

Raadsinformatiebrief

Onderwerp

Raadsvragen aardgasvrije nieuwbouw

Datum

25 september 2018

Op 18 september 2018 ontving het college van de fractie Algemeen Belang Laarbeek een achttal schriftelijke vragen naar aanleiding van het besluit 'Gebiedsaanwijzing Aardgasvrije Nieuwbouw'. Onderstaand vindt u een reactie op deze vragen.

1. deadline vergunningsaanvragen uitzonderingsregeling

De deadline voor uitzondering op gasloos bouwen is gesteld op 1-1-2019. Is het voldoende dat een vergunningsaanvraag voor deze datum is ingediend om te voldoen aan de voorwaarden? Als het vergunningsverlening betreft dan wordt de doorlooptijd bij de ODZOB maatgevend en vallen sommigen buiten de boot als proceduretijd wordt verlengd door bijvoorbeeld drukte.

De datum waarop de definitieve vergunningsaanvraag wordt ingediend bij de ODZOB is leidend. Dit wordt bepaald in de Ministeriële Regeling Gebiedsaanwijzing Gasaansluitplicht: 'de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt ingediend op of na 1 juli 2018 en voor 1 januari 2019' (art 2.A.).

Ook als de aanvraag wordt aangehouden, bijvoorbeeld omdat aanvullende informatie wordt gevraagd, zal worden uitgegaan van de datum van indiening. Dit geldt voor aanvragen die nog onder de oude wetgeving vallen en op dit moment in behandeling zijn (mits ze zijn ingediend vóór 1-7-2018) en voor aanvragen voor percelen in de gebiedsaanwijzing (mits ze zijn ingediend vóór 1-1-2019).

2. Communicatie met bouwers

Wordt de "sluitingsdatum" van 1-1-2019 nog actief met aanstaande bouwers (voor zover bekend) gecommuniceerd zodat zij hier nog op tijd aan kunnen voldoen? Wij willen voorkomen dat vergunningsaanvragen in voorbereiding onnodig gewijzigd moeten worden vanwege aanpassingen in installaties. Al begrijpen wij natuurlijk dat hier ook onder andere een rol voor de architect is weggelegd.

Aanstaande bouwers in de uitzonderingsgebieden zijn per brief op de hoogte gesteld van het besluit, van de mogelijkheid om vóór 1-1-2019 onder de oude regelgeving een Omgevingsvergunning aan te vragen. Tevens worden zij doorverwezen naar meer informatie over aardgasvrije nieuwbouw en de mogelijkheden tot financiering daarvan. Een voorbeeld van deze brief vindt u in de bijlage.

3. Geluidsoverlast

Het toepassen van de nieuwe technieken kan ook negatieve gevolgen hebben voor de omgeving c.q. omwonenden waaronder geluidsoverlast van de installatie en minder fraaie aangezichten. Dit omdat bij de traditionele ontwerpen van woningen geen rekening is gehouden met een inpandige plaatsing van diverse noodzakelijke grotere installatieonderdelen. Hoe wordt hier mee om gegaan?

Het is te verwachten dat aardgasvrije warmte vooral opgewekt zal worden middels warmtepompen. Deze bestaan uit twee onderdelen die warmte produceren: een compressor die veelal binnen staat, en een ventilator die veelal buiten staat. Voor beide onderdelen zijn omkastingen verkrijgbaar die tot 15 Db(A) dempen. Ook trillingsdempers verminderen de overlast.

Wat betreft regelgeving is de situatie als volgt: geluidregelgeving is opgenomen in het Bouwbesluit 2012, waarin gesteld wordt: Een mechanische voorziening voor luchtverversing, warmteopwekking of warmteterugwinning veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste de in tabel 3.7 aangegeven waarde. [dit is 30 dB]. (Bouwbesluit 2012, afdeling 3.2 artikel 3.9).

Hierdoor wordt de norm voor geluidsoverlast door warmtepompen gesteld op 30 dB, ook voor aangrenzende percelen (art. 3.8). Er is geen nadere landelijke regelgeving en ook de adviesnorm van de Nationale Stichting Geluidshinder is 30 dB. Dit kan inderdaad geluidsoverlast veroorzaken. De verwachting van de branche is dat met de toegenomen vraag naar warmtepompen de techniek zich zal doorontwikkelen, waardoor steeds stillere apparaten op de markt komen. Daarnaast is de verwachting dat er landelijke of Europese richtlijnen zullen komen voor warmtepompen en andere warmte-installaties.

Wij zien op dit moment geen reden om gemeentelijk strengere normen te hanteren en wachten op ontwikkelingen in de sector en op nadere landelijke regelgeving. Mochten er klachten ontstaan dan zullen we een advies kunnen uitbrengen over geluiddempende maatregelen.

