

Raadsbesluit

Vaststelling Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht

Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	
Zaaknummer	10595320
Jaargang en nummer	2022, nr. 153
Vergaderdatum Raad	1 december 2022
Geheim	Nee

De raad besluit:

1. Het vaststellingsrapport *Chw Bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht* vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het *Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht* dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.MRO.0344.BPKOOKGASVRIJOVERV-VA01.gml met ondergrond NL.MRO.0344.BPKOOKGASVRIJOVERV-VA01.dgn vast te stellen, waarmee het mogelijk wordt om de woningen binnen het plangebied in dit deel van Overvecht-Noord kookgasvrij te maken en de gewenste overgang naar elektrisch koken mogelijk te maken

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 1 december 2022.

De griffier,

De voorzitter,

Merel van Hall

Sharon A.M. Dijkma

Signed By: Dijkma, Sharon A.M. <s.dijkma@utrecht.nl>
06/12/2022 09:58:02 CET
Id: 87c7e3af-eb3f-44ff-ac0d-95bfa5dd551a
Auth: Scribble



Signed By: van Hall, Merel <m.van.hall@utrecht.nl>
02/12/2022 14:52:05 CET
Id: 87c7e3af-eb3f-44ff-ac0d-95bfa5dd551a
Auth: Scribble



Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	
Kenmerk	10595320
Vergaderdatum Raad	Volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Het vaststellingsrapport *Chw Bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht* vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het *Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht* dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.MRO.0344.BPKOOKGASVRIJOVERV-VA01.gml met ondergrond NL.MRO.0344.BPKOOKGASVRIJOVERV-VA01.dgn vast te stellen, waarmee het mogelijk wordt om de woningen binnen het plangebied in dit deel van Overvecht-Noord kookgasvrij te maken en de gewenste overgang naar elektrisch koken mogelijk te maken

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Vaststellingsrapport

Chw bestemmingsplan “Kookgasvrij Overvecht”

Oktober 2022

Inhoud vaststellingsrapport

1	INLEIDING	3
1.1	CHW BESTEMMINGSPLAN “KOOKGASVRIJ OVERVECHT”	3
1.2	DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT	3
1.3	DE VASTSTELLINGSPROCEDURE.....	4
1.3.1	<i>Termijn voor het indienen van zienswijzen</i>	<i>4</i>
1.3.2	<i>Zienswijzen over het bestemmingsplan</i>	<i>4</i>
1.3.3	<i>Wijze van beoordeling van zienswijzen</i>	<i>4</i>
1.3.4	<i>Procedure voor de vaststelling</i>	<i>4</i>
1.3.5	<i>Belangrijkste wettelijke bepalingen</i>	<i>5</i>
2	SAMENVATTING.....	6
2.1	PROCEDUREEL	6
2.2	INHOUD VAN DE ZIENSWIJZEN	6
2.3	WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP	6
2.3.1	<i>Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen.....</i>	<i>6</i>
2.3.2	<i>Ambtshalve wijziging van de juridische regeling (regels en verbeelding)</i>	<i>6</i>
2.3.3	<i>Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen.....</i>	<i>6</i>
2.3.4	<i>Ambtshalve wijziging van de onderbouwing (toelichting)</i>	<i>7</i>
3	BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN	10
	ZIENSWIJZE 1	10

1 Inleiding

1.1 Chw bestemmingsplan “Kookgasvrij Overvecht”

1.1.1 Crisis- en herstelwet

De gemeente Utrecht heeft met toepassing van de Crisis- en herstelwet (Chw) een ontwerpbestemmingsplan met verbrede reikwijdte gemaakt voor een plangebied binnen de wijk Overvecht-Noord. Dit bestemmingsplan wordt hierna aangeduid als 'Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht'.

1.1.2 Plangebied

Het plangebied, dat door de gemeente Utrecht in het 'Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht' is aangewezen, is gelegen in de Utrechtse wijk Overvecht en omvat 11 bouwblokken met in het totaal circa 360 woningen. Deze woningen zijn huurwoningen in eigendom van de woningcorporatie Mitros. Het plangebied ligt globaal ten zuidwesten van Park de Gagel, ten zuidoosten van de Japuradreef, ten noordoosten van de Costa Ricadreef en ten noordwesten van de Panamadreef.

Het Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht gaat een aanvulling vormen op de reeds geldende bestemmingsplannen in het plangebied. De geldende bestemmingsplannen in het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld door Raad	Onherroepelijk
Bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand	21 juni 2012	
CHW Algemene regels over bouwen en gebruik	30 november 2017	

1.1.3 Doel en inhoud

Het doel van het bestemmingsplan is te voorkomen dat het binnen het plangebied verouderde gastransportnet per 1 januari 2024 wordt vervangen door een nieuw gastransportnet. Op grond van de bestemmingsplanregels is het voor bewoners binnen het plangebied namelijk per 1 januari 2024 verboden om te beschikken over een kookgasaansluiting. Deze planregels fungeren als ‘stok achter de deur’ om zodoende zoveel mogelijk bewoners binnen het plangebied op vrijwillige basis de overstap te laten maken naar elektrisch koken. De datum van 1 januari 2024 betreft een redelijke termijn om een vrijwillige overstap vanuit de woningcorporatie en in samenwerking met de gemeente Utrecht te faciliteren. Bovendien sluit deze redelijke termijn aan op de door Staatstoezicht op de Mijnen (SodM) als verantwoordelijk toezichthouder afgegeven planning om – vanwege veiligheidsredenen – het gasdistributienet binnen het plangebied uiterlijk per 1 januari 2024 buiten werking te stellen. Op grond van het bestemmingsplan zal netbeheerder Stedin per 1 januari 2024 gerechtigd zijn om het gastransport binnen het plangebied te beëindigen en op een later te bepalen moment over te gaan tot de fysieke verwijdering van de bestaande gastransportleidingen en de bestaande kookgasaansluitingen. De beëindiging van het gastransport binnen het plangebied past binnen het beleid van de gemeente Utrecht, met verwijzing naar de Transitievisie Warmte, om de gebouwde omgeving aardgasvrij te maken. Voor de wijk Overvecht-Noord geldt op grond van dit beleid in het bijzonder dat deze wijk in 2030 aardvrij moet zijn.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van dit rapport. Wijzigingen die naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve gemaakt zijn in paragraaf 2.3 opgesomd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de

bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend beroep mogen instellen tegen wijzigingen van de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden.

Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie wordt niet vermeld.

In hoofdstuk 3 worden de zienswijzen behandeld. De zienswijzen zijn samengevat en per onderwerp van een reactie voorzien. De behandeling van elke zienswijze eindigt met een conclusie waarin wordt aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt of niet. In het geval van een wijziging verwijst de conclusie naar de paragraaf in hoofdstuk 2 waarin de wijziging is weergegeven.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 2 september 2022 tot en met donderdag 13 oktober 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er is 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en in behandeling genomen.

