

B&W-nota



zaaknummer : 143455
blad : 1 / 6

datum nota : 01-11-2017

programma : 5: Innovatie, Duurzame Energie en Milieu
werkdoel : 1634 / Gasloos nieuwbouw

onderwerp : Aardgasloos bouwen

advies:

1. In alle tenders bij gemeentelijke grondverkoop voor alle Bouwbesluit-functies op te nemen:
 - a. dat aansluitingen op het gasnet niet zijn toegestaan;
 - b. het vereiste dat de EPC tenminste 50% lager is dan de huidige Bouwbesluitnorm.
2. Bij nieuwbouw en renovatie buiten gemeentelijke grondposities:
 - a. breed in te zetten op het stimuleren en verleiden van initiatiefnemers om aardgasvrij te bouwen en te renoveren en een EPC te hanteren dat tenminste 50% lager is dan de huidige Bouwbesluitnorm;
 - b. nabij nieuwbouwlocaties te onderzoeken welke alternatieve energievoorzieningen er mogelijk zijn en deze aan te bieden als warmtevoorziening;
 - c. zodra een wettelijk kader is om op gronden die niet in eigendom zijn verplicht aardgasvrij te bouwen, dit in het gemeentelijk beleid door te voeren.

	Secr./Dir Oortgiesen	Burg. Bengevoerd	Weth. Gommers	Weth. Saris	Weth. Te Gonde	Weth. Aalderink
akkoord						
bespreken						

besluit : Het besluit staat op pagina 3

behandeld door: J. Westerdiep team: Mens en Omgeving collegiaal overleg gepleegd met: B. Lieverdink, J. Eijpe, R. Nijland, G. Beunk, H. Wilts team: Projecten, Mens en Omgeving, Juridisch Control/Advies manager: mevr. D. Kerkdijk	openbaarheid: ☐ niet openbaar ☐ openbaar (met uitgestelde publicatie) ☒ openbaar (directe publicatie) kritische termijn voor besluitvorming: nee
financiële consequenties: nee	portefeuillehouder: ing. H.J.G. Gommers
is / wordt opgenomen op de termijnagenda? niet op termijnagenda	naar raadscommissie: ☐ Nee ☒ Ja, ter informatie / voor overleg met college ☐ Ja, ter voorbereiding behandeling c.q. besluitvorming raad
aanvrager is op grond van artikel 4:7 van de Algemene wet bestuursrecht geïnformeerd over het (gedeeltelijk) negatieve advies: n.v.t.	naar gemeenteraad: ☒ nee ☐ ja

de geadresseerde en evt. andere belanghebbenden die naar verwachting bedenkingen hebben tegen het advies zijn op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht gehoord:
n.v.t.

communicatie via:

- ☒ persbericht
☐ anders, nl
☐ n.v.t.

bijlagen:

1. Persbericht

besluit

blad : 3 / 6

datum nota : 01-11-2017

onderwerp: Aardgasloos bouwen

behandeld door: J. Westerdiep

datum besluit door college B&W: 14 november 2017

besluit:

1. In alle tenders bij gemeentelijke grondverkoop voor alle Bouwbesluit-functies opnemen:
 - a. dat aansluitingen op het gasnet niet zijn toegestaan;
 - b. het vereiste dat de EPC tenminste 50% lager is dan de huidige Bouwbesluitnorm.
2. Bij nieuwbouw en renovatie buiten gemeentelijke grondposities:
 - a. breed inzetten op het stimuleren en verleiden van initiatiefnemers om aardgasvrij te bouwen en te renoveren en een EPC te hanteren dat tenminste 50% lager is dan de huidige Bouwbesluitnorm;
 - b. nabij nieuwbouwlocaties onderzoeken welke alternatieve energievoorzieningen er mogelijk zijn en deze aanbieden als warmtevoorziening;
 - c. zodra een wettelijk kader is om op gronden die niet in eigendom zijn verplicht aardgasvrij te bouwen, dit in het gemeentelijk beleid doorvoeren.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf secretaris:



B&W-nota

blad

: 4 / 6

datum nota

: 01-11-2017

inleiding:

De gemeente Winterswijk wil in 2030 energieneutraal zijn. Alle gemeenten in de Achterhoek hebben deze ambitie. Bij energieneutraal gaat het er om dat alle gebruikte energie binnen de bebouwde omgeving^[1] duurzaam wordt opgewekt. Mobiliteit valt daar buiten.

