

## **Kluswijzer 10 – Plaatsen van een erfscheiding**

**De Wassenaarsche Bouwstichting heeft voor de doe-het-zelvers onder de huurders een reeks Kluswijzers ontwikkeld. Gemakkelijk leesbare handleidingen voor een aantal klussen in en om de woning. Ze informeren in grote lijnen over hoe een bepaalde klus kan worden aangepakt, de materialen die kunnen worden gebruikt, de gereedschappen die nodig zijn en de manier van werken om een goed resultaat te bereiken.**

**Bedenk wel: wie in zijn huurwoning wil gaan klussen, moet hiervoor eerst een aanvraag bij ons in te dienen. Een aanvraagformulier bevindt zich in de brochure 'het zelf aanbrengen van voorzieningen'.**

### ***Een afscheiding maken***

*U heeft graag wat meer privacy in uw tuin? U wilt een fraaier hekwerk? Of u vindt dat uw terrein duidelijk moet worden afgebakend? Dan heeft u de mogelijkheid uw erf af te sluiten., bijvoorbeeld met een schutting of tuinmuur. Daarmee maakt u duidelijk zichtbaar waar de grens van uw perceel ligt. Soms kunt u zo'n afscheiding zonder verdere plichtplegingen neerzetten, maar u moet wel altijd eerst met uw burens overleggen. Met name als zo'n bouwwerk direct op de erfgrans wordt gezet. Bovendien gelden er voor het bouwvergunningvrij plaatsen van zo'n afscheiding bepaalde voorwaarden. Als u daar niet aan voldoet moet u eerst een lichte-bouwvergunning aanvragen. Deze Kluswijzer informeert u enerzijds over de voorwaarden waaronder een erf- en perceelafschieding geplaatst kan worden. Anderzijds vertelt de Kluswijzer op welke wijze plaatsing ervan kan worden gerealiseerd.*

### **Soorten erf- of perceelafschiedingen**

Erf- en perceelafschiedingen, zoals tuinmuren en schuttingen van beton of hout, maar ook vlechtschermen en andere kant-en-klare afschiedingen, zijn bouwwerken die bouwvergunningplichtig kunnen zijn. In veel gevallen zult u deze afschiedingen echter bouwvergunningvrij mogen plaatsen. Als u een heg of rij coniferen als erfafschieding wilt planten heeft u hiervoor nooit een bouwvergunning nodig. Wel is het verstandig vooraf met uw burens te overleggen over de plaats van de erfafschieding.

### **De voor- en achterkant benadering**

Belangrijk is waar u een schutting of tuinmuur wilt plaatsen. In de regel geldt dat alles wat grenst aan de openbare ruimte (weg of groen), zoals de voorkant en bij hoekwoningen de zijkant van de woning, een grotere invloed heeft op de directe omgeving dan bouwwerken die aan de achterkant worden gebouwd. Daarom mag een schutting of tuinmuur aan de voor- en zijkant van de woning niet zo snel bouwvergunningvrij worden geplaatst.

### **Geen bouwvergunning nodig**

Op eigen erf of perceel, op of tegen de grens van het naburig erf of perceel, mag u vrijwel altijd bouwvergunningvrij een scheidingsmuur of andersoortige afschiedingen plaatsen die lager is dan 1 meter. Of het nu aan de voor-, zij- of achterkant is. Alleen voor monumenten en door het Rijk aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten geldt hier een uitzondering. Ook als de afschieding hoger is dan 1 meter maar niet hoger dan 2 meter kunt u deze bouwvergunningvrij plaatsen.

De afscheiding moet wel aan de volgende voorwaarden voldoen:

1. u bouwt op een erf of perceel waarop reeds een gebouw staat.
2. de afscheiding staat meer dan 1 meter achter de gevelrooilijn, dit is de lijn die, evenwijdig aan de weg, uw voorgevel raakt.
3. de afscheiding staat op meer dan 1 meter afstand van de weg of het openbaar groen.
4. de afscheiding mag niet gebouwd worden bij een monument of in een door het rijk aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht.

