaarde en belevingswaarde. Een tendens die deze waarden op termijn doet verminderen is dan ook onwenselijk.

Het beleid ten aanzien van erfafscheidingen is daarom bij uitstek een publieke zaak. Juist ook in het lommerrijke Bloemendaal.



Toen , een gedeelde weelde in een open, parkachtige ruimte.



Nu , heg nog steg kennen in een gesloten, groene corridor.

Het bestaande beleid ^{hekken en hagen}

Om aanvullingen te kunnen benoemen op het bestaande beleid is het van belang het huidige beleid eerst zelf inzichtelijk te maken. Voor hagen gelden geen juridische regels, voor hekken wel. Voor hekken zijn de bestaande regels in essentie duidelijk en doeltreffend vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit. In feite gaat het in de gemeente Bloemendaal niet zozeer om aanvullingen op het beleid zelf, als wel om het consequent toepassen van het bestaande beleid op bijzondere perceelsvormen.

Om het bestaande beleid te kunnen communiceren en ook goed te kunnen handhaven is per type perceel aangegeven in beeld en in tekst wat wel en niet is toegestaan op het gebied van hekken. De huidige omgang met hekken is onder te verdelen in een vergunningsplichtig en in een vergunningsvrij gedeelte. Het vergunningsplichtige en vergunningsvrije gedeelte sluiten niet één op één op elkaar aan. Dat maakt het enigszins lastig om een compleet beeld te krijgen van de mogelijkheden voor het oprichten van erfafscheidingen. Op de volgende bladzijden is het bestaande beleid per perceelsvorm voor zowel het vergunningsplichtige en voor het vergunningsvrije gedeelte naast elkaar gezet in beeld en in tekst.

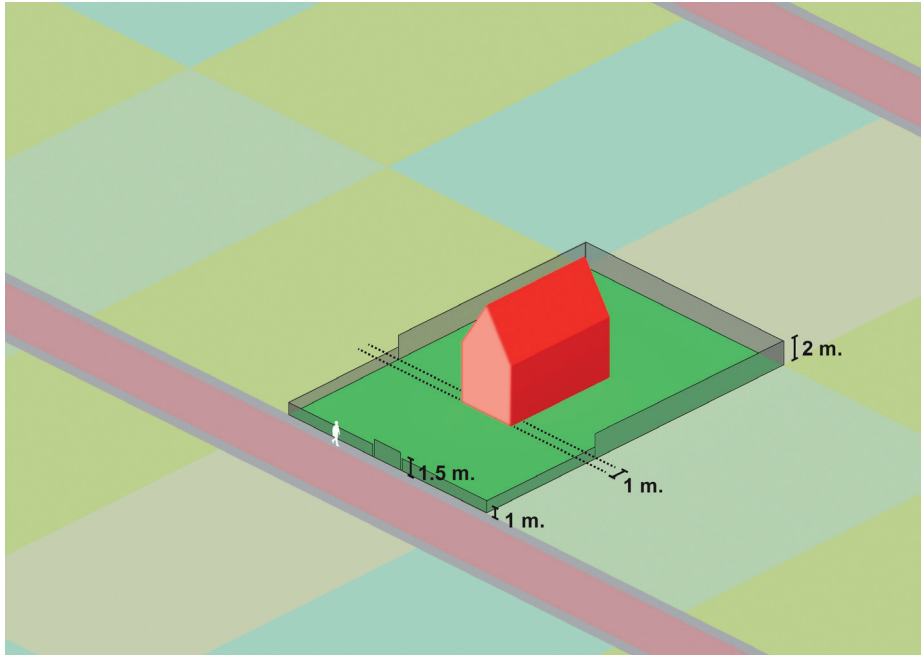
Het vergunningsplichtige deel komt voort uit het gemeentelijke bestemmingsplan. De huidige bestemmingsplannen (uitgezonderd de kern Bennebroek) zijn moderne bestemmingsplannen die in 2012 en 2013 zijn vastgesteld op basis van de nieuwe structuurvisie. Hekwerken worden in het bestemmingsplan omschreven als 'bouwwerken geen gebouw zijnde'. Het vergunningsvrije gedeelte komt voort uit wetgeving in het Besluit omgevingsrecht (Bor) van de Rijksoverheid (2014) onder de kop 'vergunningsvrije erfafscheidingen'.

Zowel voor het vergunningsvrije deel (Bor) als voor het vergunningsplichtige deel (Bestemmingsplan) van het bestaande beleid is het van belang om te weten wat de voorgevel is (zie de toelichting bij de afbeeldingen). De voorgevel is in principe de gevel waar de voordeur in zit. Maar in het geval van bijzondere architectuur (bijvoorbeeld gebogen gevel) en bij hoekkavels kan hiervan worden afgeweken en is de representatieve gevel de voorgevel, ook als de voordeur elders zit.

Dit betekent dat ook in het bestaande beleid in bijzondere gevallen maatwerk blijft vereist vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit.

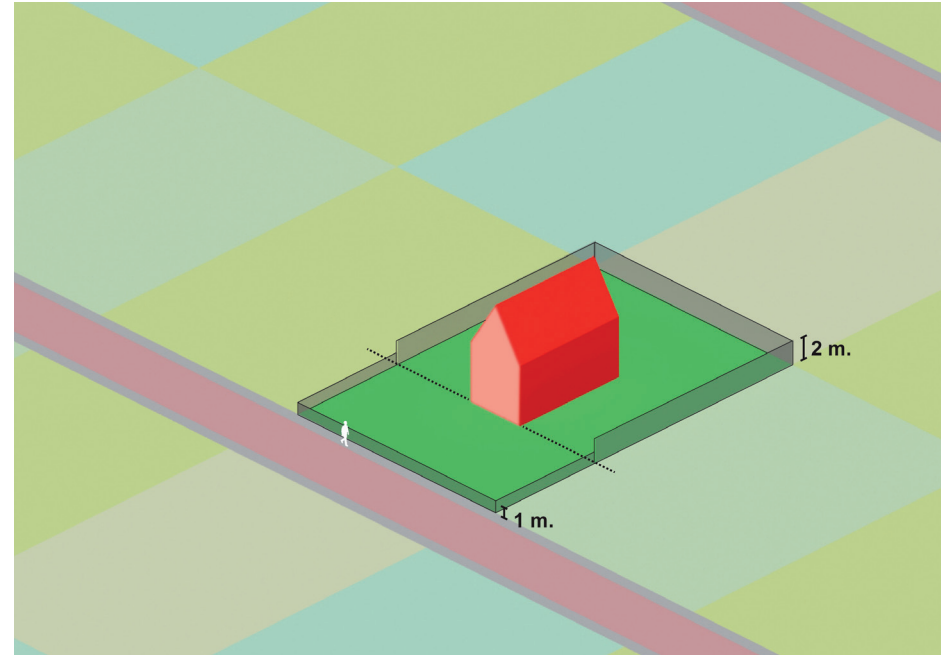
In de tekeningen is de voorgevel met een lichte, onderscheidende kleur aangegeven.

Het bestaande beleid ^{tussenkavel}



Tussenkavel met hekwerk conform moderne geldende bestemmingsplannen

In het bestemmingsplan geldt dat een hekwerk op de erfgrans staand aan de voorkant maximaal 1 meter hoog mag zijn. In dat hekwerk mag een toegangshek of toegangspoort zitten van maximaal 1,5 meter hoog. Aan de zijkant van de kavel mag een hek 2 meter hoog worden, zoodra het hek zich een meter achter de rooilijn van de voorgevel bevindt. De hekhoogte van 2 meter geldt ook voor de erfgrans aan de achterzijde van de tussenkavel.