De gemeenteraad van Winterswijk heeft met het vaststellen van de Energievisie Winterswijk duidelijk gemaakt dat we hoog inzetten op het besparen op het energieverbruik. Wat we niet verbruiken, hoeven we immers ook niet op te wekken. Voor bestaande woningen gaan het om na-isoleren, gebruik van energiebesparende lampen en apparaten en aanvullend het toepassen van duurzame energie zoals zonnepanelen en warmtepomp. Essentieel voor energieneutraal is dat we aardgasvrij zijn. Het is een hele opgave om dat bij de 11.000 bestaande particuliere woningen voor elkaar te krijgen. Voor nieuwbouw zijn er andere mogelijkheden.

In Winterswijk gaan we tot 2025 circa 350 woningen bouwen. Dit is exclusief bouw na sloop. In lijn met de wens om in 2030 energieneutraal te zijn, biedt deze nieuwbouwopgave kansen. Bij nieuwbouw kunnen we immers voorsorteren op een energieneutraal Winterswijk. Sterker nog, als we nu iets nieuw bouwen of renoveren zijn de maatschappelijke kosten voor de gasaansluiting niet terug te verdienen. Ook zijn de inspanningen en kosten om een relatief nieuwe woning van het gas af te krijgen ongewenst hoog. Nieuwbouw en renovatie is een natuurlijk moment om de kansen voor het aardgasvrij bouwen te benutten.

Dit besluit geeft direct uitvoering aan de bespaaropgave van de Energievisie Winterswijk en ondersteunt de urgentie en het belang van energieneutraliteit van de in ontwikkeling zijnde nieuwbouwprojecten zoals Boterstraat en Zonnebrink.

[1] Bebouwde omgeving: woningen, bedrijven, winkels, gemalen, openbare verlichting, overheidsgebouwen, instellingen etc.

advies:

1. In alle tenders bij gemeentelijke grondverkoop voor alle Bouwbesluit-functies op te nemen:
 - a. dat aansluitingen op het gasnet niet zijn toegestaan;
 - b. het vereiste dat de EPC tenminste 50% lager is dan de huidige Bouwbesluitnorm.
2. Bij nieuwbouw en renovatie buiten gemeentelijke grondposities:
 - a. breed in te zetten op het stimuleren en verleiden van initiatiefnemers om aardgasvrij te bouwen en te renoveren en een EPC te hanteren dat tenminste 50% lager is dan de huidige Bouwbesluitnorm;
 - b. nabij nieuwbouwlocaties te onderzoeken welke alternatieve energievoorzieningen er mogelijk zijn en deze aan te bieden als warmtevoorziening;
 - c. zodra een wettelijk kader is om op gronden die niet in eigendom zijn verplicht aardgasvrij te bouwen, dit in het gemeentelijk beleid door te voeren.

argumenten/onderbouwing:

Ad 1a

In 2030 dient elke woning in de gemeente Winterswijk aardgasvrij te zijn. Door bij nieuwbouw aansluitingen op het gasnet niet meer toe te staan, wordt voorgesorteerd op deze doelstelling. Als we

een gasaansluiting bij nieuwbouw wel toestaan, dan is het niet eenvoudig dit voor 2030 voor elkaar te krijgen. De kosten voor het van het gas afhalen van nieuwbouw zijn hoog en een eigenaar zal niet snel toestemming geven om een relatief nieuw huis om te bouwen tot een aardgasloze woning. Ook de maatschappelijke kosten van aardgas voor een nieuwbouwwoning zijn zeer hoog. De economische levensduur van een aardgasnet en een aangesloten woning is meer dan 40 jaar. Als in 2030 (dat is over 12 jaar) alle woningen van het gas af moeten zijn, dan betekent dit vervroegde afschrijvingen van de gasnetten voor nieuwe woningeigenaren. Dit is weggegooid maatschappelijk geld. De verhoogde isolatienorm kan worden meegenomen bij het vaststellen van de verkoopvoorwaarden. Het bouwen zonder gasaansluiting kan worden meegenomen bij het vaststellen van de verkoopvoorwaarden van de eigen grond. Het project Boterstraat laat dit zien.

Ad 1b

Aardgasloos bouwen vereist een optimale isolatie. Dit is de reden dat we in Nederland inzetten op maximale isolatie van woningen. Ook de energievisie zet maximaal in op isolatie. Vanaf 2021 zal alle woningbouw moeten voldoen aan de isolatie-eisen van de 'Bijna-energie neutrale woning' (BENG). Deze isolatienorm ligt tenminste 50% lager dan de huidige Bouwbesluitnorm. Door nu al te voldoen aan deze verhoogde isolatie-eis, wordt ervoor gezorgd dat nieuwbouw eenvoudiger gasloos kan en dure na-isolatie niet nodig is. De verhoogde isolatienorm kan worden meegenomen bij het vaststellen van de verkoopvoorwaarden van de eigen grond.

