

Onderwerp : Bouwverordening 2007 van de gemeente Nieuwkoop

De regelgeving m.b.t. bouwen wordt op nationaal niveau geregeld in o.a. de Woningwet en het Bouwbesluit. Op lokaal niveau wordt bouwregelgeving vastgelegd in de Bouwverordening. In verband met wijziging van nationale regelgeving wordt de gemeentelijke Bouwverordening regelmatig herzien.

In mei 2005 hebben de gemeenteraden van de voormalige gemeenten Nieuwkoop, Ter Aar en Liemeer de Bouwverordening, met de herindeling in het vooruitzicht, geharmoniseerd en tot en met de tiende wijziging vastgesteld.

In verband met gewijzigde regelgeving, stellen wij u voor een elfde wijziging van de Bouwverordening vast te stellen.

Medio 2005 is door de VNG de elfde serie wijzigingen in de Modelbouwverordening aan de leden toegezonden. De ledenbrief van de VNG met betrekking tot de elfde wijziging ligt voor u ter inzage.

De elfde serie wijzigingen heeft betrekking op:

- het tweede en laatste gedeelte van de integrale herziening van de brandveiligheidsvoorschriften (met onder meer de gebruiksvergunning);
- wijzigingen en aanpassingen van het Asbestverwijderingsbesluit 2005;
- wijziging van de Woningwet;
- een facultatieve aanvulling in verband met een aansluitplicht op de warmtenetten;
- het nieuwe Besluit indieningvereisten aanvraag bouwvergunning van 1 september 2005;
- de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV);
- aanpassing aan actuele normen en het herstel van kleine onvolkomenheden.

De genoemde wijzigingen worden hieronder in het kort toegelicht. Uitgebreide inhoudelijke informatie is opgenomen in de toelichting bij de Bouwverordening.

Brandveiligheid/gebruiksvergunning

Het eerste gedeelte van de brandveiligheidsvoorschriften was al verwerkt bij de tiende wijziging van de Bouwverordening. Het betreft hier in hoofdzaak wijzigingen en aanvullingen met

betrekking tot de gebruiksvergunning. Met de wijzigingen wordt vooruitgelopen op het nieuwe Besluit Brandveilige Bouwwerken, dat naar verwachting medio 2007 in werking treedt.

Asbestverwijderingsbesluit 2005

De wijzigingen omvatten ondermeer:

- het invoeren van een termijn van vier weken, waarbinnen B&W beslissen op een verzoek om sloopvergunning voor het verwijderen van asbest;
- het beperken van de hoeveelheid asbesthoudende producten die een burger zelf vergunningsvrij mag verwijderen;
- het anders formuleren van de uitzonderingen op de plicht tot het houden van een asbestinventarisatieonderzoek;
- het anders formuleren van de uitzonderingen op de sloopvergunningplicht.

Wijziging Woningwet

Hierin komt ondermeer de eigen verantwoordelijkheid en plicht van burgers en bedrijven tot naleving van de bouwregelgeving aan de orde.

Aansluitplicht warmtenetten (facultatief)

Bij stads- c.q. dorpsuitbreidingen wordt vanuit een oogpunt van energiebesparing bij verwarming en warmwaterbereiding dikwijls een stadsverwarmingsnet aangelegd, terwijl er voor kookdoeleinden tevens een aardgasnet wordt aangelegd. Om bouwkosten te besparen, neigen sommige projectontwikkelaars of bouwers ernaar geen aansluiting op de stadsverwarming te realiseren, waardoor de beoogde milieuwinst uiteraard vermindert. Met een nieuw in de Bouwverordening in te voegen artikel kan voortaan een aansluitplicht op de stadsverwarming worden opgelegd. Een dergelijke aansluitplicht zou kunnen gelden voor door de gemeenteraad aan te wijzen gebieden in de gemeente. Voor Nieuwkoop kan hierbij worden gedacht aan: Buytewech-Oost in Nieuwkoop en de mogelijke uitbreiding Hazeweg te Nieuwveen (80 woningen).

Met oog op toekomstige ontwikkelingen adviseren wij u de aansluitplicht in de Bouwverordening op te nemen. In ons voorstel hebben wij de aansluitplicht verbonden aan de voorwaarde dat het moet gaan om door de raad aan te wijzen gebieden en/of projecten.

Besluit indieningvereisten aanvraag bouwvergunning

In de Bouwverordening zijn verwijzingen opgenomen naar het Besluit indieningvereisten aanvraag bouwvergunning. Tevens is de toelichting op de Bouwverordening aangepast.

Diversen

Naast de hierboven genoemde onderwerpen, zijn kleine tekstuele en redactionele wijzigingen en enkele kleine inhoudelijke aanpassingen in diverse artikelen aangebracht.