1.3.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen

Een zienswijze bevat de mening van een indiener. De meningen in een zienswijze of de zienswijze zelf zijn nooit goed, fout, gegrond of ongegrond. Elke zienswijze wordt zorgvuldig bestudeerd, om te bezien of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden. Als een zienswijze vragen bevat, worden die in dit vaststellingsrapport zo mogelijk beantwoord.

In dit rapport worden alleen de samenvattingen van zienswijzen opgenomen. In verband met de privacy van indieners worden de zienswijzen niet openbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad krijgen wel van alle zienswijzen een kopie toegestuurd, zodat zij de volledige zienswijze kunnen lezen en bijvoorbeeld kunnen nagaan waar de indiener woont.

Als een zienswijze niet aan de wettelijke eisen voldoet, wordt de indiener, als haar of zijn adres bekend is, in de gelegenheid gesteld om daar alsnog voor te zorgen. Bij een te laat ingediende zienswijze wordt alleen aan de wettelijke eis voldaan, als de indiener kan aantonen dat het op tijd indienen redelijkerwijs niet mogelijk was. Zienswijzen die uiteindelijk nog steeds niet aan de wettelijke eisen voldoen worden buiten behandeling gelaten. Deze worden echter ook naar de gemeenteraad toegestuurd, zodat de raad kennis kan nemen van de zienswijzen.

1.3.4 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden. Dat kan naar aanleiding van de zienswijzen, maar ook ambtshalve. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

De gemeenteraad kan de indieners van zienswijzen in de gelegenheid stellen om hun zienswijze tijdens een raadsinformatiebijeenkomst toe te lichten. Op zo'n bijeenkomst kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn.

Voordat de voltallige gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed. In de commissie vindt een politieke discussie plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de raadscommissie.

De raadscommissie bepaalt of een nadere bespreking in de gemeenteraad nog nodig is of dat het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd kan worden.

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

1.3.5 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure.

Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De grondslag voor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is het Besluit Crisis en herstelwet (hierna: Besluit Chw). Op grond van artikel 7c van het Besluit Chw kunnen onder andere regels in het bestemmingsplan worden opgenomen over het behouden of maken van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. In de vakliteratuur spreekt men van 'een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'. Met 'verbreed' wordt dan bedoeld: niet alleen 'een goede ruimtelijke ordening' (bestemmingsplan), maar ook andere aspecten van de fysieke leefomgeving. Met het opnemen van regels over het beëindigen van het gastransport binnen het plangebied is het Chw bestemmingsplan 'Kookgasvrij Overvecht' ook "breder" dan een gewoon bestemmingsplan.

2 Samenvatting

2.1 Procedureel

Er is één zienswijze binnengekomen als reactie op het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en in behandeling genomen.

De ingediende zienswijze is – met verwijzing naar hoofdstuk 3 – in dit document weergegeven. Op grond van de Wet open overheid kennen wij aan het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer (artikel 3.1 in samenhang met artikel 5.1 Woo) een groter belang toe dan het belang van openbaarmaking van deze (herleidbare) persoonsgegevens. Daarom is een zakelijke en niet tot personen te herleiden weergave van de zienswijze, met de beantwoording daarvan, opgenomen in het vaststellingsrapport.

2.2 Inhoud van de zienswijzen

Indiener van de zienswijze is het er niet mee eens om van het aardgas af te stappen, omdat zijn aardgasverbruik nihil is. Dit ondanks dat hij op gas kookt. Bovendien is de kookgasaansluiting volgens indiener nodig als ‘back-up’ in het geval de stroom uitvalt en indiener dus niet afhankelijk is van elektriciteit. De zienswijze wordt in hoofdstuk 3 inhoudelijk weerlegd.

2.3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

2.3.1 Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen

Er zijn naar aanleiding van de zienswijze geen wijzigingen in de juridische regeling van het plan aangebracht.

2.3.2 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling (regels en verbeelding)

2.3.2.1 Aanpassing van de regels

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen in de regels van het plan aangebracht.

2.3.2.2 Aanpassing van de verbeelding

Met verwijzing naar de toelichting heeft het bestemmingsplan als doel het vervangen van de gasleidingen binnen het aangewezen plangebied per 1 januari 2024 te voorkomen. Per abuis zijn voor 40 woningen gelegen aan de Fazendadreef, die onderdeel zijn van het oorspronkelijke plangebied zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, de oude gasleidingen vervangen door nieuwe gasleidingen. Gevolg hiervan is dat deze woningen niet meer vallen binnen de juridische reikwijdte van dit bestemmingsplan. De verbeelding is hierop aangepast, zodat de 40 woningen gelegen in een bouwblok aan de Fazendadreef niet meer vallen binnen het aangewezen plangebied.

2.3.3 Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen

Er zijn naar aanleiding van de zienswijze geen wijzigingen in de onderbouwing (toelichting) van het plan aangebracht.

2.3.4 Ambtshalve wijziging van de onderbouwing (toelichting)

- Paragraaf 1.2 (Ligging en begrenzing plangebied), paragraaf 4.2 (Project Chw Overvecht–Noord: huurwoningen Mitros) en paragraaf 5.1 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) worden op onderdelen geactualiseerd naar aanleiding van het feit, dat per abuis voor 40 woningen aan de Fazendadreef, die onderdeel zijn van het oorspronkelijke plangebied, de oude gasleidingen zijn vervangen door nieuwe gasleidingen. Gevolg hiervan is dat deze woningen niet meer vallen binnen de juridische reikwijdte van dit bestemmingsplan en daarom is het plangebied hierop aangepast.
- Paragraaf 5.1 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) en paragraaf 5.2 (Financiële uitvoerbaarheid) worden op onderdelen geactualiseerd naar aanleiding van de recente instelling van een prijsplafond door het kabinet vanwege de hoge energieprijzen. Dit prijsplafond raakt met name de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.
- Paragraaf 5.1 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) wordt geactualiseerd naar aanleiding van de uitgevoerde draagvlakmeting.
- Paragraaf 5.4 (Overleg) wordt geactualiseerd naar aanleiding van de formele reactie van de Provincie Utrecht op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

2.3.4.1 Aanpassing paragraaf 1.2 van de toelichting

In paragraaf 1.2 (Ligging en begrenzing plangebied) wordt de onderstaande van de toelichting verwijderd:

'Het plangebied, dat door de gemeente Utrecht in het 'Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht' is aangewezen, is gelegen in de Utrechtse wijk Overvecht en omvat 11 bouwblokken met in het totaal circa 360 woningen.'

De verwijderde tekst wordt vervangen door de volgende tekst:

'Het plangebied, dat door de gemeente Utrecht in het 'Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht' is aangewezen, is gelegen in de Utrechtse wijk Overvecht en omvat 10 bouwblokken met in het totaal circa 320 woningen.'