Ad 2a

Het aardgasvrij bouwen binnen grondposities van de gemeente is relatief eenvoudig. Dit geldt in mindere mate voor gronden die niet in eigendom zijn bij de gemeente. Een wettelijke kader voor het afschaffen van de aansluitplicht door netbeheerders is er nog niet. Het wettelijk kader dat in voorbereiding is, biedt wel goede mogelijkheden voor gemeenten om te sturen op aardgasvrij bouwen. Tot die tijd zetten we in op het stimuleren en ondersteunen van initiatiefnemers gericht op aardgasloos bouwen en renoveren.

Energie neutraal en aardgasloos bouwen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Aardgasloos en energie neutraal bouwen vraagt om optimale isolatie. Dit is de reden dat we in Nederland vanaf 2021 inzetten op de isolatienorm voor 'Bijna-energie neutrale gebouwen' (BENG). Deze norm ligt tenminste 50% lager is dan de huidige Bouwbesluitnorm. Door nu al te voldoen aan deze verhoogde isolatie-eisen is het eenvoudiger in nieuwbouw aardgasloos kan en dure na-isolatie niet nodig is.

Ad 2b

Netbeheerders zijn verplicht om nieuwbouwwoningen een gasaansluiting te geven. De aansluitplicht voor netbeheerders vervalt als er een warmtenet aanwezig is. Wanneer bij nieuwbouwalocaties die niet in eigendom zijn van de gemeente kan worden gezorgd voor een alternatief warmtenet, dan zal dit een belangrijke stimulans zijn voor aardgasloos bouwen.

Er is een wetwijziging in voorbereiding over aardgasloos bouwen. Deze wijziging biedt de gemeente de mogelijkheid om gebieden aan te wijzen waar geen gastransportnet wordt aangelegd indien een andere energie-infrastructuur aanwezig is die kan voorzien in de warmtebehoefte. Door nu al te kijken en te zorgen voor een alternatieve warmtenet, wordt geanticipeerd op de wetwijziging.

Ad 2c

De gemeente Winterswijk wil in 2030 energie neutraal zijn. Om energie neutraal te zijn dient elke woning aardgasloos te zijn. Bij nieuwbouw zijn er volop kansen om aardgasloos te bouwen. Nu al is het mogelijk en wenselijk dit verplicht te stellen voor bouwen op eigen grond. Indien de wettelijke mogelijkheden er zijn, is het goed hierop het beleid aan te passen.

betrokkenenparagraaf:

--

advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:

--

scenario's (indien gewenst/mogelijk):

--

financiële paragraaf incl. financiële risico's:

--

overige risico's:

Het voorstel gaat uit van aardgasvrij in het geval van bouwen op eigen gronden en stimuleren en ondersteunen van initiatiefnemers bij gronden van derden. Bij het stimuleren en ondersteunen zal duidelijk worden gemaakt wat de gevolgen zijn van aardgasvrij bouwen en ook van het aansluiten van een nieuwbouw woning op het aardgas. Wettelijk afdwingen kan nog niet. Het is aan de initiatiefnemer (in overleg met de netbeheerder) of gekozen wordt voor een aardgasaansluiting.

In situaties waarbij de gewenste woningbouw alleen mogelijk is door een herziening van het bestemmingsplan dan wel afwijking van het bestemmingsplan door een omgevingsvergunning, heeft de gemeente meer mogelijkheden om aardgasvrij bouwen te realiseren. De aansluitplicht voor de netbeheerder blijft bestaan, uiteraard tot het moment dat het relevante wettelijk kader is aangepast.

aspecten duurzaamheid:

In Winterswijk gaan we tot 2025 circa 350 woningen bouwen. Dit is exclusief bouw na sloop. In lijn met de wens om in 2030 energieneutraal te zijn, biedt deze nieuwbouwopgave kansen. Bij nieuwbouw kunnen we immers voorsorteren op een energieneutraal Winterswijk. Sterker nog, als we nu iets nieuw bouwen of renoveren zijn de maatschappelijke kosten voor de gasaansluiting niet terug te verdienen. Ook zijn de inspanningen en kosten om een relatief nieuwe woning van het gas af te krijgen ongewenst hoog. Nieuwbouw en renovatie is een natuurlijk moment om de kansen voor het aardgasvrij bouwen te benutten.

vervolgprocedure en planning:

--

relatie met andere besluitvorming/andere projecten:

Het advies is ter uitvoering van de energievisie en ondersteuning van projecten en plannen waarin aardgasloos nieuwbouw kansrijk zijn.

integriteitstoets:

--

overige opmerkingen:

--