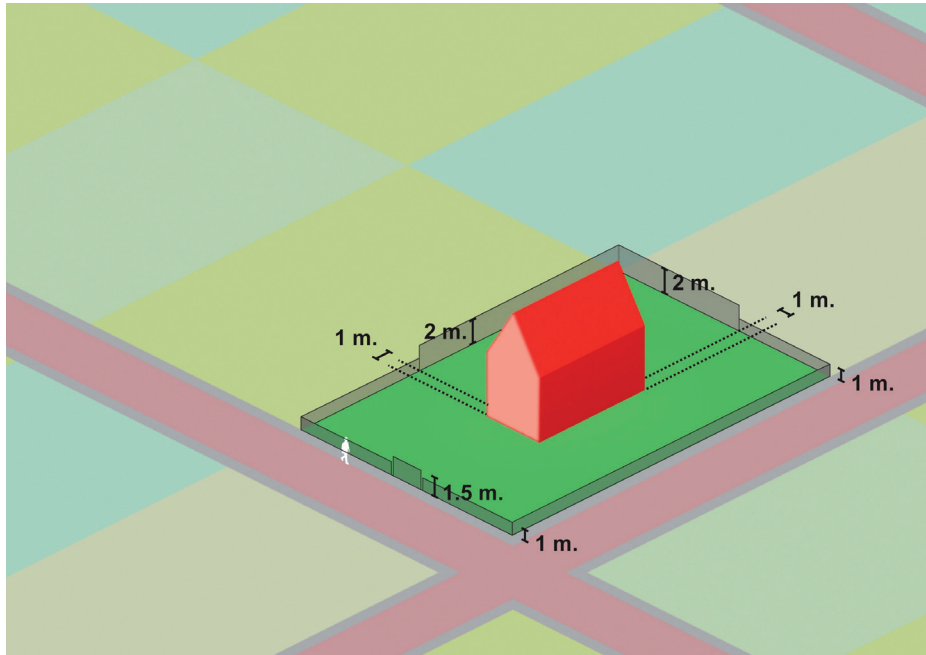


Tussenkavel met hekwerk conform Bor

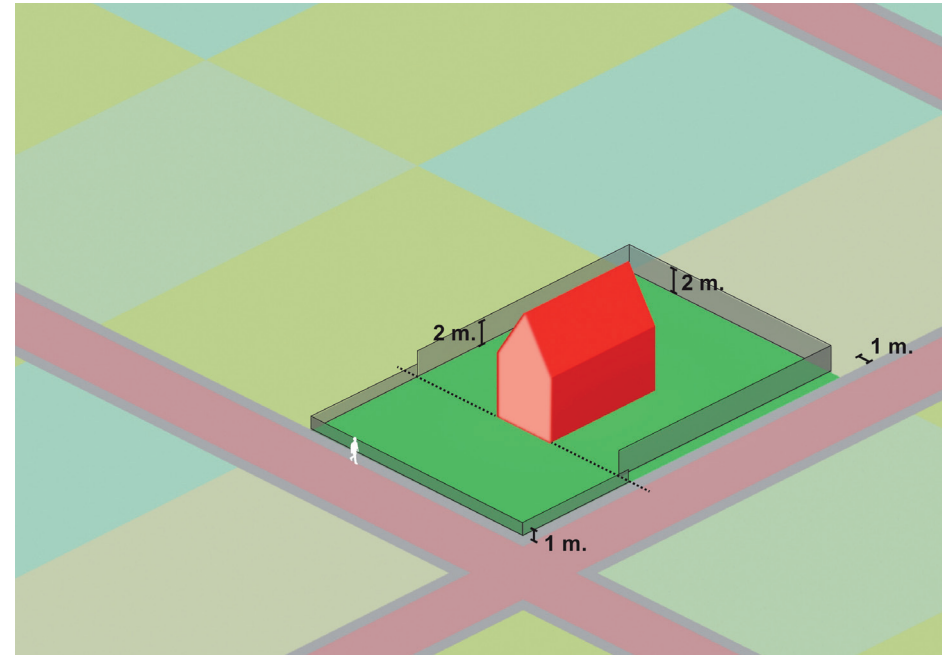
In het Bor geldt eveneens dat een hekwerk op de erfgrans staand aan de voorkant maximaal 1 meter hoog mag zijn. Aan de zijkant van de kavel mag een hek 2 meter hoog worden, zoodra het hek zich direct achter de rooilijn van de voorgevel bevindt. De hekhoogte van 2 meter geldt ook voor de erfgrans aan de achterzijde van de tussenkavel.

In het vergunningsvrije deel van het beleid (Bor) worden geen uitspraken gedaan over toegangshekken.

Het bestaande beleid ^{hoekkavel}



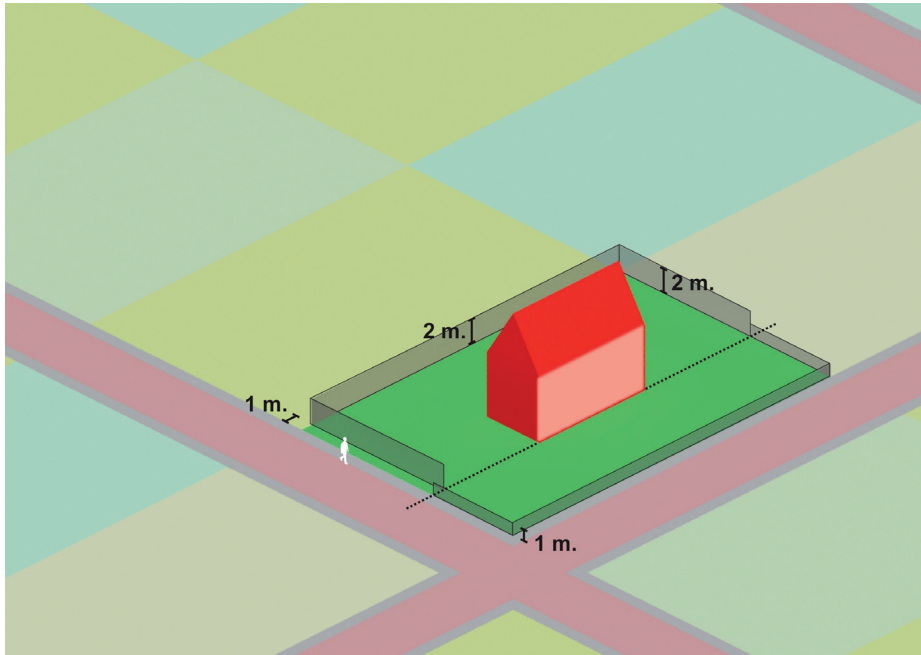
Hoekkavel met hekwerk conform moderne geldende bestemmingsplannen



Hoekkavel met hekwerk conform Bor

- 22 In het Bestemmingsplan geldt dat een hekwerk op de erfgrans staand aan de voorkant maximaal 1 meter hoog mag zijn als het grenst aan de openbare weg. Bij een hoekkavel gaat het dan dus om 2 zijdes van de kavel. In dat hekwerk mag aan de kant van de voorgevel een toegangshek of toegangspoort zitten van maximaal 1,5 meter hoog. Aan de andere, niet openbaar toegankelijke zijdes van de kavel mag een hek 2 meter hoog zijn, zoudra het hek een meter achter de desbetreffende rooilijn van het huis is.

