

**De warmtetransitie:
Instrumenten voor de gebouwde omgeving**

Rieneke Jager

Actualiteitendag VMR
30 maart 2023 | Utrecht

newgroundlaw.com



1

Inhoud

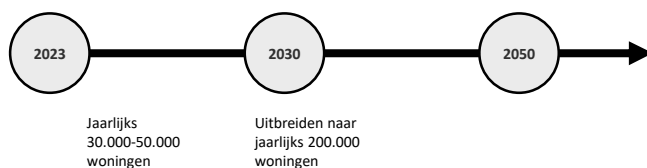
1. Introductie opgave
2. De beperkingen in huidig wettelijk kader
3. Het huidig instrumentarium
4. De huidige uitzonderingen
5. De voorziene aanpassingen in de wet- en regelgeving
6. De "nieuwe" instrumenten van de gemeente
7. Nu aan de slag!
8. Vragen



2

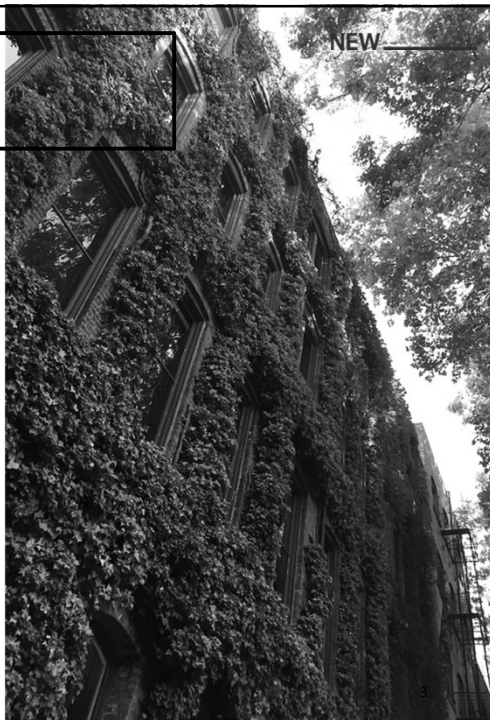
Introductie opgave

- Circa 8 miljoen gebouwen en ruim 7 miljoen woningen
 - Gebouwde omgeving goed voor 15% totale uitstoot (2021)



- Verantwoordelijkheid ligt bij de gemeenten

Amsterdam | 30-03-2023 | Private and confidential | © 2023 NewGround Law B.V. | All rights reserved.



3

De beperkingen in huidig wettelijk kader

Centraal in de huidige wetgeving

- Aansluitplicht → recht op aardgas woningeigenaar

Het bestemmingsplan

- X Toelatingsplanologie
 - o Voorwaardelijke verplichting
- X “De goede ruimtelijke ordening” (art. 3.1 Wro; ABRvS 6 november 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3765 ov. 8.2)

De algemene plaatselijke verordening

- V Geboden (art. 108 lid 1 (Gemw), maar
 - o Binnen grenzen hogere wet- en regelgeving?
 - o Artikel 62 Gaswet?

De gemeenteraad zijn niet bevoegd het transporteren en het leveren van gas in het belang van de energievoorziening aan regels te binden

Dus: geen verplichte afschakeling!

- X Recht op aardgas;
- X Artikel 6.10 lid 2 Bouwbesluit 2012

Amsterdam | 30-03-2023 | Private and confidential | © 2023 NewGround Law B.V. | All rights reserved.

4

4

Het huidig instrumentarium

Gebaseerd op het Klimaatakkoord:

1. Transitievisie warmte
 - Eind 2021 vastgesteld met 5-jaarlijkse actualisatieplicht;
 - Tijdspad waarbinnen de wijken van het aardgas af moeten;
 - Inzicht in de verschillende warmte-alternatieven.
2. Het uitvoeringsplan
 - Hoe en wanneer een wijk van het aardgas af gaat;
 - Onderbouwing keuze voor het warmtealternatief;
 - Welke isolatiemaatregelen worden genomen;
 - Aanwijzen warmtekavels
 - Kavel waarbinnen één warmtebedrijf de woningen voorziet van warmte

Amsterdam | 30-03-2023 | Private and confidential | © 2023 NewGround Law B.V. | All rights reserved.



5

De huidige uitzonderingen

1. De gebiedsaanwijzing door B&W (art. 10 lid 7, sub b Gaswet)
 - Gebied waar zich warmtenet of ander warmte-alternatief bevindt of gaat bevinden
 - Geen nieuwe aansluitingen of vervanging van aansluitingen
 - Gebied stapsgewijs gasloos
2. Het bestemmingsplan verbrede reikwijdte (art. 7ag Besluit uitvoering Chw)
 - Gebiedsaanwijzing Gaswet kan in transformatie-, herstructureringsgebied, of aardgasvrije proeftuin
 - Bepalen van datum waarop gasaansluitingen worden afgekoppeld
 - Aansluiten bij moment volledige vervanging van het gastransportnet

Dus: geen verplichte afschakeling!

