

5.1.2.e 9-06-2025, 13:48  
COU: Aanwezige houten erfafscheiding voldoet niet aan Welstandscriteria voor erfafscheidingen:  
- geen gebouwde erfafscheidingen aan de voorzijde hoger dan 1 meter  
- erfafscheidingen aan de achter- of zijkant (grenzend aan openbaar terrein) dienen bij voorkeur groen / haag te zijn of uitgevoerd als open gaas- of hekwerk of tot 1 meter gemetseld met daarboven een volledig open gaas- of hekwerk als drager voor groen blijvende beplanting zoals hедера. In beginsel wordt voor niet transparante schuttingen geen positief welstandsadvies gegeven, ook niet als de schutting begroeid is  
- tuinmuren behorend bij de originele bouw moeten gehandhaafd blijven

5.1.2.e 12-06-2025, 11:21, gewijzigd: 5.1.2.e 5.1.2.e 12-06-2025, 15:41

5.1.2.e 12-06-2025, 10:26, gewijzigd: 5.1.2.e 2-06-2025, 11:09  
Stedenbouw. Negatief advies.

De gebouwde erfafscheiding hoger dan 1 m is in strijd met het Omgevingsplan. De regels voor erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied zijn actueel en gelden voor de hele stad.  
De bestaande hoge erfafscheiding heeft een negatief effect op het straatbeeld. Het perceel maakt onderdeel uit van een lange bebouwingslijn, waarbij tuinen grenzen aan de straat. De lage gemetselde muurtjes zijn onderdeel van het bebouwingsbeeld. De hoge erfafscheiding doet afbreuk aan het bebouwingsbeeld.  
Een groene erfafscheiding, ook hoger dan 1 m, is wel toegestaan om privacy te bieden in de tuin.  
Er wordt geen reden gezien om af te wijken van de regels.

Initiële controle:

Controlebezoek algemeen	19-5-2025: Op locatie de schutting opgemeten en foto's gemaakt.
-------------------------	---

Her-controlе: Moet nog worden uitgevoerd.

5.1.2.e 12-05-2025, 12:32, gewijzigd: 5.1.2.e 12-05-2025, 12:33  
betreft schutting van 1,80m in het voorerfgebied naar openbaar gebied gekeerd, bouwwerk zonder dak.  
technisch: zie 2.26 lid 2 onder c: niet hoger dan 2 meter dus vergunningvrij.  
ruimtelijk, zie art. 2.29 onder j: een erf- of perceelafscheiding, als die niet hoger is dan 1 m. Conclusie, in beginsel vergunningplichtig.

Vervolgens kijken in het OP, zie art. 4.33, voldoet niet aan sub c: de erf- of perceelafscheiding moet achter de lijn staan die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwtef achter het hoofdgebouw te komen;

Want erfafscheiding bevindt zich in het voorerfgebied. Dan kijken naar haar het vigerende bp: Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk. Maar omdat het om Chw gaat, zijn in beginsel de bouw- en sloopregels niet van toepassing omdat het om algemene regels gaat (H3 van het bp), zie 12.3 sub c van het OP Utrecht.

Conclusie: Bopa