



Gemeente
Woudenberg

Commissie VOORSTEL 2025

**Datum
voorstel:** 15 april 2025

Registratiekenmerk: Z.348356

Raadsvergadering van :

Vergadering Commissie van: 10-6-2025

Portefeuillehouder: H.J. Molenaar

Behandelend ambtenaar: [REDACTED]

Onderwerp / voorstel: "Afwijkingsmogelijkheden voor bouwen op de
bestemming tuin binnen de bebouwde kom"

Aan de Raadscommissie

Voorstel

Wij stellen u voor wensen en bedenkingen kenbaar te maken over het voorstel om via een afwijking van het Omgevingsplan, onder voorwaarden mee te werken aan bebouwing op de tuinbestemming binnen de bebouwde kom van de gemeente.

Inleiding

Vanuit bewoners worden regelmatig vragen gesteld over de mogelijkheden van bebouwing op de tuinbestemming. Vanuit het oogpunt van bewoners in het algemeen is het begrijpelijk, dat zij een tuin zo efficiënt mogelijk willen inrichten en bebouwing bij voorkeur aan de zijkant van hun tuin willen plaatsen, waardoor deze bebouwing bij een hoekwoning vaak op (een deel van) de bestemming tuin komt te liggen. Ook is de tendens de laatste jaren, dat vooral veranda's in tuinen worden gerealiseerd. De bewoners kunnen dan eerder en langer buiten zitten, in de beschutting van een veranda.

Hoekwoningen en vrijstaande woningen hebben grotere tuinen dan de tuinen bij rijwoningen. Ondanks deze grotere tuinen hebben de eigenaren van deze percelen niet altijd meer mogelijkheden om hun bebouwing in hun tuinen te plaatsen waar zij dat wenselijk vinden.

Op het deel van deze percelen naast de woning is namelijk vaak sprake van de bestemming tuin. Binnen deze bestemming tuin is op grond van het Omgevingsplan Bebouwde Kom Woudenberg namelijk geen vergunbare bebouwing op de zijtuinen mogelijk. Ook zijn er geen

mogelijkheden om daar vergunningsvrij bebouwing te plaatsen, omdat dit alleen kan in het achtererfgebied en het achtererfgebied bij hoekpercelen die grenzen aan het openbaar gebied, achter de achtergevel van de woning ligt.

Om te kijken of en wat de mogelijkheden zijn is bijgevoegde voorstel opgesteld. Dit voorstel beschrijft de mogelijkheid om onder voorwaarden via een omgevingsvergunning mee te werken aan realisatie van bebouwing binnen de bestemming tuin.

Wij horen graag uw visie hierop voordat wij hier een besluit over nemen.

Beoogd resultaat

Bewoners bij hoekwoningen en vrijstaande woningen meer mogelijkheden bieden om bebouwing in hun tuin te plaatsen op de locatie die zij graag wensen.

Kader

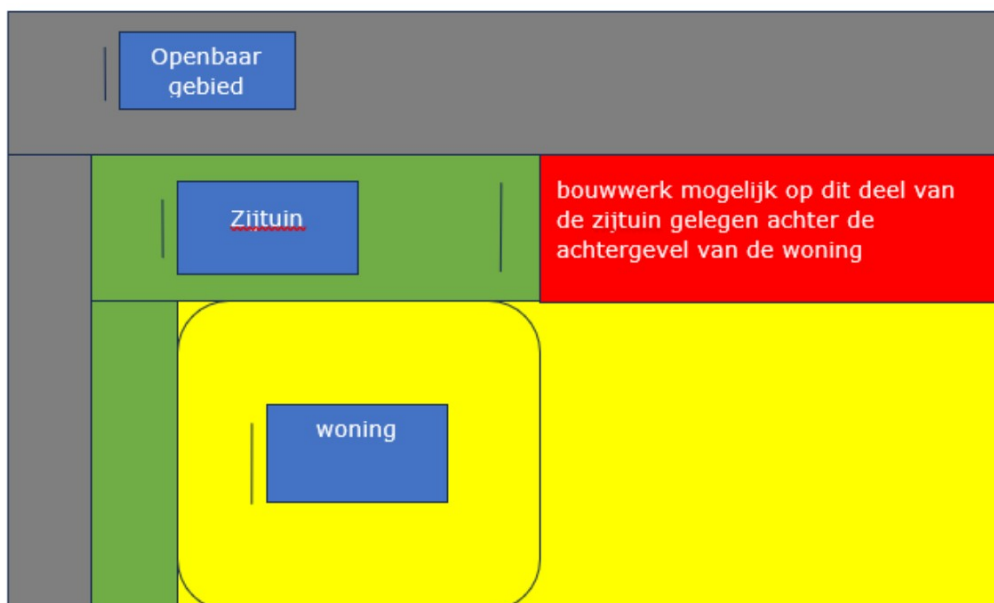
Omgevingsplan Bebouwde Kom Woudenberg

Argumenten

1.1 Ruimtelijk gezien is de impact beperkt

De meeste hoekpercelen en vrijstaande woningen zijn afgescheiden van het openbaar gebied met een erfafscheiding, die wel is toegestaan binnen de bestemming tuin. Bij achtertuinen zijn deze in het algemeen zo'n 2.00 meter hoog, waardoor er al een bouwwerk of groenafscheiding grenst aan het openbaar gebied. Als hierachter een bouwwerk wordt gerealiseerd met de in het voorstel aangegeven hoogte van maximaal 3.00 meter is de ruimtelijke uitstraling hiervan beperkt.