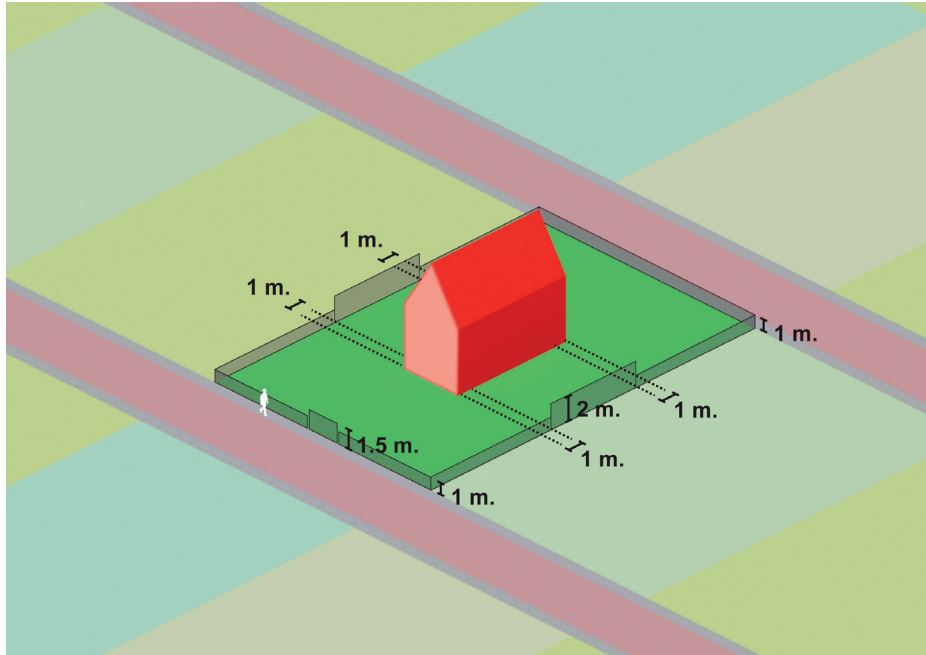
In het Bor geldt dat een hekwerk op de erfgrans staand maximaal 1 meter hoog mag zijn als het grenst aan de openbare weg aan de kant van de voorgevel. Bij een hoekkavel is het dus van belang om te weten in welke gevel de voordeur zit. In principe is die gevel dan de voorgevel. Aan de gevelzijde die grenst aan de openbare weg en geen voorgevel is geldt dat er een hekwerk mag staan van 2 meter hoogte direct achter de rooilijn van de aangemerkte voorgevel. Mits dit hekwerk van 2 meter hoogte een meter uit de erfgrans staat.



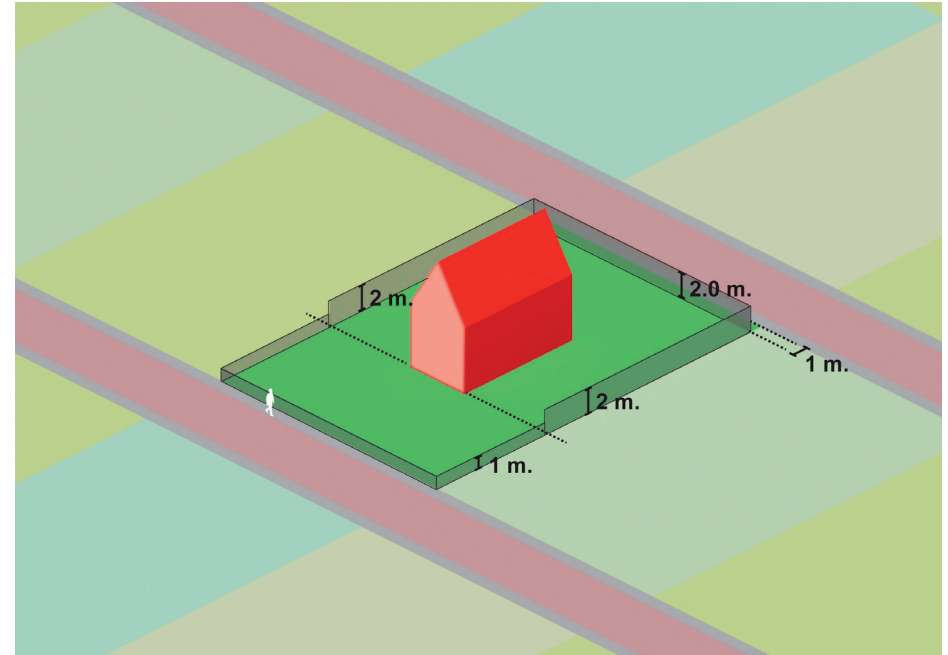
Hoekkavel met hekwerk conform Bor en afwijkende voorgevel

In het Bor geldt dat een hekwerk op de erfgrans staand maximaal 1 meter hoog mag zijn als het grenst aan de openbare weg aan de kant van de voorgevel. Bij een hoekkavel is het dus van belang om te weten in welke gevel de voordeur zit. In principe is die gevel dan de voorgevel. Aan de gevelzijde die grenst aan de openbare weg en geen voorgevel is geldt dat er een hekwerk mag staan van 2 meter hoogte direct achter de rooilijn van de aangemerkte voorgevel. Mits dit hekwerk van 2 meter hoogte een meter uit de erfgrans staat.

Het bestaande beleid kavel met 'twee voorkanten'



Kavel met 'twee voorkanten' en hekwerk conform moderne geldende bestemmingsplannen

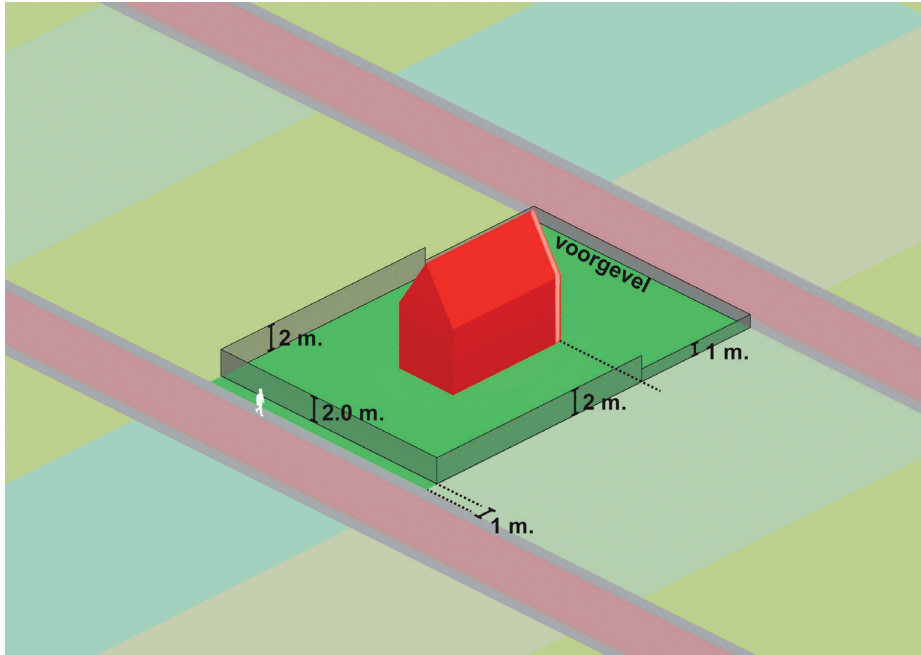


Kavel met 'twee voorkanten' en hekwerk conform Bor

24

In het bestemmingsplan geldt dat een hekwerk op de erfgrans staand aan de kant van de voorgevel maximaal 1 meter hoog mag zijn. In dat hekwerk mag een toegangshek of toegangspoort zitten van maximaal 1,5 meter hoog. Aan de zijkant van de kavel mag een hek 2 meter hoog worden, zodra het hek zich een meter achter de rooilijn van de voorgevel bevindt. De hekhoogte van 1 meter geldt ook voor de erfgrans aan de (openbare) achterzijde van dit kaveltypet.