Van de voorkant (voor de gevelrooilijn) gelden aparte maatstaven. De afscheiding mag tot 1 meter hoogte bouwvergunningvrij worden geplaatst. Wilt u vóór de voorgevelrooilijn, en zelfs tot 1 meter achter die lijn, een afscheiding plaatsen die hoger is dan 1 meter, dan moet hiervoor een bouwvergunning worden aangevraagd. Bij een hoekwoning wordt ook de zijgevel die gericht is op de weg gezien als voorgevelrooilijn.

Alleen als voldaan wordt aan alle genoemde voorwaarden mag u de erf- of perceelafschieding zonder bouwvergunning plaatsen. Deze voorwaarden gelden ook als u bouwvergunningvrij iets wilt veranderen aan een erf- of perceelafschieding.

### **Wel een bouwvergunning nodig**

Als u een schutting wilt bouwen die hoger is dan 2 meter moet u altijd een lichte-bouwvergunning aanvragen. Daarnaast moet u ook een lichte-bouwvergunning aanvragen als de schutting die u wilt plaatsen lager is dan 2 meter, maar niet voldoet aan één van de hierboven genoemde voorwaarden.

### **Wat betekent bouwvergunningvrij bouwen?**

Als uw bouwplan voldoet aan de voorwaarden voor bouwvergunningvrij bouwen mag u zonder bouwvergunning bouwen. De regels in het bestemmingsplan, de gemeentelijke bouwverordening en in principe ook de gemeentelijke welstandseisen zijn in dat geval niet van toepassing. De regels met betrekking tot onder meer veiligheid en gezondheid uit het Bouwbesluit en het burennrecht, zoals vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek gelden echter wel. Als u gaat (ver)bouwen moet u er zelf voor zorgen dat u aan deze regels voldoet.

#### Bronvermelding

De hierboven staande gegevens zijn afkomstig uit een publicatie over bouwvergunning(vrij) bouwen van het ministerie van VROM, uitgaven januari 2003. Aan de inhoud ervan kunnen geen rechten worden ontleend. Zie ook: [www.vrom.nl/woningwet](http://www.vrom.nl/woningwet).

### ***Het plaatsen van een tuinafscheiding***

*Voor een nieuwe tuinafscheiding gaat u naar een bouwmarkt of tuincentrum, die ze in velerlei uitvoeringen verkoopt: hekken, schermen, panelen, schuttingen, omheiningen met gaas. De plaatsing kunt u aan een vakman overlaten, maar het is ook mogelijk om dat zelf te doen. Deze Kluswijzer vertelt er meer over.*

#### *Materialen en gereedschappen*

Welke afscheiding u ook kiest, de werkzaamheden komen in grote lijnen op hetzelfde neer: u plaatst staanders in de grond en bevestigt hieraan het hout of het gaas.

Als basis voor een houten afscheiding zijn houten of betonnen staanders van 10 x 10 cm het meest geschikt. Hun lengte hangt samen met de hoogte van de omheining: bedraagt die bijvoorbeeld 1.80 meter, dan moeten de palen 2.40 m lang zijn. Ze komen in de tuin op maximaal 1,5 meter van elkaar. Voor een afscheiding van gaas zijn geplastificeerde palen verkrijgbaar.

Bij een afrastering van gaas met een hoogte van 0.80 m hoogte wordt een onderlinge tussenruimte van 5 meter aangehouden, bij gaas van 1.20 m een afstand van 3 meter.

#### *Het benodigde gereedschap*

De volgende gereedschappen zijn nodig: meetlint, waterpas, touw, schep, grote houten hamer, gewone hamer, schroevendraaier, handzaag, ijzerzaag, boormachine, eventueel een grondboor.

#### **De fundering is belangrijk**

Een schutting staat of valt met de fundering. Het is dus belangrijk om hieraan voldoende tijd en aandacht te besteden. Wanneer u heeft bepaald waar de afscheiding moet komen, spant u een draad over de gehele lengte, goed waterpas en 10 cm boven de grond. Meet hierlangs de afstand tussen de staanders af.