2.3.4.2 Aanpassing paragraaf 4.2 van de toelichting

In paragraaf 4.2 (Project Chw Overvecht–Noord: huurwoningen Mitros) wordt de onderstaande tekst van de toelichting verwijderd:

'Het project Chw Overvecht–Noord omvat in het bijzonder 36 portieken in 11 bouwvolumes in een aangesloten gebied. Dit zijn portiekwoningen met een lift en 10 woningen per portiek. Deze ca. 360 woningen zijn van het type 3½ hoog (4 woonlagen).'

De verwijderde tekst wordt vervangen door de volgende tekst:

'Het project Chw Overvecht–Noord omvat in het bijzonder 34 portieken in 10 bouwvolumes in een aangesloten gebied. Dit zijn portiekwoningen met een lift en 10 woningen per portiek. Deze ca. 320 woningen zijn van het type 3½ hoog (4 woonlagen).'

2.3.4.3 Aanpassing paragraaf 5.1 van de toelichting

In paragraaf 5.1 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) wordt de onderstaande tekst van de toelichting verwijderd:

'Ruim een meerderheid is hierin gedefinieerd als 70% of meer van de ca. 360 woningen van het projectgebied die instemmen met het aanbod van Mitros om mee te doen.'

De verwijderde tekst wordt vervangen door de volgende tekst:

'Ruim een meerderheid is hierin gedefinieerd als 70% of meer van de ca. 320 woningen van het projectgebied die instemmen met het aanbod van Mitros om mee te doen.'

2.3.4.4 Aanvulling paragraaf 5.1 van de toelichting

In paragraaf 5.1 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) wordt de onderstaande tekst van de toelichting aangevuld:

‘De besparing van ongeveer €180,- tot met € 300,- per jaar is ook hard nodig in tijden waarbij kosten voor energie sterk zijn gestegen.’

Bovenstaande tekst wordt aangevuld met de volgende tekst:

‘De verwachting is dat bewoners in 2023 vanwege het door de hoge energieprijzen onlangs ingestelde prijsplafond een besparing hebben van ongeveer €150,-. In paragraaf 5.2 wordt de financiële uitvoerbaarheid van het project nader toegelicht.’

2.3.4.5 Aanpassing paragraaf 5.2 van de toelichting

In paragraaf 5.2 (Financiële uitvoerbaarheid) wordt de onderstaande tekst van de toelichting verwijderd:

‘Ook de kosten die vanuit Stedin gemaakt moeten worden om de aardgasaansluitingen en transportleidingen in de portieken te verwijderen worden door Mitros bekostigd. Mitros kan dit financieel dragen doordat wijzigingen in de verhuurderheffing hen de ruimte geeft om meer te investeren in hun woningen. Daarnaast is er subsidie mogelijkheid waar Mitros gebruik van kan maken om een gedeelte van de kosten gesubsidieerd te krijgen. Er worden geen risico's bij de huurders gelegd. Integendeel, bewoners die straks elektrisch koken gaan besparen op het vastrecht voor aardgas. Dit is een bedrag van ongeveer tussen de €180,- en €300,- per huishouden per jaar. De exacte besparing is afhankelijk van de voorwaarden van de energiecontract die de individuele bewoners afgesloten hebben.’

De verwijderde tekst wordt vervangen door de volgende tekst:

‘Ook de kosten die vanuit Stedin gemaakt moeten worden om de aardgasaansluitingen en transportleidingen in de portieken te verwijderen worden door Mitros bekostigd. Mitros kan dit financieel dragen, doordat wijzigingen in de verhuurderheffing haar de ruimte geeft om meer te investeren in hun woningen. Daarnaast is er een subsidiemogelijkheid waar Mitros gebruik van kan maken om een gedeelte van de kosten te compenseren. Er worden geen financiële risico's bij de huurders gelegd. Bewoners in het plangebied gaan daarentegen besparen op de energiekosten, doordat ze elektrisch gaan koken. Deze energiekostenbesparing is, gezien de reguliere markttarieven, significant en treedt vooral op bij het verwijderen van de gasmeter. Bewoners dragen bovendien jaarlijks via de energieleverancier een vastrecht aan de netbeheerder af. Dit bedrag is minimaal €150,- per jaar. Hierin is ook rekening gehouden met de introductie van het prijsplafond, dat per 1 januari wordt ingevoerd (zie onderstaande schuine en inspringende tekst), en het effect hiervan op de hiervoor beschreven kostenbesparing. Het prijsplafond is tijdelijk van aard en loopt tot eind 2023. Op basis van de reguliere markttarieven is de verwachting dat de energiekostenbesparing van de bewoners meer zal zijn, ook omdat de verhouding in markttarieven tussen elektriciteit en aardgas groter is dan met het prijsplafond. Daarnaast besparen bewoners in het plangebied op de verhoging van het vastrecht die jaarlijks door netbeheerder Stedin wordt doorgevoerd. Stedin heeft voor 2023 reeds een verhoging van het vastrecht aangekondigd van ca. € 30,-. De verwachting is dat bewoners mede hierdoor na het prijsplafond meer energiekosten gaan besparen dan hierboven is geprognoseerd.’

‘Prijsplafond op energie

Door de sterk stijgende prijzen van energie (aardgas, elektriciteit en warmte) heeft het Rijk moeten ingrijpen door een prijsplafond te introduceren. Vanaf 1 januari 2023 geldt het prijsplafond voor alle huishoudens. Hiermee is een maximum tarief afgedwongen van € 1,45 per kubieke meter voor aardgas tot een maximum verbruik van 1.200 kubieke meter. Voor elektriciteit geldt er een tarief van € 0,40 per kWh voor een maximum verbruik van 2.900 kWh per jaar.

Ook de gebruikers van warmte zoals bewoners die aangesloten zijn op een warmtenet gaan erop vooruit. De koppeling tussen de prijs voor aardgas en warmte zorgt ervoor dat ze niet meer betalen dan € 47,39 per gigajoule warmte.’

2.3.4.6 Aanpassing paragraaf 5.1 van de toelichting

In paragraaf 5.1 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) wordt de onderstaande tekst van de toelichting verwijderd:

‘Naast informeren zijn ook diverse andere activiteiten onderdeel van het traject voor de bewoners. Zo wordt een modelwoning ingericht waar de kooktoestel geïnstalleerd is en bekeken kan worden. In de zelfde modelwoning worden ook activiteiten zoals kookcursus en instructies gegeven. Bewoners krijgen ook een kookboekje waarbij inspiratie en instructies in staan. Zoveel mogelijk aandacht vooraf aan de bewoners om inzicht te geven in de keuze die ze kunnen maken. Dit gebeurt in de derde kwartaal van 2022, terwijl de bewoners voor zichzelf nagaan of ze gebruik willen maken van het aanbod van Mitros.

Aan het einde van de derde kwartaal 2022 worden bewoners gevraagd middels een draagvlakmeting om aan te geven of ze gebruik willen maken van het aanbod. De draagvlakprocedure voor het project wordt door Mitros uitbesteed aan derden die de communicatie, de meting en de registratie voorzien.’