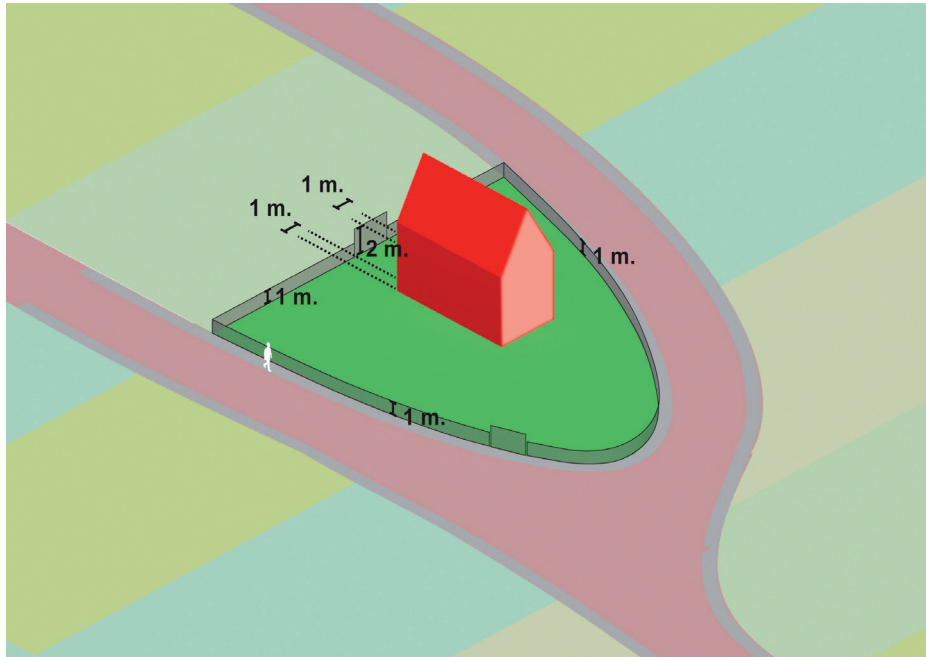
In het Bor geldt dat een hekwerk op de erfgrans staand aan de kant van de voorgevel maximaal 1 meter hoog mag zijn. Aan de zijkant van de kavel mag een hek 2 meter hoog worden, zodra het hek zich direct achter de rooilijn van de voorgevel bevindt. De hekhoogte van 2 meter geldt ook voor de erfgrans aan de (openbare) achterzijde van dit kaveltypet mits het hek een meter uit de erfgrans staat.



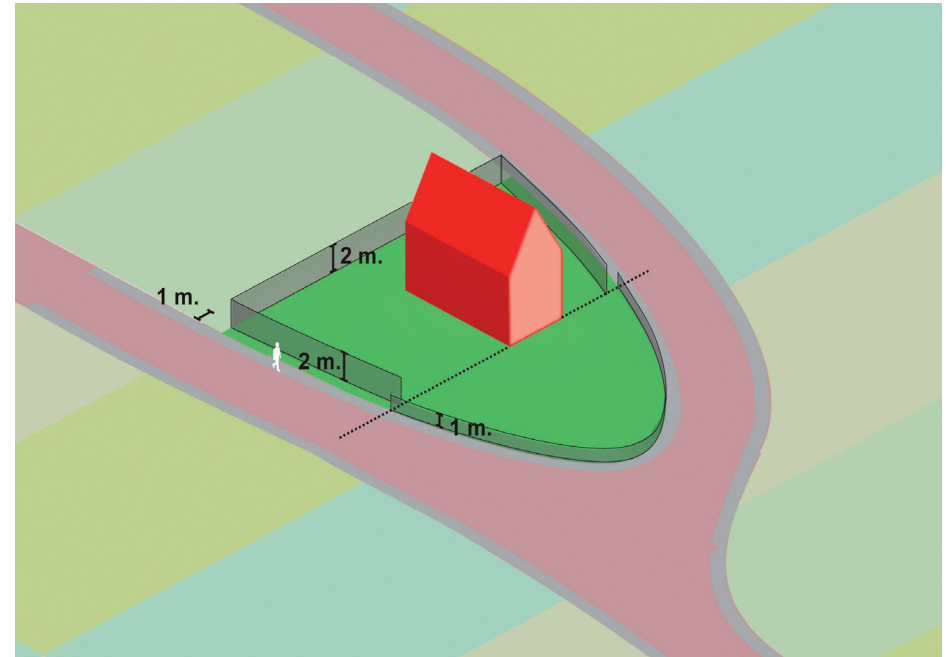
Kavel met 'twee voorkanten' en hekwerk conform Bor en afwijkende voorgevel

In het Bor geldt dat een hekwerk op de erfgrans staand aan de kant van de voorgevel maximaal 1 meter hoog mag zijn. Aan de zijkant van de kavel mag een hek 2 meter hoog worden, zodra het hek zich direct achter de rooilijn van de voorgevel bevindt. De hekhoogte van 2 meter geldt ook voor de erfgrans aan de (openbare) achterzijde van dit kaveltypemits het hek een meter uit de erfgrans staat.

Het bestaande beleid ^{kavel met drie voorkanten}



Kavel met drie voorkanten met hekwerk conform moderne geldende bestemmingsplannen

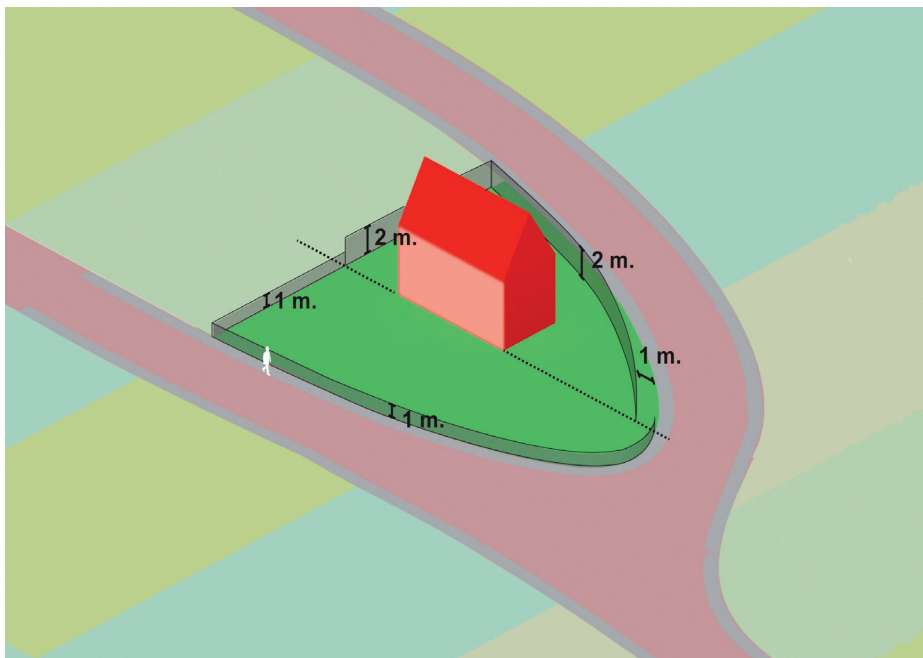


Kavel met drie voorkanten met hekwerk conform Bor

26

In het Bestemmingsplan geldt dat een hekwerk op de erfgrans staand aan de voorkant maximaal 1 meter hoog mag zijn als het grenst aan de openbare weg. Bij deze kavel gaat het dan dus om 3 zijdes van de kavel. In dat hekwerk mag aan de kant van de voorgevel een toegangshek of toegangspoort zitten van maximaal 1,5 meter hoog. Aan de andere, niet openbaar toegankelijke zijde van de kavel mag een hek 2 meter hoog zijn, zodra het hek een meter achter de rooilijn van het huis is.