Probeer het zo uit te kien dat u straks begin- en eindpalen met beugels aan de muur kunt monteren. Graaf gaten van 60 cm diepte en 30 cm in het vierkant, een karwei dat het makkelijkste gaat met een grondboor. Voor een omheining van gaas is 40 cm diep genoeg. Leg onderin een tegel en zet de paal erop. Houd hem tegen de draad en stel hem met een waterpas loodrecht. Fixeer de paal zo nodig met schoren. Vul het gat vervolgens met zand en stamp dit goed aan. Er zijn meer manieren om een fundering te maken. Ze dienen vooral als extra bescherming tegen houtrot.

Ten eerste kunt u voor een steviger resultaat de gaten volstorten met betonmortel, maar dit moet dan wel 48 uur drogen. Verder bestaan er speciale metalen paalhouders, met een puntig uiteinde dat de bodem wordt ingeslagen. De duurzaamste methode is om de palen 5 cm boven het maaiveld vast te zetten, zodat het hout minder water opzuigt. Dit kan door in de betonnen voet draadeinden, schoenen of paalhouders te gieten, waarop de staanders geschroefd worden.

#### **Maak de afscheiding compleet**

Tegen de palen schroeft of spijkert u de schutting, waarbij u onderaan begint. In een betonnen paal zit een rij verticale gaten, die dienen om aan weerszijden met slotbouten een plank te bevestigen. Tegen deze planken komt dan het hout van de omheining.

Ook al gebruikt u geïmpregneerd hout, dan nog verdient het aanbeveling om op alle kopse kanten en verbindingsvlakken extra conserveermiddel als menie, beits of verf aan te brengen.

Op basis van het hierboven beschreven principe zijn in de tuin talloze speelse variaties mogelijk. U kunt een hek of poort in de afscheiding opnemen, u kunt door haakse schotten te plaatsen een windvrij zitje creëren, u kunt tegen de omheining een bergplaats bouwen.

#### **Bevestig het gaas**

Gaas bevestigt u met geplastificeerd ijzerdraad. Bovendien zijn er twee draadspanners bij nodig. Rol het gaas uit, maak het stevig vast aan de beginpaal en zet het geheel overeind. Vlecht onder en boven door het gaas het ijzerdraad en bindt dit om de eerste en de laatste paal, waarbij de draadspanners op ongeveer 50 cm voor de eindpaal komen. Door de spanners aan te draaien, wordt het binddraad strak getrokken. U trekt het gaas aan over het draad en maakt het vast aan de rest van de staanders. De afrastering die zo ontstaat is uitstekend geschikt om klimplanten tegen te laten groeien.

**Haagbeplanting**

Voor een volledig natuurlijke afscheiding zorgt haagbeplanting. De aanleg gaat wellicht makkelijker en sneller dan de plaatsing van een omheining, maar het onderhoud kost doorgaans meer moeite. Zo moet een haag regelmatig worden bemest en gesnoeid. Omdat er veel soorten haagbeplanting zijn, elk met unieke eigenschappen, is het aan te bevelen eerst bij een tuincentrum te informeren.

Bij deze Kluswijzer behoren de kwaliteitseisen 'Plaatsen van erf- en perceelafschieding'

## **Kwaliteitseisen 'plaatsen van erf- en perceelafschieding'**

**Het ZAV-beleid biedt u de mogelijkheid uw huurwoning aan te passen aan uw wensen. Vanzelfsprekend zijn hier spelregels aan verbonden. Deze spelregels staan vermeld in de brochure 'het zelf aanbrengen van voorzieningen'. Eén van de spelregels is dat de woningaanpassing moet voldoen aan de kwaliteitseisen van de Wassenaarsche Bouwstichting.**

### **Kwaliteitseisen**

Voor het plaatsen van een erf-/perceelafschieding zijn de volgende kwaliteitseisen van toepassing:

