

Technische vragen CDA-fractie bij agendapunt 10: Afwijkingsmogelijkheden bouwen op bestemming Tuin

Raadscommissievergadering van: 10 juni 2025

Vraag	Antwoord
Kunt u aangeven hoe groot dit probleem is? Hoe vaak heeft de gemeente in de afgelopen drie jaar geconstateerd dat (met of zonder vergunning) inwoners een bouwwerk in de zijtuinen willen oprichten of hebben opgericht?	Op dit moment wordt er niet actief handhavend opgetreden tegen overtredingen waarbij zonder vergunning wordt gebouwd op de tuinbestemming, waardoor geen zicht is op het aantal overtredingen.
Het voorstel is besproken met een klankbordgroep. Welke klankbordgroep is dat en wat is de samenstelling van deze klankbordgroep?	In de voorbereiding van het bestemmingsplan Bebouwd Kom Woudenberg is een Nota van uitgangspunten opgesteld. Om hierover mee te denken is een klankbordgroep opgesteld. Hiervoor zijn inwoners en ondernemers uitgenodigd om zich hiervoor aan te melden. Eén van de onderwerpen die destijds aan de orde zijn geweest is het bouwen in de zijtuinen van hoekwoningen.
De illustratie met het rode gebied maakt duidelijk waar in de zijtuin mag worden gebouwd en waar niet. Het is denkbaar dat initiatiefnemers een bestaande garage willen verbreden tot aan de erfgrans als onderdeel van de aanbouwplannen in de zijtuin. Past dit binnen de voorgenomen versoepeling of niet?	Als de garage achter de achtergevel van de woning (rode gebied) ligt en aan de aangegeven criteria voldoen kan een uitbreiding van de garage hieronder vallen (aandachtspunt hierbij is wel het criteria van maximale oppervlakte van 20m ² van het bouwwerk).
Wat als reeds gerealiseerde bijgebouwen / aangebouwde gebouwen ook na het van	Op dit moment wordt er niet actief handhavend opgetreden tegen overtredingen

Vraag	Antwoord
kracht worden van deze nieuwe regels niet voldoen aan de voorwaarden; wordt daar dan wél actief op gehandhaafd, bijvoorbeeld door deze inwoners aan te schrijven?	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 de zowel de toezichthouder als de juristen van de afdeling Fysiek Domein.
U schrijft bij de randvoorwaarden: “Hierbij is als uitgangspunt genomen aan de voorzijde van de woningen de zijtuinen niet te laten bebouwen om hier het open zicht te behouden. Bij woningen in de wat oudere wijken is vaak nog zicht op de zijtuinen rond de woning, waardoor het niet gewenst is daar bebouwing te realiseren.” Creëert dit uitgangspunt niet juist een nieuwe vorm van rechtsongelijkheid tussen eigenaren van een hoek- of vrijstaande woning in oude wijken ten opzichte van nieuwe wijken – of omgekeerd?	Bij het bepalen waar bebouwing op de bestemming tuin mogelijk gemaakt zou kunnen worden is onder meer gekeken naar de woningen met tuinen in oudere wijken, waar de zijtuinen vaak open zijn zonder bebouwing. Deze openheid is op zich een belangrijk gegeven. Om toch een bepaald mate aan bebouwing in zijtuinen toe te staan, is om die reden gekozen alleen achter de achtergevel van de woning bebouwing toe te staan. Deze afwijkmogelijkheid is van toepassing voor het gehele gebied binnen de bebouwde Kom, ook voor de oudere wijken.