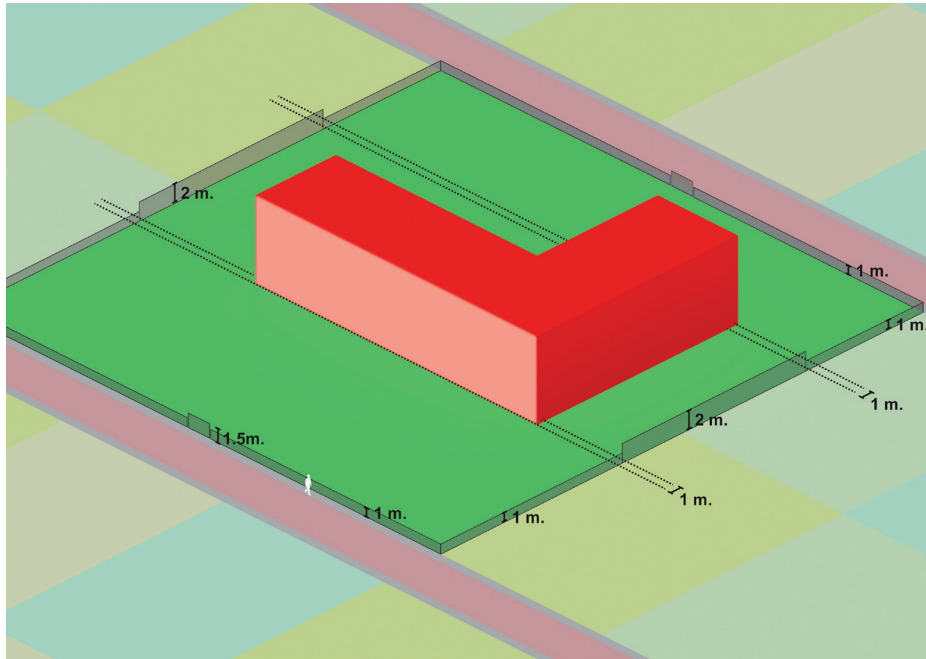
In het Bor geldt dat een hekwerk op de erfgrans staand aan de kant van de voorgevel maximaal 1 meter hoog mag zijn als het grenst aan de openbare weg en aan de zijkavel. Aan de andere zijdes van deze kavelvorm mag een hek 2 meter hoog worden, zodra het hek zich direct achter de rooilijn van de voorgevel bevindt. Waar het 2 meter hoge hek grenst aan de openbare weg moet een meter afstand tot de erfgrans worden aangehouden.



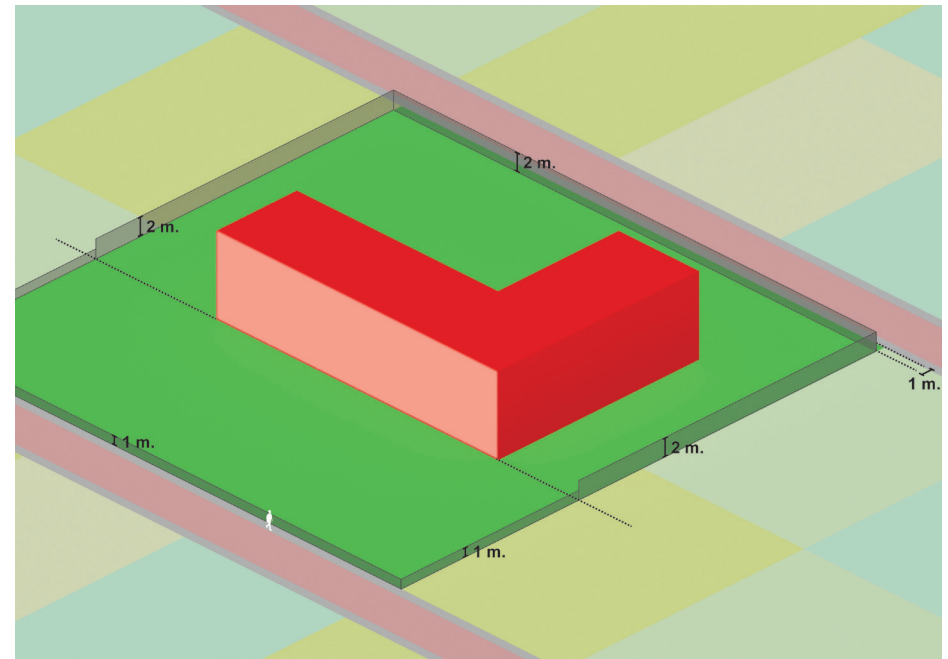
Kavel met drie voorkanten met hekwerk conform Bor en afwijkende voorgevel

In het Bor geldt dat een hekwerk op de erfgrans staand aan de kant van de voorgevel maximaal 1 meter hoog mag zijn als het grenst aan de openbare weg. Aan de andere zijdes mag een hek 2 meter hoog worden, zodra het hek zich direct achter de rooilijn van de voorgevel bevindt. Waar het 2 meter hoge hek grenst aan de openbare weg moet een meter afstand tot de erfgrans worden aangehouden.

Het bestaande beleid ^{kavel met appartementengebouw}



Kavel met appartementengebouw en hekwerk conform moderne geldende bestemmingsplannen