De locatie waar bebouwing mogelijk wordt gemaakt is beperkt tot het deel van de achtertuin dat achter de achtergevel van de woning ligt (zie afbeelding). Hiervoor is gekozen omdat vooral in oudere wijken er percelen zijn waar de voortuin vrij open is en lagere of geen erfafscheidingen aanwezig zijn en op dergelijke locaties is het niet wenselijk bebouwing te realiseren, dat dicht op het openbaar gebied is gelegen.



De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op de percelen zal niet toenemen, deze is gekoppeld aan de staffel, die ook is opgenomen in het Omgevingsplan Bebouwde Kom

Woudenberg. De bewoners op hoekpercelen en vrijstaande woningen krijgen op deze wijze alleen ruimere mogelijkheden om bebouwing te kunnen plaatsen op een plek in hun achtertuin, die zij wenselijk vinden.

Om te beoordelen of het plan esthetisch gezien inpasbaar is op de locatie is een positief advies van Mooisticht vereist, voordat een vergunning kan worden afgegeven. Ook zal rekening dienen te worden gehouden met het gebruik van de aangrenzende percelen, zodat deze niet in hun gebruiksmogelijkheden worden beperkt.

1.2 er is al legaal bebouwing gerealiseerd op de bestemming tuin

Op een aantal locaties is al legaal bebouwing gerealiseerd binnen de tuinbestemming. Bij de realisatie van de nieuwe wijken zijn globale bestemmingsplannen gemaakt waar een gebied de bestemming woongebied had. Op dergelijke locaties zijn op een aantal locaties gelijk met de bouw van de woningen bijgebouwen naast de woning gerealiseerd. Dit paste binnen de regels van dat globale plan. Later is het bestemmingsplan aangepast en kregen de locaties specifiekere bestemmingen zoals wonen, tuin en verkeer. Hierdoor werd het voor bewoners die niet gelijktijdig met de nieuwbouw een plan hadden ingediend niet meer mogelijk om binnen de bestemming tuin bebouwing te realiseren. Dit schept een mate van ongelijkheid. Door nu beperkt bouw mogelijkheden toe te staan krijgen ook deze bewoners de mogelijkheid bebouwing binnen de tuinbestemming te realiseren.

1.3 er wordt vanwege prioritering niet handhavend opgetreden

Op dit moment wordt er niet actief handhavend opgetreden tegen overtredingen waarbij zonder vergunning wordt gebouwd op de tuinbestemming. Dit is gebaseerd op de huidige prioritering zoals opgenomen in het beleid en op de huidige beperkte capaciteit van zowel de toezichthouder als de juristen van de afdeling Fysiek Domein. Niet actief handhaven houdt in dat er alleen gehandhaafd wordt als zich bijzondere omstandigheden voordoen, zoals een uitzonderlijk groot of storend bouwwerk, of wanneer er een verzoek om handhaving is ingediend. Door toch onder voorwaarden bebouwing toe te staan binnen de tuinbestemming worden bewoners die een vergunning aanvragen en bewoners die bewust of onbewust geen vergunning aanvragen op dezelfde wijze behandeld.

Op tuinen, die in het achtererfgebied liggen en grenzen aan openbaar gebied is het wel mogelijk om via een vergunning bebouwing te realiseren. Dit komt omdat deze locaties een woonbestemming hebben en binnen deze bestemming op grond van het Omgevingsplan bebouwing is toegestaan. Bij de herziening van het Omgevingsplan zal gekeken worden of er locaties zijn waar meer bebouwing vergunningsvrij gerealiseerd kan worden.

2.1 Het geven van wensen en bedenkingen door uw raadscommissie is van belang

Het bestemmingsplan Bebouwde Kom Woudenberg is door de raad vastgesteld. Hierbij is destijds vanuit de argumentatie om het dorpse karakter en de stedenbouwkundige structuur te behouden, waarbij meegespeeld heeft dat vooral in de oudere wijken ruimere en open zijtuinen aanwezig zijn expliciet besloten om geen bebouwing binnen de bestemming tuin aan de zijgevel toe te staan.

Door de toch veranderende vraag en ook de veranderende opzet van nieuwe woonwijken is bijgevoegd voorstel opgesteld om onder voorwaarden bebouwing in zijtuinen toe te staan. Hierbij vinden wij het van belang dat u als commissie een reactie kunt geven voordat wij hierover een besluit nemen.

3.1 Er kan een weloverwogen besluit genomen worden

Door uw wensen en bedenkingen te betrekken bij de uiteindelijke besluitvorming kan door het college een weloverwogen besluit genomen worden.

Kanttelingen en risico's

n.v.t.

Maatschappelijk draagvlak

Door het toestaan van een bepaalde mate aan bebouwing op zijtuinen wordt tegemoet gekomen aan de wens van de groep bewoners die bebouwing op hun zijtuin willen realiseren.

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

Het college zal na het uitbrengen van de wensen en bedenkingen door uw raadscommissie mede op basis daarvan tot besluitvorming overgaan.

Communicatie

Bij vaststelling van de regeling zal dit worden gepubliceerd.

Bijlage(n)

D.nummer	Documentnaam	Geheimhouding	Actieve openbaarmaking
D.295255	Afwijkingsmogelijkheden voor bouwen op de bestemming tuin in de bebouwde kom	nee	

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

Z.D.M. van den Boogaard
Secretaris (wnd)

M. Jansen-van Harten
Burgemeester