De verwijderde tekst wordt vervangen door de volgende tekst:

‘Naast informeren zijn ook diverse andere activiteiten onderdeel van het ontzorgtraject voor de bewoners. Zo is in het plangebied een modelwoning met een elektrisch kooktoestel geïnstalleerd. In dezelfde modelwoning worden ook activiteiten, zoals een kookcursus met instructies gegeven. Bewoners krijgen ook een kookboekje ter inspiratie en waarin instructies zijn opgenomen. Op deze wijze is geprobeerd om de bewoners in het plangebied zoveel mogelijk inzicht te geven in de positieve effecten van elektrisch koken, zodat zij wat betreft de mogelijke overstap naar elektrisch koken een bewuste keuze kunnen maken. In september 2022 is door woningcorporatie Mitros een draagvlakmeting uitgevoerd, waarbij aan de bewoners in het plangebied afzonderlijk de vraag is voorgelegd of zij al dan niet instemmen met het aan hen voorgelegde (vrijwillige) aanbod.’

2.3.4.7 Aanpassing paragraaf 5.1 van de toelichting

In paragraaf 5.4 (Overleg) wordt de onderstaande tekst van de toelichting verwijderd:

‘In het vooroverleg met de Provincie zijn de kaders van het project en de gevolgen van het Chw bestemmingsplan nader toegelicht. Ook is de samenwerking voor dit project tussen netbeheerder Stedin, woningbouwcorporatie Mitros en de gemeente Utrecht toegelicht. Geconcludeerd is, dat het plan zoals dat in dit bestemmingsplan is omschreven niet in strijd is met de belangen van de provincie Utrecht. Daardoor kan het bestemmingsplan in procedure gebracht worden. De Provincie wordt op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen en kan eventueel ook reageren op het Ontwerpbestemmingsplan.’

De verwijderde tekst wordt vervangen door de volgende tekst:

‘In het vooroverleg met de Provincie Utrecht zijn de kaders van het project en de gevolgen van het Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht nader toegelicht. Ook is de samenwerking voor dit project tussen netbeheerder Stedin, woningbouwcorporatie Mitros en de gemeente toegelicht. Geconcludeerd is, dat het plan, zoals dat in dit bestemmingsplan is omschreven, niet in strijd is met de belangen van de provincie, en daardoor in procedure gebracht kon worden. Bij e-mail van 2 september 2022 heeft de gemeente de Provincie Utrecht laten weten dat het Chw ontwerp-bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht met ingang van 2 september 2022 gedurende zes weken ter inzage ligt. In reactie hierop heeft de Provincie bij brief van 16 september 2022 (met zaaknummer en -nummer: Z2022-00000371 / D2022-00002149) aangegeven dat de gemeente met deze kennisgeving heeft voldaan aan artikel 3.8 lid 1, sub b, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De Provincie heeft hieraan toegevoegd, dat het Chw ontwerp-bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht geen aanleiding geeft tot het plaatsen van opmerkingen in het kader van het provinciaal belang, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Provincie Utrecht en geborgd in de bijbehorende Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht.’

2.3.4.8 Verder zijn nog enkele kleine en beperkte veelal redactionele en tekstuele verbeteringen van de toelichting doorgevoerd die geen effect op de inhoud hebben.

3 Beoordeling van de zienswijzen

Zienswijze 1

Indiener is het er niet mee eens om van het aardgas af te stappen, omdat zijn aardgasverbruik nihil is. Dit ondanks dat hij op gas kookt. Bovendien is de kookgasaansluiting volgens indiener nodig als 'back-up' in het geval de stroom uitvalt en indiener dus niet afhankelijk is van elektriciteit.

Reactie

Indiener woont niet in één van de woningen die liggen in het plangebied, zoals o.a. opgenomen in paragraaf 1.2 van de bestemmingsplantoelichting en op de verbeelding.

Indiener heeft als eerste argument aangedragen dat zijn aardgasverbruik nihil is. De gemeente wijst erop dat, buiten het feit dat indiener buiten het bestemmingsplangebied woont, de omvang van het aardgasverbruik (per bewoner) niet van belang is geweest voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Doel en inhoud van het bestemmingsplan wordt hieronder uiteengezet. Wat betreft het argument van indiener dat de kookgasaansluiting nodig is als 'back-up' in het geval de stroom uitvalt, is volgens de gemeente van belang dat het Nederlandse elektriciteitsnet dermate betrouwbaar is, dat – uitgezonderd eventuele incidentele stroomstoringen – een meer structurele elektriciteitsuitval niet is te verwachten. Naar het oordeel van de gemeente is het dan ook niet noodzakelijk om in het plangebied – naast het bestaande elektriciteitsnet – een vanuit maatschappelijk oogpunt kostbaar gasnet in stand te houden.

In aansluiting op deze reactie merkt de gemeente over het doel en inhoud van bestemmingsplan samengevat het volgende op.

In de wijk Overvecht liggen verouderde gasleidingen, waardoor veiligheidsrisico's kunnen ontstaan. Daardoor moet netbeheerder Stedin deze verouderde gasleidingen in aantal fasen uiterlijk voor 1 januari 2024 vervangen. Hier staat tegenover dat de gemeente uiterlijk in 2030 Overvecht aardgasvrij wil hebben, zodat alle bewoners in Overvecht geen gebruik meer kunnen maken van aardgas voor onder meer verwarming, koken, verwarming van tapwater en haarden. In het gebied, waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, is een ontzorgtraject in gang gezet om bewoners voor 1 januari 2024 vrijwillig te laten overgaan van koken op gas naar koken op elektrisch. Niet uit te sluiten is dat één of meerdere bewoners deze overstap niet vrijwillig willen maken. Dit bestemmingsplan verbiedt deze bewoners om per 1 januari 2024 te beschikken over een kookgasaansluiting. Als bepaalde bewoners niet binnen deze redelijk termijn vrijwillig overgegaan naar elektrisch koken, dan mag netbeheerder Stedin deze bewoners vanaf 1 januari 2024 van het gasnet afkoppelen. Het is voor de gemeente noodzakelijk om dit bestemmingsplan, met daarin een verbod op het hebben van een kookgasaansluiting, al tijdens de fase van ontzorgen vast te stellen. Als de gemeente namelijk langer zou wachten totdat het vrijwillige proces is afgerond, dan zou het procedureel niet meer mogelijk zijn om, als dit nodig is, voor 1 januari 2014 van dit verbod gebruik te kunnen maken. In dat geval moet immers (mogelijk) voor een betrekkelijk klein aantal bewoners, die om welke reden dan ook niet vrijwillig zijn overgegaan naar elektrisch koken, het gasnet worden vervangen. Dit is vanuit maatschappelijk oogpunt bekeken een zeer kostbare aangelegenheid. Dit temeer, omdat dit nieuwe gasnet vervolgens voor 2030 weer moeten verwijderd. Ook voor het gasnet waarop indiener is aangesloten geldt overigens dat dit voor 2030 moet worden verwijderd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Samenvatting

Met het vaststellen van het Crisis- en herstelwet (Chw) bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht wordt de uitvoering van het project Chw Overvecht-Noord mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan is een juridische regeling opgenomen waarmee het niet is toegestaan om in het plangebied, na 1 januari 2024 te beschikken over een kookgasaansluiting. De gewenste overgang naar elektrisch koken wordt hiermee mogelijk gemaakt voor het gehele plangebied.

