

Raadsinformatiebrief

Onderwerp

Herzieningsbesluit Gebiedsaanwijzing Aardgasvrije Nieuwbouw

Datum

14 augustus 2018

Toelichting

Het College heeft een gebiedsaanwijzing gasaansluitplicht vastgesteld voor vijf deelgebieden in nieuwbouwwijken. Hiermee wordt het voor enkele verspreide percelen in de aanwijzgebieden mogelijk om een gasaansluiting te realiseren, mits de omgevingsvergunning voor 1-1-2019 wordt aangevraagd.

Wet Versnelling van de Energietransitie

Per 1 juli 2018 is de Wet Versnelling Energietransitie van kracht, waarbij de aansluitplicht op het aardgasnet vervalt voor nieuwbouwwoningen en een verbod wordt ingesteld om bij een bouwvergunning ook een aardgasaansluiting te vergunnen. De Ministeriële Regeling Gebiedsaanwijzing Gasaansluitplicht geeft een college de mogelijkheid om gebieden aan te wijzen als uitzondering. In deze gebieden mag dan toch nog gebruik gemaakt worden van een aardgasaansluiting. Uitzonderingen gelden tot uiterlijk 1-1-2019.

Uitzonderingen moeten voldoen aan de criteria dat de ontwikkeling van volkshuisvesting ernstig wordt gehinderd bij handhaving; dat bouwers met onverwachte vertragingen en/of meerkosten worden geconfronteerd; dat duurzame alternatieven niet mogelijk zijn of niet op korte termijn voorhanden zijn; of wegens andere zwaarwegende redenen van algemeen belang.

Voor Laarbeek hebben we deze criteria vertaald in twee toegepaste criteria, gebaseerd op het principe 'aardgasvrij waar kan, uitzonderen waar moet'. We zijn voorstander van aardgasvrij bouwen maar begrijpen dat strikte handhaving in sommige gevallen negatieve gevolgen heeft. Daarom is gekozen om op basis van de toegepaste criteria enkele uitzonderingen aan te wijzen.

Deze criteria zijn:

1. Het betreft bouw kavels in een laat stadium van ontwikkeling. De grond is bouwrijp gemaakt (inclusief aardgasvoorziening en zonder verzwaarde elektra), bouwers hebben geïnvesteerd in bouwontwerp e.d. en in de financiering van de bouwplannen, en het handhaven van aardgasvrije nieuwbouw brengt daardoor aanzienlijke vertragingen en meerkosten met zich mee voor de bouwers en de voortgang van de ontwikkeling van de wijk als geheel komt in gevaar. Dit is onwenselijk in het kader van de gemeentelijke volkshuisvestingsdoelstellingen.

2. Het betreft verspreide percelen in een deel van de nieuwbouwwijk waar voor het merendeel van de percelen al een omgevingsvergunning is verleend (inclusief mogelijkheid voor aardgasaansluiting). Waar het hele straten of blokken betreft die nog de vergunningsprocedure moeten starten, worden geen uitzonderingen verleend.

Op basis van bovenstaande criteria is op 14 augustus door het college een gebiedsaanwijzing vastgesteld voor vijf deelgebieden van nieuwbouwprojecten. Het betreft delen van nieuwbouwprojecten Nieuwenhof en Vogelenzang in Lieshout en een deel van D'n Hoge Suute in Mariahout en voor De Hoge Regt en De Beekse Akkers in Beek en Donk. Het gaat in de praktijk om tussen de 50 en 60 percelen in alle gebieden samen, die onder de uitzondering vallen.

Het besluit past in de strategie om in 2050 gasloos te zijn en past bij het groene karakter van de gemeente. Daarom is ervoor gekozen om spaarzaam om te gaan met uitzonderingen en alleen die gebieden als uitzondering aan te wijzen, waarbij de voortgang van de nieuwbouw anders ernstige vertraging oploopt vanwege het vergevorderde stadium van ontwikkeling in het gebied. Na de wettelijk bepaalde overgangsfase tussen 1 juli 2018 en 1 januari 2019 zullen geen uitzonderingen meer worden toegekend.

Betrokken partijen zoals Enexis, projectontwikkelaars en bouwers worden middels een brief geïnformeerd over het besluit. Daarbij wordt ook gewezen op alternatieve technologieën en manieren om de meerkosten van aardgasvrij bouwen te financieren.

Communicatie

Het besluit zal worden gecommuniceerd aan Enexis, het ACM register voor gebiedsaanwijzingen en aan de bouwers. De bouwers van de woningen die in het uitzonderingsgebied vallen, en ook van de woningen die onder de oude regeling nog een aardgasvergunning hebben aangevraagd, zullen worden benaderd met informatie over duurzame alternatieven voor warmte, om ze te motiveren om vrijwillig af te zien van aardgas en te kiezen voor een duurzaam alternatief. Na het uitkomen van deze raadsinformatiebrief worden alle perceel-eigenaren voor zover mogelijk per brief over het besluit geïnformeerd.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders,
Gemeentesecretaris



M.J.M. Meertens

Burgemeester



F.L.J. van der Meijden