

datum:	25 september 2018	uw brief:		kenmerk:	9070-2018:754722
verzonden op:	26 september 2018	zaaknummer:	9070-2018	bijlage(n):	Informatie Bezwaar Gebiedsaanwijzing
onderwerp:	Informatie over Aardgasaansluitingen bij Nieuwbouw	behandeld door:	M. Oteman	afschrift:	

Geachte heer, mevrouw,

U ontvangt deze brief omdat u eigenaar bent van een bouwka­vel in de gemeente Laarbeek of een optie heeft op een bouwka­vel. Recent zijn de landelijke regels voor aansluiting van nieuwe woningen op het gasnet veranderd en in deze brief informeren we u wat dit voor u voor gevolgen heeft.

Op 1 juli is de Wet Versnelling van de Energietransitie in werking getreden. Volgens deze wet mogen woningen waarvoor na 1 juli 2018 een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, niet meer aangesloten worden op het aardgasnet. Dit is besloten vanwege de grote problemen die onze aardgasvraag veroorzaakt in Groningen en de negatieve gevolgen van aardgasgebruik op ons milieu en klimaat. Hierom heeft het kabinet de ambitie geformuleerd om in 2050 helemaal aardgasvrij te wonen. Ook de bestaande woningvoorraad moet tussen nu en 2050 van het gas af en daar zullen landelijke wettelijke verplichtingen voor komen.

Gemeentelijke uitzonderingen

De gemeente volgt de wet Versnelling van de Energie Transitie, maar heeft enkele gebieden aangewezen waar nog wel een vergunning kan worden verleend met een aardgasaansluiting. Deze zogenaamde 'gebiedsaanwijzing' van uw woonwijk vindt u als bijlage bij deze brief.

Voor de uitzonderingen zijn de volgende criteria gehanteerd: (1) het (deel)plan van de wijk is al in een laat stadium van ontwikkeling, (2) handhaving leidt tot grote vertragingen en meerkosten voor de bouwers, (3) het gaat om verspreide percelen in een straat waarin het merendeel van de huizen onder de oude regelgeving valt. Voor hele straten of blokken worden dus geen uitzonderingen verleend.

In uw nieuwbouwwijk is voor een deel van de percelen al een omgevingsvergunning verleend en wordt er druk gebouwd, terwijl voor andere percelen de vergunning nog moet worden aangevraagd. Een van de volgende situaties is op u van toepassing:

- 1) U heeft al een omgevingsvergunning;
- 2) U heeft nog geen omgevingsvergunning, maar er wel een aangevraagd voor 1 juli 2018;
- 3) U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd na 1 juli 2018, of moet nog een omgevingsvergunning aanvragen.

Ad 1) Uw situatie: u heeft al een omgevingsvergunning

Heeft u al een vergunning, dan verandert er niets: u mag kiezen voor een aansluiting op aardgas. We adviseren u echter om te overwegen om uw woning aardgasvrij te bouwen. Dit is niet alleen beter voor ons milieu en klimaat maar heeft ook positieve gevolgen voor uw woningwaarde en energiekosten. Hierover leest u meer onderaan deze brief.

Ad 2) U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd vóór 1 juli 2018

Heeft u nog geen omgevingsvergunning, maar heeft u deze nog vóór 1 juli 2018 aangevraagd, dan valt u nog onder de oude wetgeving. Als uw aanvraag wordt goedgekeurd, ontvangt u een vergunning inclusief de mogelijkheid tot een aardgasaansluiting. We adviseren u echter om te overwegen om uw woning aardgasvrij te bouwen. Dit is niet alleen beter voor ons milieu en klimaat maar heeft ook positieve gevolgen voor uw woningwaarde en energiekosten. Hierover leest u meer onderaan deze brief.

Ad 3) U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd ná 1 juli 2018 of moet deze nog aanvragen

Als u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd na 1 juli 2018 (of nog een omgevingsvergunning moet aanvragen), dan valt u onder de nieuwe regelgeving. Uw huis mag dan in principe niet gebouwd worden met een aardgasaansluiting, tenzij u onder de uitzondering valt. Op de kaart in de bijlage kunt u zien of uw perceel in het uitzonderingsgebied valt. Het gaat om een groot gebied, waar echter maar enkele losse percelen in liggen waarop de uitzondering van toepassing is. Vanwege de privacy wordt alleen het hele gebied weergegeven.

Valt uw perceel in het uitzonderingsgebied? Dan mag u kiezen voor een gasaansluiting. Wij raden u dit echter af om redenen die hieronder genoemd worden. U moet dan wel uw omgevingsvergunning aanvragen vóór 1-1-2019. Dit is de uiterste datum voor het indienen van de aanvraag, dus niet van de toekenning van de vergunning. Hierna vervallen alle uitzonderingen. Valt uw perceel niet in het uitzonderingsgebied, dan moet u aardgasvrij bouwen.

Voordelen van aardgasvrij bouwen

Een huis zonder aardgas heeft een aantal grote voordelen:

- Het is beter voor ons milieu en klimaat, aardgasverbranding stoot schadelijke stoffen uit terwijl duurzaam verwarmen bijdraagt aan het groene karakter van onze gemeente en aan de landelijke klimaatdoelstellingen.
- U ontloopt de saneringskosten van het op een later moment uw huis afkoppelen van het gas en dan een gasloos alternatief aanleggen. Het kost u waarschijnlijk minder wanneer u nu aardgasvrij bouwt dan wanneer u op een later moment moet overstappen.
- Het verhoogt uw woningwaarde. Als u tussen nu en 2050 uw huis verkoopt zal een huis met een gasaansluiting onpopulairder zijn vanwege te verwachten saneringskosten.

- Het kabinet heeft aangekondigd dat de belasting op aardgas de komende jaren fors zal stijgen, terwijl de belasting op elektriciteit zal worden verlaagd. Dit betekent dat elektrisch verwarmen steeds goedkoper wordt terwijl verwarmen met aardgas steeds duurder wordt.

Enexis stelt bouwers in de gelegenheid om boetevrij af te zien van een aardgasaansluiting (de zogenaamde 'inkeerregeling'). Daarnaast bieden meerdere hypotheekverstrekkers de mogelijkheid om, buiten de inkomenstoets, een extra hypotheekbedrag lenen voor duurzame maatregelen. Meer informatie hierover kunt u opvragen bij hypotheekverstrekkers.

Meer informatie over aardgasvrije alternatieven vindt u in de digitale brochure 'Alternatieven voor Aardgas' die u kunt downloaden via www.lente-akkoord.nl/zen-brochure-zeer-energiezuinig-nieuwbouw-zonder-aardgas/ of raadplegen via de 'nieuws' rubriek van www.laarbeek.nl.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Tegen het besluit om enkele gemeentelijke uitzonderingen toe te staan, mogen belanghebbenden bezwaar maken. U bent alleen een belanghebbende als u in het uitzonderingsgebied een perceel bezit of een ander belang heeft (bijvoorbeeld als projectontwikkelaar). Meer informatie over bezwaar maken vindt u in de bijlage.

Bouwt u buiten het uitzonderingsgebied, dan geldt dit besluit niet voor u en kunt u geen bezwaar maken. U kunt dan natuurlijk wel contact met ons opnemen. Tegen de landelijke nieuwe regels kunt u bij de gemeente geen bezwaar maken.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met mevrouw M. Oteman. U kunt mailen naar Marieke.Oteman@laarbeek.nl onder vermelding van ons kenmerk van deze brief of bellen naar ons algemene nummer (0492) 469 700.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders,

Marieke Oteman