Context

Aanleiding

In Overvecht-Noord ligt 84 kilometer aan brosse gasleidingen, die voor 2024 om veiligheidsredenen moeten worden vervangen. De gemeente Utrecht heeft de ambitie om de wijk Overvecht-Noord voor 2030 aardgasvrij te maken. Om vervanging van de gasleidingen te voorkomen in gebieden waar uitsluitend kookgas wordt gebruikt wil de gemeente samen met Stedin en woningbouwcorporatie Mitros woningen elektrisch laten koken. Dat kan doordat de gemeente de bevoegdheid heeft gekregen vanuit Crisis- en herstelwet om gebieden aan te wijzen in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte waar het niet is toegestaan om een gasaansluiting te hebben.

Ligging van het plangebied

Het plangebied, dat door de gemeente Utrecht in het 'Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht' is aangewezen, ligt in de Utrechtse wijk Overvecht-Noord. Het omvat 10 bouwvolumes met in het totaal circa 320 woningen. Deze woningen zijn huurwoningen in eigendom van de woningcorporatie Mitros. Het plangebied ligt globaal ten zuidwesten van Park de Gagel, ten zuidoosten van de Japuradreef ten noordoosten van de Costa Ricadreef en ten noordwesten van de Panamadreef.

Het oorspronkelijke plangebied, zoals het ter inzage was gelegd omvatte 11 bouwvolumes en 360 woningen. Stedin is sinds eind 2019 bezig met het vervangen van de gasleidingen in Overvecht-Noord. Met Stedin is afgesproken dat het plangebied, zoals hiervoor beschreven, buiten de vervangingsopgave blijft. Hierdoor worden de omringende gasleidingen wel vervangen. Tijdens de vervanging van een van de naastgelegen gebieden ten noordwesten van het plangebied is onlangs per ongeluk ook het gasnet van één van de wooncomplexen (40 woningen aan de Fazendadreef) binnen het oorspronkelijke plangebied vervangen. Dit betekent dat dit wooncomplex niet meer voldoet aan de voorwaarden die voortvloeien uit de Crisis- en herstelwet. Het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan is namelijk, zoals hiervoor is aangegeven, alleen mogelijk voor een gebied waar vervanging van het verouderde gasnet voorkomen moet worden. Op grond hiervan is het wooncomplex waar het gasnet per ongeluk is vervangen niet meegenomen in het definitieve plangebied. Alhoewel bewoners in dit complex juridisch niet gedwongen kunnen worden om mee te doen, is de inzet van Mitros – op basis van het resultaat van de draagvlakmeting – er toch op gericht om de bewoners ertoe te bewegen op vrijwillige basis de overstap te maken naar elektrisch koken.

Voortraject en achtergrond

Op 29 oktober 2019 hebben wij u geïnformeerd over het Transitieplan Overvecht-Noord, dat de route schetst om de wijk voor 2030 aardgasvrij te maken. Van de ca. 8000 woningen in deze wijk heeft meer dan de helft (ongeveer 4400 woningen) een gasaansluiting die alleen gebruikt wordt om te koken. Deze woningen beschikken al over een warmteaansluiting en kunnen volledig aardgasvrij worden door de gasaansluiting te vervangen door elektrisch koken. We kunnen dus relatief eenvoudig meer dan de helft van de woningen in deze wijk aardgasvrij maken. Niet alleen helpt dit bij het behalen van de ambitie om deze wijk voor 2030 aardgasvrij te maken. Als we dit vóór 2024 realiseren, kunnen we ook nog een deel van de genoemde vervangingsopgave van netbeheerder Stedin voorkomen. Een deel van die 4400 woningen ligt namelijk aan een leiding die vervangen moet worden én die alleen voor dat kookgas gebruikt wordt. Het grootste deel van deze woningen is in bezit van corporaties. De maatschappelijke kosten die gepaard gaan met het vervangen van die 'kookgasleidingen' vinden we onwenselijk, temeer omdat die leidingen volgens planning per 2030 niet meer gebruikt worden. Het niet meer vervangen van gasleidingen is bovendien een uitgangspunt in de gemeentelijke visie op de warmtevoorziening, die door uw raad is vastgesteld op 2 november 2017.

Bij het bepalen van het projectgebied is in afwijking van eerdere aantallen en ambitie een kleiner gebied geselecteerd. Mede door een langere behandeltijd van de aanvraag Chw bij de Ministerie, de noodzaak van Stedin om tijdig te starten met de vervangingsopgave en de gestelde voorwaarden

waar een projectgebied aan moet voldoen het zoekgebied sterk verkleind. Binnen dit zoekgebied is uiteindelijk een aaneengesloten gebied gevonden waar het gasnet nog vervangen moet worden en uitsluitend sociale huurwoningen staan. Betaalbaarheid werd mogelijk gemaakt vanuit Rijkssubsidie en de bereidheid van de woningbouwcorporaties om te investeren in hun woningvoorraad om het project mogelijk te maken.

Naast de juridische bevoegdheid die de gemeente heeft op grond van de Crisis- en herstelwet om een bestemmingsplan in te zetten voor het hiervoor beschreven plangebied, zijn er vanuit de gemeente voorwaarden opgesteld waaraan voldaan moet worden voordat gebruik gemaakt mag worden van deze bevoegdheid. Namelijk, (1) bewoners gaan er financieel niet op achteruit als gevolg van deze overstap op elektrisch koken. (2) Bewoners worden, indien gewenst, volledig ontzorgd bij dit proces. (3) Het beëindigen van kookgasaansluiting leidt tot het voorkomen van vervanging van gasleidingen die uitsluitend gebruikt worden voor kookgas. (4) Onafhankelijke partij(en) die de belangen van huurders vertegenwoordigen positief adviseren over het aanbod, en (5) ruim een meerderheid van de bewoners van het projectgebied moeten instemmen om gebruik te maken van het aanbod. Ruim een meerderheid is hierin gedefinieerd als 70% of meer van de circa 320 woningen van het projectgebied die instemmen met het aanbod. Er is gekozen voor 70% omdat bij andere, vergelijkbare projecten dit percentage gebruikt als drempelwaarde. Door voor een ruime meerderheid te kiezen, waarborgen de gemeente en dat het project en het daarmee samenhangende Chw bestemmingsplan op voldoende draagvlak kan rekenen bij de bewoners in het plangebied. Aan bovenstaande voorwaarden is voldaan, zie argument 1.4.