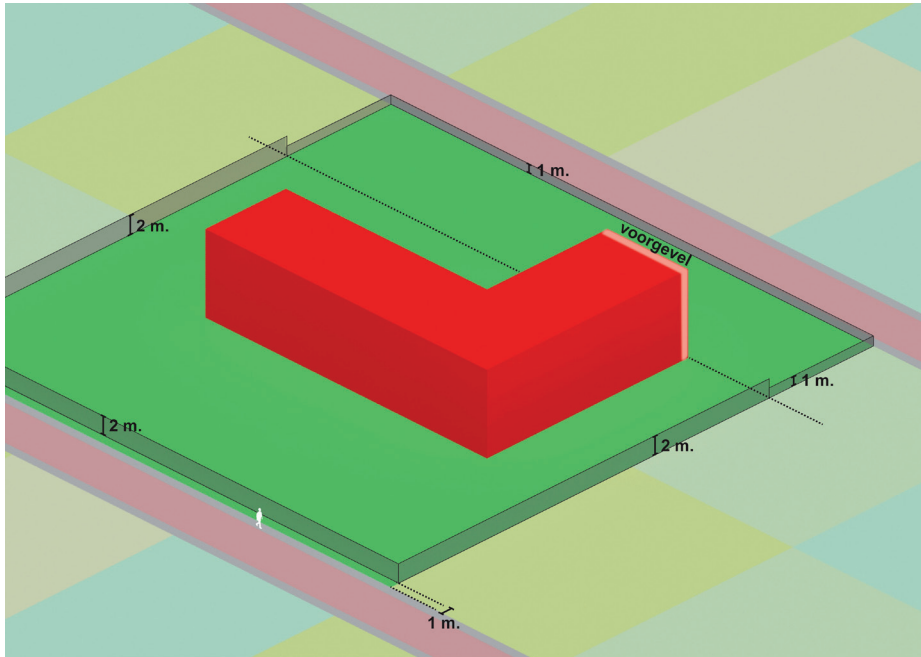


Kavel met appartementengebouw en hekwerk conform Bor

28

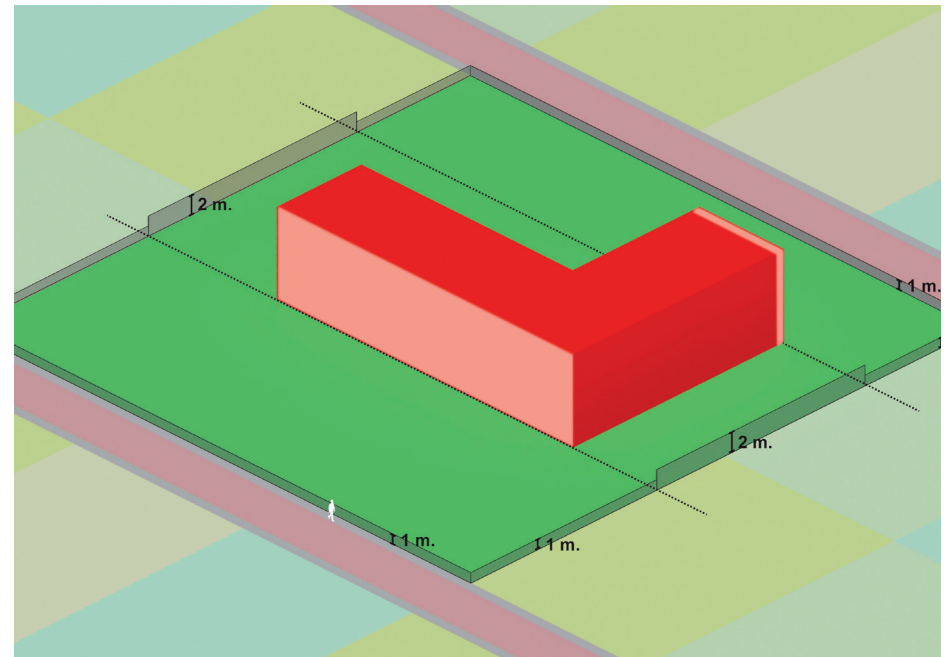
In het Bestemmingsplan geldt dat een hekwerk op de erfgrans staand aan de kant van de voorgevel maximaal 1 meter hoog mag zijn als het grenst aan de openbare weg. Bij een grote kavel waar een appartementengebouw op staat gaat het vaak om meerdere zijdes van de kavel die aan de openbare weg grenzen, omdat er sprake kan zijn van een tweezijdige ontsluiting. In het hekwerk mag aan één of meerdere van de openbaar toegankelijke zijdes een toegangshek of toegangspoort zitten van maximaal 1,5 meter hoog. Aan de andere, niet openbaar toegankelijke zijdes van de kavel mag een hek 2 meter hoog zijn, zodra het hek een meter achter de rooilijn van het appartementencomplex is.

In het Bor geldt dat een hekwerk op de erfgrans staand aan de kant van de voorgevel maximaal 1 meter hoog mag zijn. Aan de zijkant van de kavel mag een hek 2 meter hoog worden, zodra het hek zich direct achter de rooilijn van de voorgevel bevindt. De hekhoogte van 2 meter geldt ook voor de erfgrans aan de (openbare) achterzijde van dit kaveltypen mits het hek een meter uit de erfgrans staat.



Kavel met appartementengebouw en hekwerk conform Bor en afwijkende voorgevel

In het Bor geldt dat een hekwerk op de erfgrans staand aan de kant van de voorgevel maximaal 1 meter hoog mag zijn. Aan de zijkant van de kavel mag een hek 2 meter hoog worden, zodra het hek zich direct achter de rooilijn van de voorgevel bevindt. De hekhogte van 2 meter geldt ook voor de erfgrans aan de (openbare) achterzijde van dit kaveltypen mits het hek een meter uit de erfgrans staat.



Kavel met appartementengebouw en hekwerk conform Bor en dubbele voorgevel

In het Bor geldt dat een hekwerk op de erfgrans staand aan de kant van de voorgevel maximaal 1 meter hoog mag zijn als het grenst aan de openbare weg. Bij een grote kavel waar een appartementengebouw op staat gaat het vaak om meerdere zijdes van de kavel, omdat er sprake kan zijn van een tweezijdige ontsluiting en twee voorgevels. Aan de andere, niet openbaar toegankelijke zijdes van de kavel mag een hek 2 meter hoog zijn, zodra het hek direct achter de rooilijn van het appartementencomplex is.

Naar een aanvullend beleid ^{hekken}

Minder regels, maar wel het consequent toepassen en handhaven van bestaande regels

De huidige regels voor hekken in het bestemmingsplan (vergunningsplichtige deel) zijn duidelijk en doeltreffend. Het gaat er vooral om deze regels consequent toe te passen op de verschillende kavelformen en consequent te handhaven, zodat er geen sprake is van afwijkende en willekeurige precedentwerking.

Daarnaast zou binnen de geldende regelgeving soepeler kunnen worden omgegaan met het uiterlijk en de verschijningsvorm van hekwerken. Aanvullende eisen voor hekwerken tot 1 meter hoogte en toegangshekken tot 1,50 meter hoogte op de erf grens, grenzend aan openbaar gebied zijn maar beperkt nodig. De materialisering van hekken heeft binnen de geldende hoogterichtlijnen maar een beperkte invloed op de belevingswaarde van de openbare ruimte blijkt uit de analyse. De kleurstelling en mate van transparantie van hekken blijft wel van belang. Hekwerken in de gemeente Bloemendaal dienen een donkere, terughoudende kleur te hebben en moeten voor minimaal 50% een transparant uiterlijk hebben. De hoogte van 1.50 meter voor het toegangshek kan een gemiddelde hoogte zijn, zodat een toegangspoort met een afgeronde bovenzijde tot de mogelijkheden behoort.

Bestemmingsplan en Bor naast elkaar geldig

Het is een bewuste keuze van de gemeente Bloemendaal om eigen regels aangaande hekwerken te hebben naast het vergunningsvrije deel. Ook is het zo dat besluiten in het kader van het Besluit Omgevingsrecht vaker worden aangepast dan de looptijd van een bestemmingsplan. Het verschil in 'omloopsnelheid' van het vergunningsvrije en vergunningsplichtige deel pleit er voor om ze naast elkaar te hanteren. Het is wel zaak om veranderingen in zowel het Bor als in het Bestemmingsplan, als die plaatsvinden, direct en helder te communiceren aan de burger.

Aandacht en inspiratie voor hekken én beeldrichtlijnen voor hagen

Naast het handhaven en consequent toepassen van de bestaande regels voor hekken gaat het vooral om het ontwikkelen van aandacht voor de ruimtelijke betekenis van erfafscheidingen. Het gaat om een nieuwe manier van kijken. Het bewustzijn van de Bloemendaalse burger voor dit onderwerp kan vergroot worden door inspirerende voorbeelden te laten zien van hoe het ook kan. Een gezamenlijke fietstocht met uitleg van deskundigen of het opstellen van een aantrekkelijke folder kan hierbij helpen.

Met name voor de hagen moeten daarnaast richtlijnen worden opgesteld voor het ruimtelijk beeld in het kader van de welstandsnota. In een volgende aanpassing op de Welstandsnota uit 2013 zouden die richtlijnen kunnen worden opgenomen. Een welstandsnota is bij uitstek het instrument om uitspraken over ruimtelijke kwaliteit (en dus ook over hagen als erfafscheidingen) tastbaar te maken. In het volgende hoofdstuk wordt daartoe een aanzet gegeven.

Maatwerk blijft vereist

Los van aandacht en consequent toepassen van de regels zal er ook maatwerk nodig blijven op het gebied van hekken als erfafscheiding. Al genoemd is de mogelijke discussie over wat de voorgevel van een huis is. De plaats van de voorgevel is immers bepalend voor de hoogte van de hekken op de kavelgrens. Bij nieuwbouw zou in overleg met de architect in de bouwvergunning moeten worden aangegeven wat de voorgevel is. Dat voorkomt onduidelijkheid achteraf. Bij bestaande woningen zou in geval van discussie een oordeel van de welstandscommissie behulpzaam kunnen zijn als vorm van maatwerk.

Maatwerk is tevens vereist bij een andere vorm van erfafscheiding die recent in de gemeente Bloemendaal in opkomst is. Het gaat om het gebruik van een grondwal als scheiding met de openbare weg. Zolang een dergelijke grondwal

de ruimte heeft, niet te hoog wordt en past in de natuurlijke glooiing van de kavel is er weinig aan de hand. Iets anders is het als op een grondwal ook nog een hekwerk wordt geplaatst. Dit is niet wenselijk. Per locatie zal moeten worden bekeken wat de consequentie is van een dergelijke oplossing op de ruimtelijke kwaliteit van het publieke domein.

