Informerende nota
aan de gemeenteraad

Onderwerp: Ambtshalve wijziging beleidsnotitie (kleinschalige) Woningbouwinitiatieven.	
Vergadering d.d.: 3 juni 2021	Agendapunt: 11
Portefeuillehouder: B. Engberts	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1059404

Onderwerp
Ambtelijke wijziging beleidsnotitie (kleinschalige) Woningbouwinitiatieven.

Aanleiding en achtergrond
In de commissie Ruimtegebruik en Leefomgeving (hierna: commissie R&L) van 19 mei jl. zijn door verschillende fracties een aantal vragen gesteld. Naar aanleiding van deze vragen hebben wij de voorwaarden in de beleidsnotitie (kleinschalige) woningbouwinitiatieven nogmaals intern besproken. De uitkomsten van deze bespreking zijn in deze informerende nota verwerkt.

Boodschappen
- *Algemene voorwaarde 4.1 lid f had anders geformuleerd moeten worden*

In de commissie R&L is door de fractie van de VVD opgemerkt dat de algemene voorwaarden met betrekking tot duurzaamheid veel verder gaan dan het Bouwbesluit. Er is gevraagd of de algemene voorwaarden dan niet enigszins moeten worden aangepast. In de beleidsnotitie staat dat de woning energieneutraal moet worden opgeleverd.

Voor nieuwbouw is conform het Bouwbesluit 2012 de voorwaarde dat gebouwen *"**bijna** energie neutraal"* worden gebouwd. Vanaf 1 januari 2021 is de eis gesteld dat vergunningaanvragen ten aanzien van nieuwbouw moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (hierna: BENG).

De beleidsnotitie wordt op dit punt aangepast. De tekst voor algemene voorwaarde 4.1 lid f luidt dan als volgt: *"Nieuwbouw wordt bijna energieneutraal gebouwd en opgeleverd".* Tevens wordt de tekst in hoofdstuk 3 paragraaf 3 op gelijke wijze aangepast.

- *Voorwaarde 4.4 lid f (inwoning) mag niet worden gesteld door de gemeente*

Bij de technische vragen van de ChristenUnie en het CDA zijn de voorwaarden met betrekking tot inwoning nog eens kritisch bekeken. Daarbij is geconstateerd dat voorwaarde 4.4 lid f per abuis in de definitieve versie van de beleidsnotitie is blijven staan. Deze voorwaarde kan niet door de gemeente worden gesteld aangezien de gemeente niet over het eigendomsrecht gaat. Het weglaten van deze voorwaarde heeft geen consequenties voor de inhoud of uitvoering van de beleidsnotitie. Deze voorwaarde wordt geschrapt.

- *De aanpassingen zijn noodzakelijk in het kader van uitvoerbaarheid*

Het betreft tekstuele onjuistheden die de uitvoerbaarheid van de beleidsnotitie in het geding brengt. Om deze reden moet de beleidsnotitie op deze punten worden aangepast.

Bijlage(n)
Niet van toepassing.

Oldebroek, 1 juni 2021.
Burgemeester en wethouders van Oldebroek,
, secretaris P.H. Lensselink, , burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.