Zienswijze Chw bestemmingsplan

Het college heeft op 23 augustus 2022 besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Gedurende een periode van 6 weken was het mogelijk om een zienswijze in te dienen tegen dit ontwerp bestemmingsplan. Er is één zienswijze binnengekomen binnen deze periode. De indiener van deze zienswijze woont niet in het projectgebied. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan. De beantwoording van de zienswijze is opgenomen in het vaststellingsrapport en de zienswijze is opgenomen in een bijlage bij het vaststellingsrapport.

Juridisch kader Crisis- en herstelwet

Het Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht maakt het – in afwijking van de Gaswet – juridisch mogelijk om in het aangewezen plangebied per 1 januari 2024 de kookgasaansluitingen te beëindigen en zodoende de gewenste overgang naar elektrisch koken af te kunnen dwingen. De bevoegdheid om het Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht op te stellen is in 2021 aan de gemeente toegekend met toepassing van de van de Crisis- en herstelwet (Chw). In een nadere uitvoeringsregeling van de Crisis- en herstelwet, het zogeheten Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Bu Chw), heeft het Rijk juridische voorwaarden gesteld aan deze bevoegdheid.

De bevoegdheid is, zoals volgt uit het Bu Chw, beperkt tot gebieden waar de bestaande gastransportleidingen om veiligheidsredenen moeten worden vervangen en daarnaast reeds in de warmtebehoefte van de woningen is voorzien door middel van een aansluiting op een warmtenet. Daarnaast moet, zoals volgt uit het Bu Chw, in het bestemmingsplan een redelijke termijn worden bepaald na vaststelling van het bestemmingsplan. In de periode voor vaststelling van dat bestemmingsplan zal de gemeente al beginnen met een traject van ontzorging. Tijdens dat traject worden bewoners begeleid en ondersteund bij het vrijwillig beëindigen van kookgasaansluitingen en de overgang naar een andere, elektrische kookvoorziening. Indien bewoners niet willen meegaan in dit traject en hun kookgasaansluiting weigeren te beëindigen, zal de netbeheerder na de in het bestemmingsplan opgenomen datum de levering van gas beëindigen. Daarmee is vanaf dat moment invulling gegeven aan het verbod genoemd in het bestemmingsplan. Handhavend optreden door de gemeente is dan niet meer nodig. Het opleggen van een dwangsom aan bewoners zal niet aan de orde zijn.

Het Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht voldoet aan de hierboven beschreven juridische voorwaarden, zoals die in het Bu Chw zijn opgenomen. Binnen het door de gemeente aangewezen plangebied liggen uitsluitend verouderde gasleidingen, die om veiligheidsredenen voor 1 januari 2024 moeten worden verwijderd. Daarnaast geldt 1 januari 2024 als redelijke termijn. Er loopt momenteel een uitgebreid ontzorgtraject waarbij de bewoners in het plangebied zoveel mogelijk worden

gefaciliteerd om een vrijwillige overstap naar elektrisch koken te maken. In dit opzicht kan het Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht als een (juridische) 'stok achter de deur' worden beschouwd.

Juridische context

Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend is gemaakt, staat hiertegen zes weken lang beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 sub a van de Wro).

Beoogd effect

Het Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht maakt het juridisch mogelijk om in dit deel van Overvecht-Noord de woningen kookgasvrij te maken en de gewenste overgang naar elektrisch koken mogelijk te maken. Dit plan faciliteert het volledig kookgasvrij maken van de circa 320 woningen in het plangebied. Het project Chw Overvecht-Noord en dit Chw ontwerpbestemmingsplan dragen daarnaast ook bij aan het behalen van de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid, in het bijzonder de warmtetransitie van de gebouwde omgeving.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening

De gemeenteraad is op diverse momenten geïnformeerd over elektrisch koken in Overvecht-Noord. Op [7 februari 2020](#), [25 mei](#), [9 december en 20 december 2021](#) is de gemeenteraad geïnformeerd over elektrisch koken in Overvecht-Noord. Op [9 juni 2022](#) is de gemeenteraad geïnformeerd over de inhoud van het project Chw Overvecht-Noord en de verwachte planning. Op 1 september 2022 is de gemeenteraad per brief (kenmerk 7264623/20220815/BI) geïnformeerd over de ter inzagelegging van het Chw Ontwerpbestemmingsplan.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het vaststellingsrapport <i>Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht</i> vast te stellen.
Argumenten	
1.1	<u>In het vaststellingsrapport worden de binnengekomen zienswijzen gemotiveerd beantwoord en wordt duidelijk aangegeven tot welke wijzigingen ze hebben geleid</u> Er is 1 reactie (zienswijze) op het bestemmingsplan ingediend. De indiener woont niet in het plangebied. Deze zienswijze is in behandeling genomen, omdat juridisch gezien 'een ieder' een zienswijze mag indienen. De ingediende zienswijze is in het vaststellingsrapport samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan niet aangepast. Door het vaststellingsrapport vast te stellen, is duidelijk dat de raad een afweging heeft gemaakt over de ingediende zienswijze.
1.2	<u>In het vaststellingsrapport zijn een aantal noodzakelijke actualisering van de toelichting opgenomen.</u> De toelichting van het bestemmingsplan is op een aantal onderdelen geactualiseerd.

	• Paragraaf 1.2 (Ligging en begrenzing plangebied), paragraaf 4.2 (Project Chw Overvecht-Noord: huurwoningen Mitros) en paragraaf 5.1 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) worden op onderdelen geactualiseerd naar aanleiding van het feit, dat per abuis voor 40 woningen aan de Fazendadreef, die onderdeel zijn van het oorspronkelijke plangebied, de oude gasleidingen zijn vervangen door nieuwe gasleidingen. Gevolg hiervan is dat deze woningen niet meer vallen binnen de juridische reikwijdte van dit bestemmingsplan en derhalve het plangebied is aangepast. • Paragraaf 5.1 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) en paragraaf 5.2 (Financiële uitvoerbaarheid) worden op onderdelen geactualiseerd naar aanleiding van de recente instelling van een prijsplafond door het kabinet vanwege de hoge energieprijzen. Dit prijsplafond raakt met name de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. • Paragraaf 5.1 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) wordt geactualiseerd naar aanleiding van het doorlopen ontzorgtraject en de uitgevoerde draagvlakmeting. • Paragraaf 5.4 (Overleg) wordt geactualiseerd naar aanleiding van de formele reactie van de Provincie Utrecht op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In het vaststellingsrapport is in hoofdstuk 2, paragraaf 2.3.4, opgenomen welke onderdelen van de toelichting zijn aangepast door hierin op te nemen welke tekst uit de toelichting is verwijderd en welke nieuwe tekst daarvoor in de plaats komt.
Beslispunt	
2	Geen exploitatieplan vast te stellen.
Argumenten	
2.1	Er is geen exploitatieplan nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad besluiten of een exploitatieplan moet worden vastgesteld (op grond van de Wet ruimtelijke ordening). Bij dit plan zijn de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd waardoor de exploitatieplanplicht voor het kostenverhaal vervalt. De gemeentelijke kosten voor dit project en bestemmingsplan worden gedekt uit het programma Duurzaamheid, onderdeel Energietransitie. Ook is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het niet nodig is een tijdvak (waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden) of fasering (van de uitvoering) te bepalen en het is niet nodig om eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen.
Beslispunt	
3	Het <i>Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht</i> dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.MRO.0344.BPKOOKGASVRIJOVERV-VA01.gml met ondergrond NL.MRO.0344.BPKOOKGASVRIJOVERV-VA01.dgn vast te stellen, waarmee het mogelijk wordt om de woningen binnen het plangebied in dit deel van Overvecht-Noord kookgasvrij te maken en de gewenste overgang naar elektrisch koken mogelijk te maken
Argumenten	
3.1	<u>Het plan voor het elektrisch koken in Overvecht-Noord draagt bij aan de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid.</u>