#### **Bouwkundige en/of veiligheidstechnische aspecten**

1. Indien een bouwvergunning is vereist, moet deze worden overlegd; indien geen bouwvergunning verplicht is, kan dit aan de hand van werktekeningen worden aangetoond.
2. Bij plaatsing op de rooilijn is toestemming nodig van de aangrenzende bureu. Indien u deze toestemming niet krijgt, moet u de schutting binnen de rooilijn plaatsen. Bij een schutting is dit tegen de rooigrens aan. Een (liguster)haag moet u volgens het bureurecht in dit geval minimaal 50 cm van de erfrens plaatsen.
3. Een schutting moet goed gefundeerd zijn. Dit betekent dat de houten of betonnen standers ten minste 60 cm diep in de grond geplaatst moeten worden. Bij een scherm van 1.80 meter heeft u dus standers van 2.40 meter nodig. Stalen standers moeten thermisch worden verzinkt. Deze 'beschermlaag' wordt aangebracht ter voorkoming van roest.
4. Standers dienen een afmeting te hebben van 10 bij 10 centimeter en worden geplaatst op een (maximale) afstand van 1,8 meter van elkaar.
5. Een schutting mag niet aan het kozijnhout worden vastgelegd.
6. Het hout moet geïmpregneerd zijn met een verduurzamingsmiddel. Dit voorkomt houtrot.

#### **Onderhoudstechnische aspecten**

7. Het onderhouden (schilderen) van de houten erfafschieding moet u zelf uitvoeren.
8. U moet de haagbeplanting regelmatig zelf onderhouden (bemesten) en snoeien, zodat er geen hinder ontstaat, zodat geen hinder aan bewoners van aangrenzende woningen wordt gegeven en achterpaden vrijblijven.

#### **Verhuurtechnische aspecten**

De kleur van uw schutting moet passen in de omgeving.

#### **Aanbevolen materialen**

- Onverduurzaamd vurenhout is milieuvriendelijk. Natuurprodukten, voorzien van een KOMO-norm, geeft aan dat het hout is geïmpregneerd met een verduurzamings- middel. In dit kader worden hardhouten palen van Azobé of Bankirai aanbevolen.
- Haagbeplanting: cupressocyparis leylandu, berberis, prunus laurocerases, ligustrum, crotaegus monogipra (meidoorn), taxus baccata.
- Vanuit milieutechnisch oogpunt verzoeken wij u zoveel mogelijk gebruik te maken van milieuvriendelijke materialen.

#### **Tips en adviezen**

Wanneer u twijfelt over de precieze ligging van de rooilijn kan het kadaster uitsluitel geven.

Eén van de meest voorkomende afscheidingen zijn houten schuttingen, die naast een praktische ook een decoratieve waarde hebben.

Maar ook omheiningen van gaas (als basis voor klimplanten) of haagbeplanting als een meer natuurlijke scheiding van tuin of dakterras zijn populair. Het onderhoud aan een haag is bewerkelijk.

Iedere haagbeplanting beschikt over unieke eigenschappen. Laat u dan ook door medewerkers van bijvoorbeeld tuincentra informeren over zaken als poot- en groeiseizoen, snoeitijd en bemesting.

Behalve de regels rondom het bouwen heeft u ook te maken met het zogeheten burenrrecht, dat in het Burgerlijk Wetboek is geregeld. Daarmee is feitelijk niets anders vastgelegd dan de gebruikelijke omgangsvormen. Ze geven u (wettelijk) houvast als u er met uw burenrrecht niet uitkomt. Het belangrijkste advies is eerst met uw burenrrecht te overleggen en ze in te lichten over uw voorgenomen bouwplannen.

Naast een bouwvergunning kunt u bij het (ver)bouwen ook te maken krijgen met andere vergunningen. Zo heeft u wellicht geen bouwvergunning nodig, maar bijvoorbeeld wél een milieuvergunning of sloopvergunning. Het is daarom verstandig bij ieder bouwplan contact op te nemen met uw gemeente. Het afvoeren van puin dient volgens de gemeentelijke eisen te gebeuren.

Het ministerie van VROM beschikt over een serie folders over veel voorkomende bouwwerken. Ook bestaat er een algemene publieksbrochure over (ver)bouwzaken aan uw woning. Kijk op de internetsite van het ministerie van VROM ([www.vrom.nl/woningwet](http://www.vrom.nl/woningwet)).

Deze kwaliteitseisen behoren bij Kluswijzer 10 – Plaatsen van een erfafscheiding
--