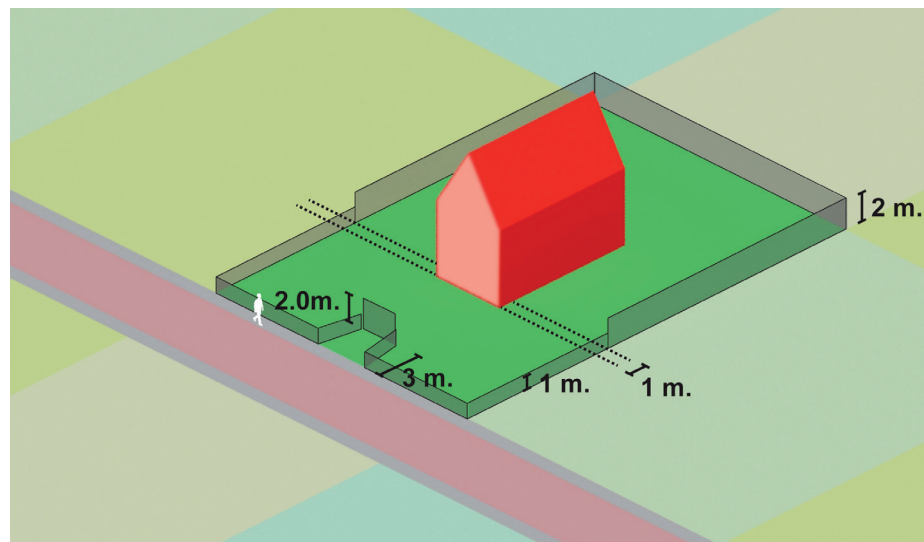
Aanvulling; geef je kavel meer allure met een terugliggend toegangshek

Het verdient aanbeveling om het naar achteren plaatsen van toegangshekken en toegangspoorten op grotere kavels te stimuleren. Door het naar achteren plaatsen ontstaat er een tussenruimte op de kavel, in direct contact met de openbare ruimte, die 'lucht en ruimte' geeft aan het publieke domein. De ruimte tussen weg en toegangshek dient minimaal 3,0 meter diep te zijn (voor mogelijk tijdelijk gebruik als opstelstrook voor de auto). Bijkomend effect is dat er een zekere voornaamheid, allure ontstaat in de benadering van het huis, vergelijkbaar met de oude buitenplaatsen in Kennemerland.

Het hek zou in zo'n naar achteren geplaatste situatie maximaal 2 meter hoog mogen zijn in plaats van de 1,5 meter hoogte van het toegangshek op de erf-grens zelf. Het materiaalgebruik van het toegangshek is ook bij deze concrete aanvulling op het beleid vrij, de kleurstelling is donker en de mate van transparantie is minimaal 50%.



Tussenruimte tussen publieke en private deel die de belevingswaarde van de openbare ruimte en de allure van de kavel zelf vergroot.



Het stimuleren van een terugliggend toegangshek in het bestemmingsplan.

Naar nieuwe beeldrichtlijnen ^{hagen}

De grootste winst voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit van erfafscheidingen kan worden behaald door anders om te gaan met de hoogte en verschijningsvorm van de hagen in Bloemendaal.

Bloemendaalse haagknipdag faciliteren

Als alle hagen worden teruggebracht tot 1,40 meter hoogte ziet de gemeente Bloemendaal er totaal anders uit. Dan zijn opeens de prachtige villa's in al hun rijke verscheidenheid weer zichtbaar. Dan kan je de weg weer vinden in Aerdenhout en omgeving. Dan is er contact mogelijk tussen erf en straat. Dan voel je je weer veilig op straat. Wellicht is een jaarlijkse 'Bloemendaalse haagknipdag', gefaciliteerd door de gemeente, nog niet zo'n gek idee.

Variatie in hoogte hagen stimuleren

Natuurlijk hoeven niet alle hagen in Bloemendaal exact 1,40 meter hoogte te worden. Juist een variatie in hoogte zorgt voor een expressie van de individuele kavels en voor een gevarieerder en levendiger beeld. Maar een gemiddelde hoogte van 1,40 meter is wel het streven om daarmee tot een transparanter beeld te kunnen komen.

Variatie in soorten hagen stimuleren

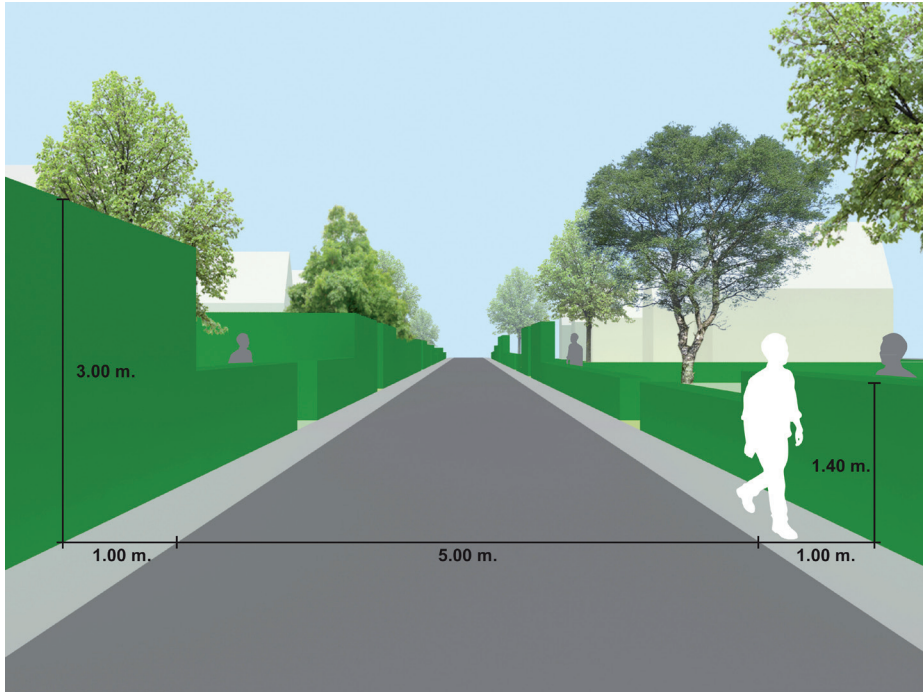
Naast een variatie in hoogte is een variatie in soorten hagen aan te bevelen. Een variatie in besdragende en niet besdragende hagen, in wintergroene en niet-wintergroene hagen, bloeiend en niet bloeiend, kan bijdragen aan een levendiger en aantrekkelijker beeld van de openbare ruimte.

In concrete beeldrichtlijnen moeten bovenstaande gedachten worden verwerkt als inspirerend onderdeel van de nieuwe welstandsnota.



Huidige situatie, hagen te hoog en te monotoon

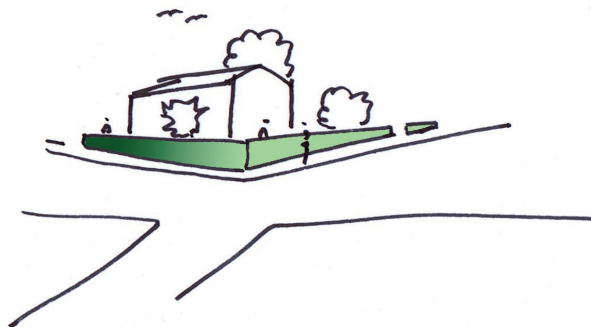
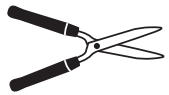