	Er worden ca. 320 woningen in Overvecht aardgasvrij gemaakt. Dit draagt bij aan het behalen van de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid, in het bijzonder de warmtetransitie van de gebouwde omgeving.
3.2	Het plan draagt bij aan een verlaging van de energiekosten voor de huurders. Door de overgang van kookgas naar elektrisch koken besparen de bewoners van de betreffende huurwoningen van woningbouwcorporatie Mitros maandelijks naar verwachting circa €150,- per jaar op hun energiekosten. De besparing ontstaat, doordat huurders geen aardgasaansluiting meer hebben. Hierdoor geen vastrecht aan Stedin verschuldigd zijn maar ook geen vastrecht aan hun energieleverancier meer hoeven te betalen.
3.3	<u>Door uitvoering van het plan wordt voorkomen dat bestaande brosse gasdistributieleidingen vervangen moeten worden.</u> Door de uitvoering van dit project wordt ook voorkomen dat bestaande verouderde gasdistributieleidingen door netbeheerder Stedin vervangen moeten worden met de daarbij behorende werkzaamheden en kosten.
3.4	<u>Er wordt voldaan aan de gemeentelijke randvoorwaarden om op grond van de Crisis- en herstelwet een bestemmingsplan in te zetten.</u> Naast de juridische bevoegdheid die de gemeente heeft op grond van de Crisis- en herstelwet om een bestemmingsplan in te zetten voor het hiervoor beschreven plangebied, zijn er vanuit de gemeente 5 voorwaarden opgesteld waaraan voldaan moet worden voordat gebruik gemaakt mag worden van deze bevoegdheid. Hieronder wordt toegelicht hoe aan deze voorwaarden is voldaan: <i>(1) bewoners gaan er financieel niet op achteruit als gevolg van deze overstap op elektrisch koken.</i> De financiële lasten bestaan uit eenmalige investeringskosten en de maandelijks exploitatielasten. De eenmalige investeringskosten wordt volledig door Mitros gedragen. Dit zijn zowel alle technische gebouwgebonden maatregelen als de kosten voor een elektrische kooktoestel, nieuwe pannenset en overige attributen. De bewoners binnen het plangebied maken hiervoor geen kosten.. Het gevolg hiervan is terug te zien op de maandelijks exploitatielasten van de bewoner. Door elektrisch te koken besparen de bewoners circa €180,- tot €300,- per jaar. Dat komt vooral, omdat ze geen vastrecht voor gas meer verschuldigd zijn. Met de recente introductie van het prijsplafond door het Rijk, waarbij de prijzen voor gas en elektriciteit kunstmatig laag worden gehouden resulteert tot een verlaging in de besparing. Bewoners besparen in de meest ongunstige scenario circa €150,- per jaar, afhankelijk van wanneer ze de gasmeter later verwijderen. Dit geldt uitsluitend voor de eerste jaar waarin het prijsplafond van toepassing is. Het Rijk heeft aangegeven dat het prijsplafond in gaat op 1 januari 2023 en loopt tot eind 2023. Het kost bewoners dus niks om elektrisch te gaan koken. Naar verwachting besparen ze de eerste jaar circa €150,- en daarna jaarlijks gemiddeld zo een €200,-. <i>(2) Bewoners worden, indien gewenst, volledig ontzorgd bij dit proces.</i> Bewoners worden volledig ontzorgd en goed geïnformeerd over wat er gaat gebeuren en de gevolgen voor hen. Ze kunnen ervoor kiezen ontzorgd te worden en hun voorkeur aangeven voor type apparatuur. De uitvoering en aanpassingen aan de woning wordt door Mitros gecoördineerd. Het doel is de werkzaamheden zoveel mogelijk te combineren, zodat in een aantal uren de transitie van gas naar elektriciteit gereed is. <i>(3) Het beëindigen van kookgasaansluiting leidt tot het voorkomen van vervanging van gasleidingen die uitsluitend gebruikt worden voor kookgas.</i>