4. Financiële compensatie

Zijn er bij het college doelgroepen bekend die nu, vanwege de financiële gevolgen van de nieuwe wetgeving, niet in staat zijn om een woning te bouwen binnen onze gemeente? Zo ja, kan de gemeente hierin misschien een rol spelen? Bijvoorbeeld door het attenderen, inzetten en uitbreiden van de mogelijkheden binnen de reeds bestaande duurzaamheidslening.

Wij herkennen deze zorg en zijn daarom met de SVN in juli een voortraject ingezet voor het ontwikkelen van een verordening die de huidige duurzaamheidslening uitbreidt naar warmte-installaties in de nieuwbouw. Hierover moet het college nog een besluit nemen, dat daarna bij een positief besluit aan de Raad zal worden voorgelegd.

5. Stichting Platform Duurzaam Laarbeek

De stichting Platform Duurzaam Laarbeek is naar zeggen niet gekend in het besluit. ABL acht het zinvol de stichting Platform Duurzaam Laarbeek alsnog te activeren, zodat zij een actieve rol kan vervullen in advisering naar onze inwoners met hun bouwplannen zowel op perceel niveau maar ook op bijvoorbeeld straatniveau.

Stichting Platform Duurzaam Laarbeek is inderdaad niet geconsulteerd bij het voorbereiden van dit besluit. Wel zijn zij hierover informeel op de hoogte gebracht tijdens hun vergadering van 3 september 2018, waarbij tevens de mogelijkheid om de duurzaamheidslening uit te breiden is besproken. Inmiddels hebben wij hen ook het formele besluit doen toekomen.

6. Herziening bestemmingsplannen

Is het noodzakelijk de bestemmingsplannen te herzien op het toevoegen van gebieden met gasloos bouwen en eventuele regelgeving op het gebied van de installaties?

Nee, dit is in principe niet nodig. De bestemming van het gebied blijft een woonbestemming, alleen de definitie van 'bouwrijpe grond' verandert waardoor het aanbieden van een aardgasvoorziening daar niet langer onder valt. Mochten er grotere installaties nodig zijn voor bijvoorbeeld blokverwarming, dan moet dit wel worden opgenomen in het bestemmingsplan. De gemeente zal verzoeken van deze aard uiteraard welwillend tegemoet treden. Hieraan kan worden toegevoegd dat in 2019 de Regionale Energie Strategie (RES) van de Metropoolregio Eindhoven gereed moet zijn en dat in het kader daarvan de bestemmingsplannen meer ruimte zullen moeten bevatten voor de energietransitie. Tevens is de gemeente wettelijk verplicht om uiterlijk 2021 een warmteplan te hebben ontwikkeld op wijkniveau, voor alle wijken en gebieden binnen de gemeentegrenzen. De ontwikkeling hiervan wordt ambtelijk voorbereid en zal in tandem plaatsvinden met de MRE strategie.

7. rechten toekomstige bewoners

Is onderzocht of wetmatig binnen een reeds vastgesteld bestemmingsplan, waarbinnen al enkele gasaansluitingen zijn vergeven, (op basis van de huidige vigerende gaswet) niet alsnog een afdwingbare positie ontstaat voor toekomstige bewoners?

Ja, dit is expliciet benoemd in de Wet Versnelling van de Energietransitie (wet VET). De aanwezigheid van gasaansluitingen op bijvoorbeeld aangrenzende percelen of zelfs op een bouwperceel zelf schept geen precedent: aardgas in nieuwbouw (ook herbouw) wordt in principe nergens meer toegestaan in de toekomst. Juist om onrust hierover te voorkomen en onze volkshuisvestingsdoelstellingen geen geweld aan te doen, is gekozen voor het aanwijzen van enkele uitzonderingsgebieden.

8. bevoegdheid college

Tenslotte vragen we ons, puur procesmatig, af of het voornoemde besluit wel een bevoegdheid is van het college daar de gebruiksvoorschriften van bouwgrond geregeld zijn in het bestemmingsplan en wijzigingen daarin een bevoegdheid is van de gemeenteraad.

Het aanwijzen van een uitzonderingsgebied op het verbod op nieuwe gasaansluitingen betreft geen wijziging van het bestemmingsplan. Het College van Burgemeester en Wethouders

wordt expliciet aangewezen als gemachtigde tot het nemen van dit besluit in de Ministeriële Regeling Gebiedsaanwijzing Gasaansluitplicht (WJZ/ 18086924) waarin wordt bepaald: "Een college van burgemeester en wethouders kan een gebied aanwijzen als bedoeld in artikel 10, zevende lid, onderdeel a, van de Gaswet" (art.1).

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders,
De gemeentesecretaris van Laarbeek

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Meertens', enclosed within a circular scribble.

M.J.M. Meertens

De burgemeester van Laarbeek

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F.L.J. van der Meijden', written in a cursive style.

F.L.J. van der Meijden

Bijlage: voorbeeldbrief informatie gebiedsaanwijzing