

Beleidsregel “Bouwen op zijtuinen binnen de bestemming Tuin in de Bebouwde Kom”

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woudenberg;

Gelet op het voorstel bouwen op zijtuinen binnen de bebouwde kom;

Gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

Gelet op het bepaalde in artikel 5.1 lid van de Omgevingswet juncto artikel 8.0a lid 2 van het Besluit Kwaliteit leefomgeving

Besluit vast te stellen:

Beleidsregel “Bouwen op zijtuinen binnen de bestemming Tuin in de Bebouwde Kom”

Binnen de bestemming Tuin grenzend aan het openbaar gebied is op grond van het Omgevingsplan Bebouwde Kom Woudenberg geen bebouwing toegestaan.

Indien voldaan wordt aan de aangegeven criteria kan met een omgevingsvergunning en vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit medewerking worden verleend aan een bijbehorend bouwwerk in de zijtuin op de bestemming Tuin.

Artikel 1 Begripsbepalingen

Bijbehorende bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk met een dak;

Mooisticht: de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Artikel 2 Criteria bebouwing binnen bestemming tuin

Het college kan een omgevingsvergunning via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verlenen voor een bijbehorend bouwwerk binnen de bestemming Tuin in de bebouwde kom als aan de volgende criteria wordt voldaan:

- 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 (zie afbeelding);
- 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 insprong van het hoofdgebouw en wordt deze gevormd door de aaneengesloten geveldelen die gezamenlijk de voorzijde van het gebouw markeren;
- c. Dit betreffende deel van de tuinbestemming mag voor maximaal 50% worden bebouwd;
- d. De oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 20m² bedragen, waarbij tevens de in onderstaande staffel aangegeven maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het gehele bouwperceel niet overschreden mag worden;

Oppervlakte perceel (m ²)	Maximum oppervlakte bijbehorend bouwwerken (m ²)
Tot en met 300	50
Vanaf 300 tot en met 500	70
Vanaf 500 tot en met 750	80
Groter dan 750	100

- e. De bouwhoogte van het bouwwerk mag maximaal 3.00 meter bedragen;
- f. Er dient een oppervlakte van minimaal 25m² op het gehele perceel vrij te blijven van bebouwing;
- g. Er mag geen ontsluiting aan de zijgevel worden gerealiseerd ten behoeve van het bouwwerk;
- h. Het plaatsen van een bouwwerk of uitbreiding ervan mag niet ten kosten gaan van parkeerplaatsen op eigen terrein;
- i. Er dient een positief advies van Mooisticht te worden uitgebracht om mee te kunnen werken aan het realiseren van een bouwwerk;

- j. Er mag geen onevenredige afbreuk ontstaan van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen;
- k. Belangen van derden mogen door het bijbehorende bouwwerk niet onevenredig worden geschaad;
- l. Er dient participatie met omwonenden plaats te vinden.



Artikel 3 Inwerkingtreding

De Beleidsregel "Bouwen op zijtuinen binnen de bestemming Tuin in de Bebouwde Kom" treedt in werking een dag na bekendmaking.

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Woudenberg, d.d. 11 november 2025

*Z.D.M. van den Boogaard
Secretaris*

*M. Jansen-van Harten
Burgemeester*