

Omwonenden Meent 2a Woudenberg

Woudenberg, juli 2023

Betreft: Informatie bestemmingsplanprocedure Meent 2a Woudenberg

Geachte burenen,

In 2019 hebben wij het woonperceel Meent 2a in eigendom verkregen en zijn we overgegaan tot een grondige verbouwing van de woning met aanbouw. Ook het terrein om de woning heen is aangepakt.

In de huidige situatie kent de vrijstaande woning een aanbouw van 73 m². Daarnaast bevindt zich op ons woonperceel een schuur van 80 m², een carport van 42 m² en een veranda van 28 m². Daarmee is er 150 m² aan (vrijstaande) bijgebouwen op het perceel aanwezig. De carport en veranda zijn als laatste in 2020/2021 gerealiseerd.

Op basis van de landelijke regelgeving voor vergunningvrij bouwen mag op het perceel Meent 2a in totaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn. Op grond daarvan waren wij in de veronderstelling dat de carport en veranda vergunningvrij konden worden gerealiseerd. De aanbouw van 73 m² behoort in het kader van de regelgeving voor vergunningvrij bouwen echter niet tot het oorspronkelijk hoofdgebouw nu deze ten tijde van de afronding van de bouw van het bestaande hoofdgebouw in 1994 nog een (aangebouwd) bijgebouw betrof met een ondergeschikte functie. Daarmee telt de oppervlakte van de aanbouw officieel ook mee in de totale toegestane oppervlakte van 150 m² aan bijbehorende bouwwerken.

De systematiek van de landelijke regelgeving voor vergunningvrij bouwen is zo dat als wij hadden gekozen voor volledige sloop en nieuwbouw van de vrijstaande woning met aanbouw, deze aanbouw wel zou behoren tot het oorspronkelijk hoofdgebouw. In dat geval zou er, inclusief de carport en veranda, worden voldaan aan het toegestane maximum van 150 m² aan bijbehorende bouwwerken.

De gemeente Woudenberg heeft aangegeven bereid te zijn om mee te denken in een oplossing voor het bovenstaande. Op dit moment wordt er een nieuw (postzegel)bestemmingsplan voor ons woonperceel opgesteld om de situatie weer passend binnen de regelgeving te krijgen. Het ontwerpbestemmingsplan zal naar verwachting na de zomer van 2023 ter inzage gaan. Daarna zal de gemeenteraad nog moeten beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Wij vinden het belangrijk om u als burenen hierover duidelijk te informeren. Daarnaast vragen wij u om door middel van een handtekening op de volgende pagina aan te geven dat u geen bezwaren heeft.

Met vriendelijke groet,