

Onderwerp	
Uitzondering aardgasvrij bouwen	
Nummer	2018/748194
Portefeuillehouder	Meijs, M.-Th.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	ECDW
Auteur	Klaren, J.N.
Telefoonnummer	023-5115608
Email	hklaren@haarlem.nl
Kernboodschap	Er zijn twee aanvragen ontvangen van Pré Wonen waarin zij het college verzoeken een uitzondering te verlenen op de regel om aardgasvrij te bouwen. De uitzondering wordt gevraagd voor twee projecten: 1. De Groene Linten fase 6 2. Staalstraat/De Bazellaan Een uitzondering op aardgasvrij bouwen kan enkel worden verleend op basis van de ministeriële regeling bij de Wet vet (voortgang energie transitie). Het college dient per concreet geval te beoordelen of er sprake is van een zwaarwegende reden van algemeen belang waardoor een aansluiting strikt noodzakelijk is. Het college heeft de twee aanvragen hierop beoordeeld en besluit om voor de Groene Linten fase 6 wel een uitzondering te maken en voor de Staalstraat/De Bazellaan niet.
Behandelveorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie Ontwikkeling, gezien de betrokkenheid van de commissie bij het onderwerp duurzaamheid.
Besluit College d.d. 20 november 2018	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. De 46 woningen in woningbouwproject ‘de Groene Linten fase 6’ (bouwlocatie kadastraal bekend onder nummers P2933, P3060, P3765 en P2929) aan te wijzen als gebied waar een aansluiting op het gastransportnet noodzakelijk is zoals bedoeld in artikel 10, zevende lid, onderdeel a, van de Gaswet, op grond van artikel 2a van de ministeriële regeling gebiedsaanwijzing gasaansluitplicht; 2. Voor het woningbouwproject Staalstraat/De Bazellaan (eerste drie fasen) geen uitzondering te verlenen op grond van de ministeriële regeling gebiedsaanwijzing gasaansluitplicht, waardoor dit project wel aardgasvrij moet worden gebouwd. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Per 1 juli 2018 is de Wet vet (voortgang energie transitie) van kracht. Vanaf die datum vervalt de gasaansluitplicht voor de netbeheerder wat in de praktijk betekent dat er aardgasvrij gebouwd moet worden. Een uitzondering op aardgasvrij bouwen kan enkel worden verleend op basis van de (ministeriële regeling bij de) Wet vet. Vereiste is dat de aanvraag omgevingsvergunning voor 1-1-2019 wordt ingediend. Het college dient per concreet geval te beoordelen of er sprake is van een zwaarwegende reden van algemeen belang, waardoor de aansluiting op het gastransportnet strikt noodzakelijk is. In die gevallen dient het college een besluit te nemen waarbij een bepaald gebied (tijdelijk) wordt uitgezonderd van het verbod op de gasaansluitplicht. Ieder besluit dient voldoende beargumenteerd te zijn. Er zijn twee aanvragen (bijlage 1 Memo Pré wonen) ingediend met beroep op de uitzondering:

1. De Groene Linten fase 6
2. Staalstraat/De Bazellaan

Bij beide projecten wordt vertraging genoemd als zwaarwegende reden van algemeen belang. Als argument om aanspraak te maken op de uitzondering wordt door Pré Wonen ook de meerkosten opgegeven. Meerkosten kunnen volgens de ministeriële regeling bij de Wet vet geen argument zijn de uitzondering te verlenen.

Ymere wilde aanspraak maken op de uitzondering met hun project in het Rozenprieel, maar na bestudering van de regelgeving heeft Ymere dit verzoek ingetrokken. Met Ymere, Pré Wonen en Elan Wonen is afgesproken dat geen verdere verzoeken gedaan zullen worden.

2. Besluitpunten college

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. De 46 woningen in woningbouwproject 'de Groene Linten fase 6' (bouwlocatie omvat (delen van) kadastrale nummers P2933, P3060, P3765 en P2929) aan te wijzen als gebied waar een aansluiting op het gastransportnet noodzakelijk is zoals bedoeld in artikel 10, zevende lid, onderdeel a, van de Gaswet, op grond van artikel 2a van de ministeriële regeling gebiedsaanwijzing gasaansluitplicht;
2. Voor het woningbouwproject 'Staalstraat/De Bazellaan fase 1 t/m 3' geen uitzondering te verlenen op grond van de ministeriële regeling gebiedsaanwijzing gasaansluitplicht, waardoor dit project wel aardgasvrij moet worden gebouwd.

3. Beoogd resultaat

Met dit besluit kan het bouwproces binnen de eenheid van De Groene Linten volgens planning worden doorgezet.

Het project Staalstraat/de Bazellaan wordt aardgasvrij gebouwd.



