



Gemeente
Woudenberg

Collegeadvies

Postregistratienummer	Z.348356/D.301969
Ambtenaar	
Vertrouwelijkheid	Openbaar

Omschrijving

Collegevoorstel Bouwen op zijtuinen binnen de bestemming tuin

Advies

1. Kennis te nemen van de ingediende wensen en bedenkingen van de raadscommissie op de Beleidsregel "Bouwen op zijtuinen binnen de bestemming Tuin in de bebouwde Kom";
2. In te stemmen met het voorstel Afwijkingsmogelijkheden voor bouwen op bestemming tuin binnen de binnen de bebouwde Kom;
3. Besluiten de Beleidsregel "Bouwen op zijtuinen binnen de bestemming Tuin in de bebouwde Kom" vast te stellen.
4. De gemeenteraad via de ingekomen stukken een afschrift van dit besluit te doen toekomen en de Beleidsregel te publiceren.

Inleiding

Om bewoners meer mogelijkheden te bieden binnen hun perceel bebouwing te realiseren op de door hen gewenste locatie is de Beleidsregel "Bouwen op zijtuinen binnen de bestemming Tuin in de bebouwde Kom" opgesteld.

Deze Beleidsregel met de hieraan gekoppelde criteria onder welke voorwaarden en waar we bebouwing willen toestaan is voorgelegd aan de raadscommissie zodat deze wensen en bedenkingen kon aangeven.

Hierbij zijn onder meer de volgende aandachtspunten aangegeven:

- Het voorkomen van te veel aan verharding op de percelen.
- Aandacht voor water- en groencompensatie.
- Belang van goede participatie en overwegen van belangen van omwonenden.
- Bouwmogelijkheden bieden naast de woning.
- Duidelijke toetsingscriteria.

Beoogd resultaat (wat)

Bewoners meer mogelijkheden bieden om binnen hun perceel een bouwwerk op de door hen gewenste locatie te kunnen plaatsen.

Kader

Omgevingswet
Structuurvisie Woudenberg 2030

Argumenten

1.1 De door de commissie aangegeven wensen en bedenkingen komen grotendeels overeen met de opgestelde criteria

In de bijlage zijn de ingediende wensen en bedenkingen samengevat en van een reactie voorzien. Hieruit blijkt dat deze al grotendeels zijn verwoord in de opgestelde criteria, zoals participatie, aandacht voor de oppervlakte aan verharding en een positief welstandsadvies.

Naar aanleiding van de opmerking over de toegestane oppervlakte aan bebouwing en zorg om te veel verharding kan er een extra criterium worden toegevoegd.

Hierbij dient dan op het gehele perceel minimaal een oppervlakte van 25m² onbebouwd te blijven. Deze oppervlakte stemt overeen met de oppervlakte zoals deze ook is aangegeven in het Omgevingsplan bebouwde kom Woudenberg onder de bestemming Wonen bij de regeling voor bijbehorende bouwwerken.

De wens om ook naast de woning binnen de bestemming Tuin extra bouwmogelijkheden te bieden is overgenomen. Hierbij is wel als aanvulling op genomen, dat de bebouwing wel 3.00 meter uit de voorgevel van de woning komt te liggen, zodat deze nog wel ruim achter de voorgevel van de woning komt te liggen.

De eis met betrekking tot water- en groencompensatie vindt nu ook niet plaats binnen de woonbestemming. Het Omgevingsplan Bestemmingsplan Bebouwde Kom Woudenberg biedt hier ook geen mogelijkheden voor.

Wel biedt het op te stellen Omgevingsplan hier meer kansen voor. Hierbij kan gekeken worden naar een bepaald percentage van een perceel dat groen dient te blijven. Dit is echter een overweging die bekeken dient te worden en waarbij in de Omgevingsvisie in het kader van duurzaamheid en klimaat iets over opgenomen kan worden.

2.1 Het voorstel is iets aangepast naar aanleiding van de ingediende wensen en bedenkingen.

De opgestelde criteria waaronder medewerking kan worden verleend aan bebouwing op zijtuinen is iets aangepast. Dit naar aanleiding van de ingediende wensen en bedenkingen van de raadscommissie en ook ambtelijke is er nog nader naar gekeken.

Dit is als volgt aangepast:

- a. Een bouwwerk mag uitsluitend worden geplaatst achter de voorgevel, waarbij een denkbeeldige lijn wordt gehanteerd die drie meter vanaf de voorgevel naar buiten wordt doorgetrokken.
- b. Bij L-vormige of T-vormige hoofdgebouwen kan de voorgevel uit meerdere geveldelen bestaan. In dat geval loopt de voorgevel evenwijdig aan de knik of inspringing van het hoofdgebouw en wordt deze gevormd door de aaneengesloten geveldelen die gezamenlijk de voorzijde van het gebouw markeren.
- c. Er dient een oppervlakte van minimaal 25m² op het gehele perceel vrij te blijven van bebouwing;

1.2 De Beleidsregel kan worden vastgesteld na instemming met het voorstel.

De opgestelde criteria uit het voorstel zijn opgenomen in een Beleidsregel.

Als ingestemd wordt met het voorstel kan de Beleidsregel "Bouwen op zijtuinen binnen de bestemming Tuin in de bebouwde Kom" worden vastgesteld

2.1. De raad wordt geïnformeerd en de beleidsregel wordt gepubliceerd

De commissie dient geïnformeerd te worden hoe met hun wensen en bedenkingen is omgegaan. Dit kan door het informeren van de raad via de ingekomen stukken.

De publicatie van de beleidsregel vindt plaats via het Gemeenteblad (officiële Bekendmakingen) en in de Woudenberger, zodat de bewoners kennis kunnen nemen van deze regel. Er zijn geen mogelijkheden om bezwaar te maken.

(De bewoners hebben ook al kennis kunnen nemen van de beleidsregel tijdens de behandeling in de commissie).

Kanttelingen en risico's

n.v.t.

Maatschappelijke draagvlak

Bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor de realisatie van bebouwing op zijtuinen zal een initiatiefnemer contact op dienen te nemen met de omwonenden en een participatieverslag hiervan bij te voegen bij de aanvraag, Bij het verlenen van een vergunning voor een bouwwerk op de bestemming tuin dient een initiatiefnemer participatie met omwonenden te hebben en worden de belangen van de omwonenden bij de toetsing van het plan meegewogen.

Financiële consequenties: n.v.t

Dit voorstel past binnen de begroting

	Voorstel	Begroet	Verschil	Gevolgbudget	Naam Product
Uitgaven			€0	minder uitgaven	
inkomsten			€0	minder inkomsten	
Totaal	€0	€0	€0	tekort op begroting	

Aanpak/uitvoering

De raad zal worden geïnformeerd via de ingekomen stukken en de beleidsregel zal worden gepubliceerd in de Woudenberger en in het Gemeentebblad

Communicatie

n.v.t.

Bijlage(n)

D.nummer	Documentnaam	Geheimhouding	Actieve openbaarmaking
D.301980	Overzicht ingediende wensen en bedenkingen	Alle bijlagen zijn openbaar.	<i>Dit veld hoeft voorlopig nog niet te worden ingevuld.</i>
D.302016	Conceptbeleidsregel		
D.302017	Voorstel Afwijkingsmogelijkheden bouwen op de bestemming tuin binnen de bebouwde Kom		