Overvecht gasvrij? Dat gaat de bewoners een beetje te snel

De Utrechtse wethouder Lot van Hooijdonk loopt voorop in de strijd tegen het aardgas. Overvecht-Noord is haar proeftuin. Maar de bewoners vertrouwen het niet. 'Hoeveel gaat dit ons straks kosten?'

Charlotte Hulsmann 2 mei 2018 23:43

Overvecht-Noord gaat in unieke situatie gedwongen van gas af

Het is de eerste keer dat dit onder dwang gebeurt. Dat zal vaker plaatsvinden.

J. Jansen Tekst 01 december 2022



In Overvecht-Noord in Utrecht loopt een proef met het staatigzaam maken van woningen. - ANP

Amsterdam | 30-03-2023 | Private and confidential | © 2023 NewGround Law B.V. | All rights reserved.

6

6

De voorziene aanpassingen in de wetgeving

- Wet ruimtelijke ordening
- Bouwbesluit 2012
- Gaswet
- Recht op aansluiting aardgas
- Geen directe verplichting in bestemmingsplan

- Omgevingswet
 - Besluit bouwwerken leefomgeving
 - 1 januari 2050 verbod aardgas
 - Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie
 - Recht op warmte
 - Gebodsbepalingen in omgevingsplan
 - Let op!
 - Algemene beginselen van behoorlijk bestuur;
 - Het eigendomsrecht

De “nieuwe” instrumenten

Op grond van de Omgevingswet en wgtw/ Bgtw

1. Het warmteprogramma (voorheen transitievisie warmte) – 31 december 2026
 - Verplicht programma door B&W en bindend voor gemeente;
 - Wijken aanwijzen voor omgevingsplan;
 - Overgangsrecht transitievisie warmte:
 - (i) volgen afdeling 3.4 Awb, en
 - (ii) plan-MER bij kader m.e.r.-beoordelingsplichtige projecten
(bijv. buisleidingen warm water/ diepboringen geothermie)
2. Het uitvoeringsplan
 - Geen verplicht programma onder Omgevingswet;
 - Planning en acties nodig van netbeheerders en woningeigenaren;
 - Plan-mer-plichtig bij kader m.e.r.-beoordelingsplichtige projecten;
 - Bevat uitgewerkt kavelplan
 - Plan warmtebedrijf collectief warmtesysteem binnen aangewezen kavel
3. Het omgevingsplan
 - Termijn waarop het gebruik van aardgas binnen de aangewezen locatie wordt beëindigd (8 jaar of korter / langer indien noodzakelijk);
 - Uitvoering en aanleg aangewezen warmtevoorziening;
 - Aanwijsbevoegdheid (deadline 1 januari 2050)



Verplicht afschakelen van aardgas mogelijk

Nu aan de slag!

CHECK?

- Participatiebeleid opgesteld?;
- Omgeving zo vroeg als mogelijk betrokken?;
- Moet de uitgebreide procedure worden gevolgd?;
- Moet een milieueffectrapportage worden opgesteld?;
- Aan te wijzen wijken in het warmteprogramma?;
- Haalbaarheid en betaalbaarheid inzichtelijk?;
- Redelijke termijn in acht genomen?;
- Duidelijkheid geboden over de hoe, wat, waar en waarom vragen?;
- Noodzakelijkheid van elke genomen keuze in het omgevingsplan gemotiveerd?;
- Concrete afspraken gemaakt met de huidige netbeheerders / warmtebedrijf en de wijkbewoners?



Amsterdam | 30-03-2023 | Private and confidential | © 2023 NewGround Law B.V. | All rights reserved.

9

Vragen?



Rieneke Jager

rieneke.jager@newgroundlaw.com

+ 31 6 43 14 97 08 | + 31 85 820 90 04

newgroundlaw.com

Schrijf je in!

De windturbineproblematiek: van NIMBY naar win-win(d)

- Voor VMR leden organiseren wij in samenwerking met Pondera en NGL een workshop over de centrale vraag hoe windturbines kunnen zorgen voor een win-win situatie;
- Met deelnamecertificaat;
- Donderdag 1 juni 2023 van 15:00 – 17:00 uur, Pondera Arnhem;
- Schrijf je in bij naar onze tafel tijdens de borrel of ga naar www.milieurecht.nl.

Amsterdam | 30-03-2023 | Private and confidential | © 2023 NewGround Law B.V. | All rights reserved.

10

10

NEWGROUNDLAW.COM

11

11