4. Argumenten

4.1. Besluit om een uitzondering te verlenen voor project De Groene Linten fase zes

4.1.1 De Groene Linten is de zesde en laatste fase van een langdurig bouwproject dat al sinds 2012 loopt

De Groene Linten maakt onderdeel uit van aanpak van Parkwijk door Pré Wonen dat gestart is in 2012. De sloop en nieuwbouw van de woningen is in zes fasen opgeknipt, met name om de herhuisvesting goed te laten plaatsvinden. Er wordt een mix van (sociale) huur en koopwoningen gebouwd. De ontwerpen van de verschillende fasen verschillen niet van elkaar. Voor de eerdere 5 fasen is gebouwd met een aardgasaansluiting. Deze woningen zullen op enig moment ook zonder aardgas moeten worden verwarmd. De zesde fase, de bouw van 46 woningen, wordt met eenzelfde ontwerp gebouwd als de vorige vijf fasen. De aanpassing naar aardgasvrij voor de Groene Linten kan in de toekomst voor het gehele complex worden aangepakt.

4.1.2 Verzwaring van het elektriciteitsnet bij de Groene Linten is door dit besluit nu niet nodig

Indien de laatste fase van de Groene Linten wel aardgasvrij gebouwd zou moeten worden, dan is er waarschijnlijk een verzwaring van het elektriciteitsnet nodig. Liander zou dan voor alleen dit blok voor een verzwaring van het net moeten zorgen, waarbij er nieuwe leidingen de grond in moeten. Met dit besluit is dat nu niet nodig. Eventuele verzwaring van het net kan nu in de toekomst integraal worden opgepakt.

4.1.3 Er ontstaat geen vertraging in de afronding van het bouwproject de Groene Linten

Door nu een uitzondering te verlenen blijft de periode van bouwoverlast voor omwonenden in overeenstemming met de planning. De tijdsduur voor nieuwe bewoners die wachten op realisatie laatste fase blijft ook in overeenstemming met de planning.

4.1.4 Het besluit past binnen de kaders van de ministeriële regeling

Het voorkomen van vertraging is met de argumenten 4.1.1 en 4.1.3 een zwaarwegende reden van algemeen belang. Dat is een voorwaarde in de ministeriële regeling bij de Wet vet. Een andere voorwaarde is dat het aannemelijk is dat de aanvraag omgevingsvergunning voor het project voor 1 januari 2019 zal worden ingediend. Pré Wonen geeft aan dat de aanvraag omgevingsvergunning voor 1 januari 2019 wordt ingediend. Hiermee past dit besluit binnen de kaders van de ministeriële regeling.

4.2 Besluit om geen uitzondering te verlenen voor project de Staalstraat/De Bazellaan

4.2.1 Staalstraat / de Bazellaan is de start van een groot project met vier fases, waarvan de laatste fase in 2023 wordt gerealiseerd.

Het verzoek tot uitzondering aardgasvrij bouwen wordt gedaan voor de eerste drie fases van in totaal 77 woningen, waarvan de derde fase start in 2022. De vierde fase moet sowieso aardgasvrij worden opgeleverd, want dat onderdeel van het project bevindt zich nog in de ontwerpfase waarvan de aanvraag omgevingsvergunning niet voor 1-1-2019 kan worden ingediend. De start en bouw van de eerste drie fases van 77 woningen strekt zich dus uit over 4 jaar. Het verlenen van de uitzondering staat hiermee haaks op de voortgang van de energietransitie.

4.2.2 Groen gas is geen toekomstig alternatief meer bij de Staalstraat/Bazellaan

In de nota versnelling van het duurzaamheidsprogramma (2017093577) werd door CE Delft als grondlegger voor de routekaart Haarlem Aardgasvrij groen gas in Parkwijk gepland. De mogelijke warmtevoorziening per wijk wordt opnieuw in kaart gebracht. De verwachting is dat groen gas beperkt beschikbaar is en niet in nieuwbouw ingezet wordt. Dit betekent dat Staalstraat/de Bazellaan niet op groen gas kan worden aangesloten en de extra investering voor het aardgasvrij maken sowieso gedaan zal moeten worden.

5. Risico's en kanttekeningen

5.1 Door geen uitzondering te verlenen bij Staalstraat/ de Bazellaan loopt de start bouw vertraging op

Pré Wonen verwacht een vertraging van de start van het bouwproject van ongeveer 14 maanden. De door Pré Wonen genoemde tijdsduur van de processtappen om te komen tot aardgasvrije nieuwbouw lijken ruim ingeschat. Vertraging betekent dat bewoners die willen terugkeren naar een nieuwe woning langer moeten wachten. De stadsvernieuwingssurgentie is voor deze bewoners reeds verleend, bewoners kunnen ervoor kiezen om hiermee naar een andere (bestaande) woning door te verhuizen.

5.2 Er is sprake van meerkosten bij Staalstraat/ de Bazellaan

Als argument, om aanspraak te maken op de uitzondering, wordt door Pré Wonen ook de meerkosten opgegeven. Hoewel er sprake is van meerkosten is dit volgens de ministeriële regeling geen afwegingsgrond.



6. Uitvoering

- Binnen 10 werkdagen na besluitvorming in College wordt melding gedaan van de gebiedsaanwijzing bij de autoriteit Consument en markt;
- Er zal een Collegebrief aan Pré Wonen worden gestuurd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Memo Pré Wonen inzake verzoek uitzondering aardgasvrij sloop/nieuwbouw Staalstraat en De Groene Linten fase

Bijlage 2: Regeling gebiedsaanwijzing gasaansluitplicht als bedoeld in artikel 10, zevende lid, onderdeel a, van de Gaswet

Bijlage 3: Uitgaande Collegebrief aan Pré Wonen