Nieuwe situatie, hagen lager en variatie in hoogte



Nieuwe situatie, hagen lager, variatie in hoogte en verschillende soorten hagen



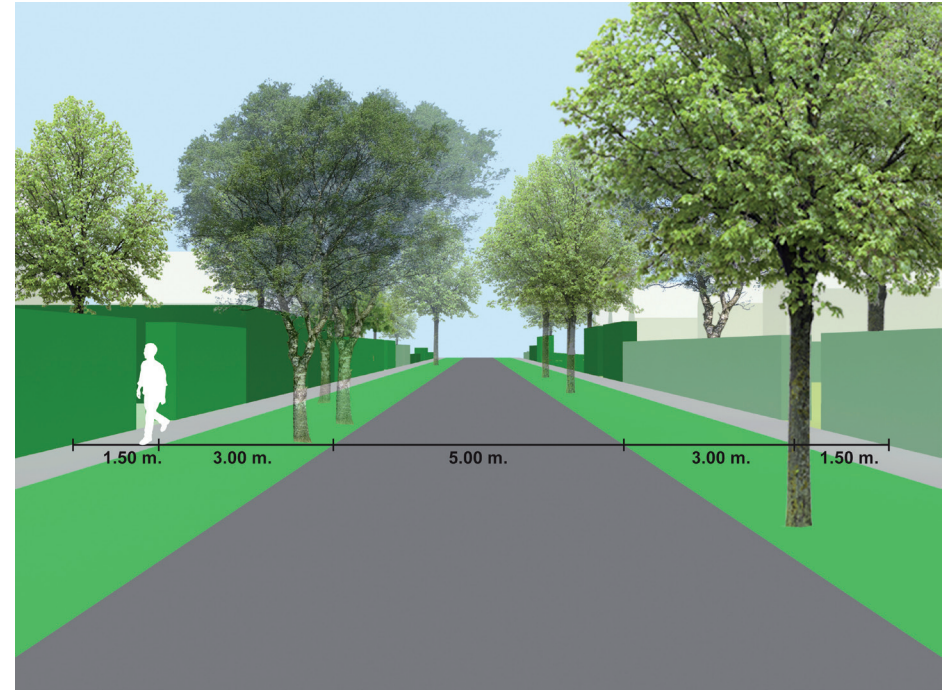
Het resultaat van de jaarlijkse haagknipdag voor een hoekkavel.
Een groene, afstandelijke muur is een verbindend element geworden
tussen straat en huis.

Naar nieuwe beeldrichtlijnen ^{hagen}

De invloed van het straatprofiel

Hoe breder het straatprofiel hoe minder de hoogte van de haag van invloed is op de beleving van de openbare ruimte. Indien er tussenbermen zijn met bomen tussen rijweg en voetgangerstroken dan kan de haaghoogte hoger zijn zonder het gevoel te geven van een smalle groene corridor.

Maar in belangrijke delen van de gemeente Blomendaal als Duin en Daal en Aerdenhout zijn de profielen over het algemeen smal. Juist hier hebben de hagen veel invloed op de beleving van de openbare ruimte en het gevoel van ruimte.



Geen bomen of bermen in het straatprofiel maakt de invloed van de hagen direct voelbaar

Hoe breder het straatprofiel, hoe minder de hoogte van de haag van invloed is

34



Pleidooi voor een getrapte haag

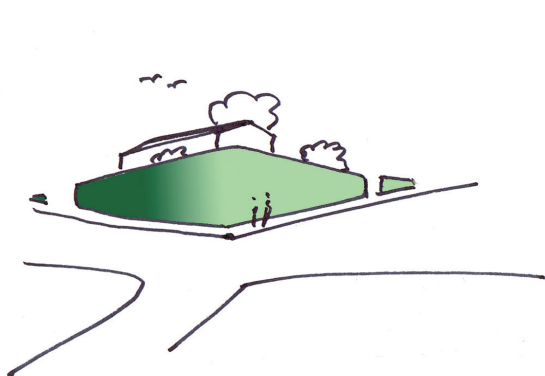
In de gemeente Bloemendaal zijn op dit moment een aantal getrapte hagen te vinden. De getrapte haag is opgebouwd uit bijvoorbeeld een laag muurtje en een haag of uit twee hagen die achter elkaar zijn geplaatst.

Het aangename van een dergelijke oplossing is dat er een geleidelijke overgang ontstaat van openbaar naar privé, zonder dat er een muur van groen opdoemt in het straatprofiel. De getrapte haag geeft allure aan de straat én aan het huis, zoals een schilderijlijst aan een kunstwerk.

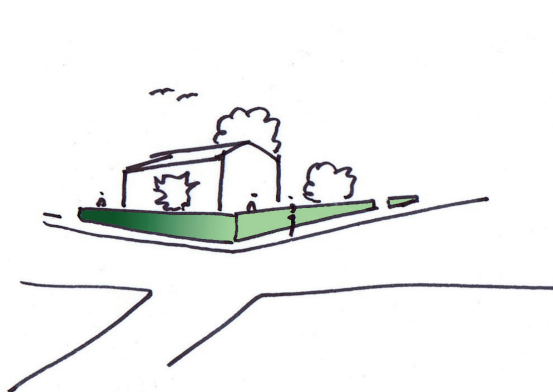


Een getrapte haag geeft 'lucht' en allure aan het straatprofiel en aan het huis.

Groene haag als muur tussen straat en huis



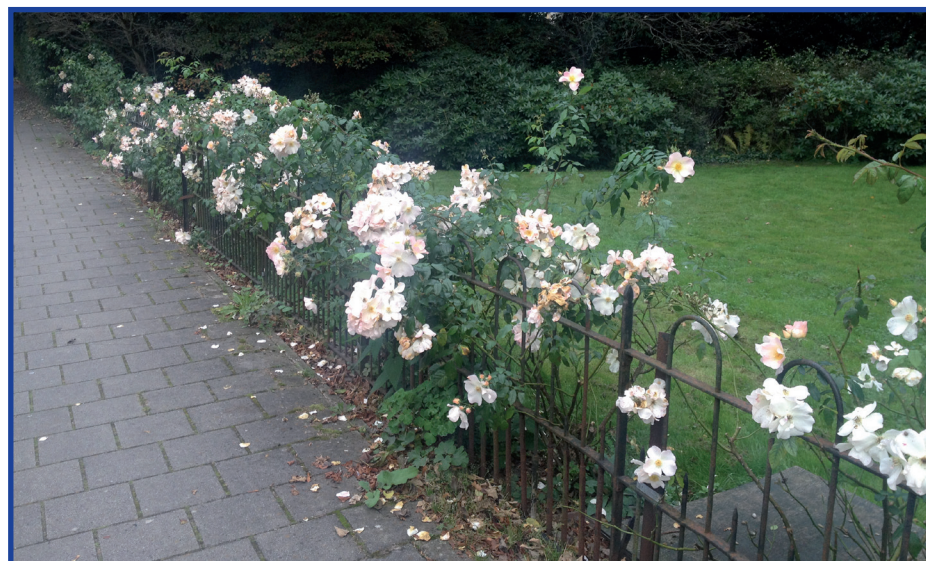
Groene, lage haag als intermediair tussen straat en huis



Groene, getrapte haag als intermediair en 'schilderijlijst' om het huis



Inspiratie voor hekken en hagen zo kan het ook





Bronvermelding

- Structuurvisie gemeente Bloemendaal, 'Kroon op de Regio', 2011
- Welstandsnota gemeente Bloemendaal, 2013
- Erfafscheidingen, hekken, hagen en toegangspoorten in Blaricum - Marlies van Diest, oktober 2008
- <http://www.bloemendaal.nl/wonen-en-leven/bouwen-en-verbouwen/bestemmingsplannen.html>
- http://wetten.overheid.nl/BWBR0027464/Bijlagell/geldigheidsdatum_25-07-2014

Colofon

**Bureau Peter de Ruyter
landschapsarchitectuur**

Gebouw De Greiner
Voorhelmstraat 23-5
2012 ZM Haarlem
m. +31 (0)6 202 08 444

Postadres:

Zonnelaan 45
2012 TB Haarlem

info@peterderuyterlandschap.nl
www.peterderuyterlandschap.nl

Opdrachtgever

Gemeente Bloemendaal

Met medewerking van

Martijn AI, landschapsarchitect
Haarlem