

Hoe hoog mag de schutting?



Durk Geertsma
d.geertsma@hdcmedia.nl

De schutting staat er al jaren, maar nu moet-ie afgebroken worden. Op last van de gemeente. Te hoog en zonder toestemming gebouwd. Valt er nog wat aan te doen?

We krijgen de vraag van een echtpaar dat een eigen woning heeft en het erf rondom heeft afgescheiden met een schutting. Of beter gezegd: die schutting van twee meter hoog stond er al toen het huis gekocht werd.

De problemen begonnen dit jaar toen een ambtenaar van de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente langs kwam. Hij controleerde de hoogte van een erfafscheiding van een van de bewoners in hetzelfde hofje. Dat gebeurde na klachten en gemeenten zijn dan verplicht om handhavend op te treden. De bewoner waar de te hoge afscheiding vastgesteld was, wees op zijn beurt op schuttingen in de buurt, die ook niet aan de eisen voldeden. En zo ontstond een sneeuwbaaleffect.

Nabo

Gemeenten kunnen inderdaad optreden op basis van het plaatselijke bestemmingsplan, maar ook op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de

Wabo. Daarin staat ondermeer dat het verboden is om zonder bouwvergunning een 'bouwwerk' neer te zetten. Een schutting wordt gezien als een bouwwerk. Als het mogelijk is, wordt gekeken of legalisatie achteraf mogelijk is. Daarbij is het eigen bestemmingsplan maatgevend. In dergelijke plannen worden hoogtes genoemd voor erf- en terreinafscheidingen, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen de delen van de woning die grenzen aan de openbare weg. Vaak wordt een meter toegeestaan. Andere delen mogen tot een hoogte van twee meter worden afgescheiden.

Tips

We raadplegen Frank Helsloot, oud-wethouder ruimtelijke ordening en nu eigenaar van het adviesbureau Havenland. Hij is gespecialiseerd in dergelijke zaken. Helsloot adviseert mensen die hier mee te maken krijgen zich altijd goed te laten informeren. Er is vaak meer mogelijk dan er op het eerste gezicht lijkt. In dit specifieke geval geldt dat echter niet. „Tenzij er oude brieven met toezeggingen zijn, zie ik geen andere mogelijkheden dan het verrichten van aanpassingen in de vorm van verplaatsen, verlagen of vervangen door een heg.” Hij komt met een aantal algemene tips voor mensen die in soortgelijke situaties zitten.



ILLUSTRATIE PIETER HOGENBIRK

1. „Is de schutting wel illegaal? Ook als het bestemmingsplan het niet toestaat, is het mogelijk dat er in het verleden een vergunning voor verleend is. Degene die de schutting heeft neergezet zou daar over moeten beschikken. Gemeenten zouden over een afschrift moeten beschikken, maar het komt regelmatig voor dat oude vergunningen

niet terug te vinden zijn door de ambtenaar die er over gaat.”

2. „Gedogen. Ik heb het regelmatig meegemaakt dat iemand beschikt over een voor de gemeente onhandige brief. Een brief van een wethouder met een toezegging dat de schutting toegestaan is of een brief waaruit blijkt dat een wethouder

op de hoogte was van het bestaan van de schutting. Zo'n brief geeft de burger het idee dat de schutting mag blijven staan. Het maakt het bouwwerk nog niet legaal, maar handhaving wordt wel lastiger.”

3. „Verplaatsen. Erfafscheidingen die grenzen aan de openbare weg en een meter uit de erfgrans staan,

mogen wel een hoogte van twee meter hebben.”

4. „Vergunningvrij bouwen. Sinds 2010 is het mogelijk om op het achtererf vergunningvrij een erfafscheiding te bouwen, tot een hoogte van twee meter. Op het voorerf mag dat als de schutting minstens een meter uit de erfafscheiding

Meer weten?

De omgevingsvergunning wordt geregeld in de wet Wabo. Bij de eigen gemeente is daarover informatie voorhanden of anders op de internetsite www.infomil.nl van het ministerie van Infrastructuur en Milieu.

staat. Het is daarom belangrijk om te bepalen waar die erfafscheiding ligt. Dat is niet altijd waar het ligt. Kadastrale kaarten kunnen daarbij duidelijkheid verschaffen.”

5. „Bouwkundige aanpassingen. Je kunt de zaak (laten) verlagen óf de hele schutting vervangen door een heg. Voor bomen, planten en struiken is geen vergunning nodig. Die mogen tot in de hemel groeien.”

6. „Verjaring. In principe is er geen verjaringstermijn. Wat niet gebouwd had mogen worden, mag ook niet in stand blijven.”

Gemeentewet

Wie dat heel precies weet is jurist H. Hinnen uit Leiden. Hinnen zegt dat de verjaringstermijn in deze situatie niet geldt. „Die dertig jaar geldt in het Burgerlijk recht, bijvoorbeeld als het speelt rond een recht van overpad. De handhaving door de gemeente is echter gebaseerd op het bestuursrecht uit de Gemeentewet. Dat is voor gemeenten en burgers beter, want het is goedkoper om tegen een bestuursbeslissing in beroep te gaan dan in een civiele procedure.” Hinnen zegt dat er sinds tien jaar geen verjaringstermijnen meer gelden. „Qua verjaring kom je er hier niet mee. Ik acht dit een kansloze zaak.” Het echtpaar besluit zich er maar bij neer te leggen en 1500 euro te investeren in een lagere schutting. „Weggegooid geld” in hun ogen.