

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	D.E.I. van Eif	Datum	16 mei 2018
Doorkiesnummer	030 – 28 65794	Ons kenmerk	5314564/20180508DvE
E-mail	d.van.eif@utrecht.nl	Onderwerp	Aardgasvrije nieuwbouw
Bijlage(n)	Geen	Beleidsveld	Duurzaamheid

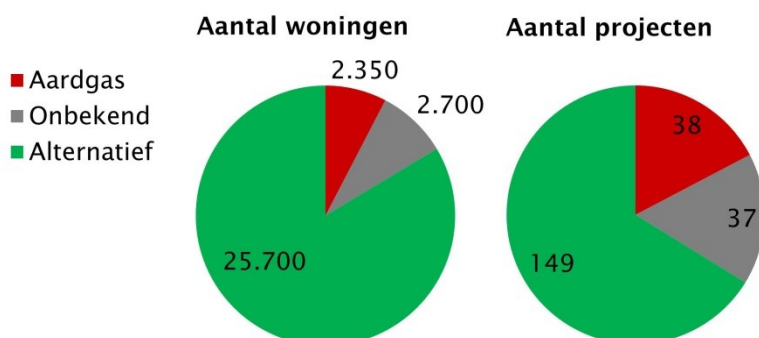
Geachte leden van de raad,

Landelijk is de aandacht voor aardgasvrij bouwen in een versnelling gekomen. Ook wetgeving wordt in hoog tempo hierop aangepast. Zeer recent is de wet Voortgang Energie Transitie (VET) vastgesteld, waarmee per 1 juli a.s. de aansluitplicht voor aardgas voor netbeheerders komt te vervallen. Omgevingsvergunningen voor gebouwen met aardgas die vanaf dat moment worden aangevraagd, mogen in principe niet meer worden afgegeven. College van B&W kan met zwaarwegende redenen besluiten hiervan af te wijken. De bijbehorende ministeriële regeling wordt op dit moment uitgewerkt.

In Utrecht wordt al relatief veel aandacht besteed aan aardgasvrij bouwen. Echter in de transitieperiode naar volledig aardgasvrije nieuwbouw, kan het voorkomen dat er nog projecten met aardgas worden opgeleverd. We hebben een quick scan van bij de gemeente beschikbare informatie uitgevoerd naar hoeveel lopende projecten nog van aardgas uitgaan en wat de mogelijkheden zijn om deze nieuwe gasaansluitingen alsnog te voorkomen.

In totaal staan er in Utrecht tot 2031 ca. 230 grotere projecten in de planning met ruim 30.000 woningen. Dit zijn projecten boven 1 miljoen euro bouwkosten, kleinere (particuliere) projecten zijn niet meegenomen in deze quick scan. De quick scan van deze grote nieuwbouwprojecten laat zien dat er nog een aantal projecten zijn waar nog uitgegaan wordt van een aansluiting op aardgas.

Indicatie van het aantal lopende nieuwbouw projecten met aardgas



Voorbeelden van alternatieven zijn: stadsverwarming, all-electric, bodemwarmte etc.

Burgemeester en Wethouders

Datum 16 mei 2018
Ons kenmerk 5314564/20180508DvE

In totaal zijn er 38 lopende projecten met aardgas, dat zijn ca. 2.350 woningen. Over de voor initiatieven gebruikelijke fases zijn de aantallen van projecten en woningen met aardgas als volgt verdeeld:

- Initiatief- en definitiefase: geen projecten
- Ontwerpfase: 7 projecten
- Voorbereidingsfase: 11 projecten
- Uitvoeringsfase: 20 projecten

Voor 37 projecten (in totaal ca. 2.700 woningen) is (nog) niet duidelijk op welke wijze de woningen worden verwarmd.

Onze inzet is om de aardgasaansluitingen van deze nieuwe woningen zo veel mogelijk te voorkomen. Ook deze woningen zullen immers in de toekomst van het aardgas af moeten. Onze inzet en de mogelijke maatregelen om deze geplande aardgasaansluitingen te voorkomen zijn afhankelijk van de fase waarin het project zich bevindt.

Initiatief- en definitiefase

We zien geen projecten in de initiatief- en definitiefase waar nog op aardgas wordt aangesloten. Nieuwe initiatieven vallen onder de warmtevisie en daarin is vastgelegd dat nieuwbouw in principe niet meer op aardgas wordt aangesloten.

Ontwerp- en voorbereidingsfase

In totaal hebben we in deze twee fases nu 18 projecten geïdentificeerd waar nog wordt uitgegaan van aardgas. Met de ontwikkelaars van deze projecten gaan we in gesprek over de mogelijkheden om het project alsnog aardgasvrij te realiseren. In dit gesprek brengen we ook de wetswijzigingen onder de aandacht evenals de inkeerregeling die Stedin aanbiedt. Op 16 maart j.l. hebben de gemeente en Stedin een convenant getekend en Stedin heeft daaraan een inkeerregeling gekoppeld (raadsbrief 16 maart 2018). De inkeerregeling biedt ontwikkelaars de mogelijkheid om al aangevane contracten open te breken als ze de bouwprojecten alsnog aardgasloos willen maken.

Uitvoeringsfase

Voor 20 projecten die in de uitvoeringsfase zitten, zijn aanpassingen voor het hele project ingrijpend. De gebouwen en woningen zijn ontworpen en doorgerekend uitgaande van warmte via aardgas. De omgevingsvergunning is verleend en installaties en materialen zijn met dit uitgangspunt besteld. Veelal zijn woningen inmiddels verkocht aan de eindgebruiker. Verandering in de plannen brengt mogelijke risico's voor uitloop met zich mee als ook financiële risico's, zowel voor ontwikkelaar als koper. Ook in deze fase gaan we in gesprek met de ontwikkelaar en bekijken we wat de technische en financiële mogelijkheden zijn om alsnog af te zien van aardgas. Want ook voor deze woningen geldt dat ze over enkele jaren toch (tegen mogelijk hogere kosten) de transitie naar een aardgasvrije woning moeten maken.

In de uitvoeringsfase heeft de gemeente geen instrumenten in handen, behalve het goede gesprek. Wel kan de gemeente per project afspreken dat zij niet zal handhaven op dat deel van het bouwbesluit, waar nu nog in staat dat een aardgasaansluiting verplicht is. Er moet dan wel een goed en duurzaam alternatief voor warmte worden gerealiseerd.

Kleinere projecten

Op dit moment is nog onduidelijk hoeveel kleinere (particuliere) projecten (waaronder ook losse kaververkoop) nog op aardgas worden aangesloten. Ook is nog niet duidelijk hoe de afschaffing van de aansluitplicht op deze projecten doorwerkt. De ministeriële regeling zal daarover meer duidelijkheid verschaffen.

Burgemeester en Wethouders

Datum 16 mei 2018
Ons kenmerk 5314564/20180508DvE

Het aardgasvrij opleveren van nieuwbouw is een belangrijke stap in de uitvoering van de visie op de warmtevoorziening in Utrecht en draagt bij aan de ambitie van Utrecht om een klimaatneutrale stad te worden. Wij zullen ons uiterste best doen om, met de nieuwe wettelijke regelingen als richtlijn, het aantal nieuwe aansluitingen op aardgas tot een minimum te beperken en zoveel mogelijk nieuwbouw aardgasvrij te realiseren.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,