	De 320 woningen hebben nog een verouderde gasleiding, die voor 1 januari 2024 vervangen moet worden. Door in de tweede kwartaal van 2023 uitvoering te geven aan het project wordt voorkomen dat de gasleiding vervangen worden. Alle 320 woningen zijn aangesloten op het warmtenet en gebruiken gas niet om hun woning te verwarmen. <i>(4) Onafhankelijke partij(en) die de belangen van huurders vertegenwoordigen positief adviseren over het aanbod.</i> Bij de oorspronkelijk plannen was het de bedoeling om een vertegenwoordiging van huurdersbelangen een beoordeling te geven van het aanbod die bewoners zouden ontvangen. Hierin ging het om een aantal duizenden woningen die hiervoor in aanmerking zou komen. Het project is sinds dien sterk in formaat afgenomen. Waardoor directe beoordeling van het aanbod en de besparing door de bewoners zelf mogelijk is. Mede omdat veel aandacht is besteed aan informatievoorziening. Daarnaast is het Chw bestemmingsplan en het aanbod voor de huurders door het klankbordgroep Overvecht-Noord bekeken. Hiertegen zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt. In Overvecht-Noord of Utrecht zijn geen huurders belangenvereniging actief waardoor overleg heeft plaatsgevonden met de Woonbond. Hier blijkt op korte termijn een beoordeling van het aanbod aan de huurders niet mogelijk. Wij verwachten gezien de overwegend ruime meerderheid van de bewoners dat vrijwillig instemt met het aanbod en ook het gebrek aan ingediende zienswijzen door bewoners binnen het plangebied dat een verdere beoordeling van het aanbod aan de huurders van Mitros niet nodig. <i>(5) Ruim een meerderheid van de bewoners van het projectgebied moeten instemmen om gebruik te maken van het aanbod (70% of meer van de circa 320 woningen van het projectgebied moet instemmen met het aanbod)</i> De inzet van woningbouwcorporatie Mitros is erop gericht om alle huurwoningen in het plangebied op vrijwillige basis te voorzien van een elektrische kookplaat. Hier wordt invulling aan gegeven door bewoners te verleiden met een goed aanbod, goede communicatie en een ontzorgingstraject. Het is er tevens op gericht een ruime meerderheid, ten minste 70%, van de huurders de overstap maakt naar elektrisch koken. Middels een draagvlakmeting is in kaart gebracht wat bewoners van het aanbod van Mitros vinden en of ze willen instemmen met het aanbod om volledig van het aardgas afgesloten te worden. De meting is gestart door een inloopbijeenkomst te organiseren in de modelwoning. De modelwoning was hiervoor ingericht met de apparatuur die de bewoners aangeboden hebben gekregen. Ook de pannenset en andere attributen zijn getoond. Bewoners hadden de mogelijkheid om vragen te stellen aan de gemeente over het voorliggende bestemmingsplan en aan Mitros over de werkzaamheden en het aanbod. Bewoners hadden ook de mogelijkheid om middels een formulier gelijk aan te geven of ze gebruik willen maken van het aanbod en dat ze in stemmen met het voorstel van Mitros om woningen aardgasvrij te maken. Bewoners ontvingen de dag na de inloopbijeenkomst een brief van Mitros met toelichting en een formulier om hun voorkeur door te geven. Ook was het mogelijk om individueel een afspraak in te plannen in het modelwoning en aanvullend zo vragen te stellen.
Kanttekeningen/ risico's	
1	<u>Uitvoeringsrisico door korte termijn voor besluitvorming</u> Om tijdig uitvoering te kunnen geven aan het project moet het bestemmingsplan onherroepelijk zijn. Een bestemmingsplan kan op twee manieren onherroepelijk worden. Nadat het in de gemeenteraad is vastgesteld en er geen beroep bij de Raad van State (RvS) is aangetekend tegen het vaststellingsbesluit, of als er een uitspraak van de RvS ligt op een ingediend beroep. Omdat er een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ligt, houden we rekening met het scenario

	dat er beroep aangetekend wordt bij de RvS. Daarnaast kan een andere belanghebbende ook in beroep gaan tegen het vaststellingsbesluit. Een eventueel beroep wordt met voorrang behandeld door de RvS, maar behandeling kan alsnog naar verwachting negen tot tien maanden in beslag nemen. Dit komt o.a. door lange wachttijd bij de RvS. Stedin is verplicht om uiterlijk op 1 januari 2024 het gasnetwerk in het projectgebied te vervangen. Om te voorkomen dat zij vervanging van het gasnetwerk gaan voorbereiden, hebben zij tijdig zekerheid nodig over het al dan niet afsluiten van het (kook)gas. Daarom is het van belang dat het bestemmingsplan met urgentie dit jaar nog wordt vastgesteld. Dat is net voldoende tijd om eventueel de uitspraak van de RvS af te wachten en de laatste woningen in het plangebied die niet vrijwillig elektrisch willen gaan koken alsnog een elektrisch kooktoestel aan te bieden en de kookgasaansluiting te verwijderen.
--	---

Financiën

Er worden gemeentelijke kosten gemaakt voor het opstellen van het bestemmingsplan en de eventuele daartegen gevoerde procedures. Daarnaast worden er kosten gemaakt voor projectleiding en communicatie vanuit de gemeente om afstemming met woningbouwcorporatie Mitros, netbeheerder Stedin en de bewoners mogelijk te maken. Deze kosten worden gedekt uit het programma Duurzaamheid, onderdeel Energietransitie.

Als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de kans op planschade geschat op nihil. De ruimtelijke gevolgen van dit bestemmingsplan zijn zeer beperkt, omdat dit bestemmingsplan enkel het afsluiten van een kookgasaansluiting voor circa 320 woningen betreft. De onderliggende bestemmingen in het plangebied vanuit reeds geldende bestemmingsplannen blijven van kracht.

De uitvoering van het project Chw Overvecht-Noord wordt gedaan door woningbouwcorporatie Mitros. De hierbij behorende kosten die gemaakt moeten worden om de transitie (van koken op gas naar elektrisch koken) voor bewoners kostenneutraal te laten verlopen zijn voor woningbouwcorporatie Mitros. Er is geen anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente Utrecht en woningbouwcorporatie Mitros. Eventuele toegekende planschadeclaims, volgens een inschatting is de kans hierop nihil, zijn voor rekening van de gemeente Utrecht.

Vervolg

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via officiële bekendmakingen.nl en op de websites utrecht.nl/bestemmingsplan en ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt samen met het vaststellingsrapport zes weken ter inzage gelegd.

Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State. De indieners van zienswijzen worden via een brief op de hoogte gebracht van het vaststellingsbesluit. In de brief en in de publicatie staat aangegeven hoe belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

Participatie

De huurders van de betreffende woningen in het plangebied zijn en worden via diverse kanalen geïnformeerd over het project en het bestemmingsplan. De informatie over het project komt voornamelijk van de eigenaar van de woningen, woningbouwcorporatie Mitros, die dit in afstemming met de gemeente doet. Na het collegebesluit over de ter inzagelegging van het Chw ontwerpbestemmingsplan zijn de betrokken huurders over de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan en het project Chw Overvecht-Noord schriftelijk geïnformeerd.

Tijdens de periode van terinzagelegging van het Chw ontwerpbestemmingsplan hebben huurders en andere belanghebbenden de gelegenheid gekregen om hun vragen over het project en het Chw bestemmingsplan te stellen aan medewerkers van de gemeente Utrecht en van woningbouwcorporatie Mitros tijdens een informatiebijeenkomst. Ook is er vanuit Mitros ruimte

geboden om individueel in gesprek te gaan met huurders en belanghebbenden en tijdens deze gesprekken vragen te beantwoorden.

Communicatie

De indieners van zienswijzen op het Chw Ontwerpbestemmingsplan zijn op de hoogte gesteld dat het college van burgemeester en wethouders het raadsvoorstel met daarin het antwoord op hun zienswijzen aan de raad ter vaststelling heeft aangeboden. Zie verder hierboven onder het kopje 'vervolg' over de wijze van communicatie over het vaststellingsbesluit. Er is geen aanvullende communicatie voorzien.

Niet-Referendabel

De Verordening raadgevend referendum is niet van toepassing, omdat het een raadsvoorstel betreft over de vaststelling van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming:

- Link naar RO-publiceer met volledige Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht
- Vaststellingsrapport Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht (1 PDF bestand)

Bijlagen informatief

- Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht (1 PDF bestand van de toelichting, van de bijlagen bij de toelichting en van de regels)
- Verbeelding van het Chw bestemmingsplan Kookgasvrij Overvecht (1 PDF bestand)