

Q&A Overgangsregeling Gesloten Bodemenergiesystemen

Waarom is een overgangsregeling voor bodemenergie nodig?

Antwoord: In de provinciale Omgevingsverordening zijn nieuwe regels voor bodemenergie opgenomen. Het doorboren van de kleilaag die de daaronder gelegen grondwaterpakketten beschermt, levert een risico op voor de verontreiniging van het grondwater. Daarom is het doorboren van deze kleilaag niet langer toegestaan voor gesloten bodemenergiesystemen op grond van deze nieuwe regels in de provinciale Omgevingsverordening.

De nieuwe regels gaan in op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, naar verwachting op 1 januari 2023. Nieuwe bouwprojecten kunnen nu alvast rekening houden met de nieuwe regels. Voor woningbouwprojecten (nieuwbouw of renovatie) die al in een vergevorderd stadium zijn en waarbij voor de warmtevoorziening is gerekend op het gebruik van gesloten bodemenergiesystemen zou onevenredige vertraging of kostenverhoging kunnen ontstaan. Daarom is voorzien in een overgangsregeling. Projecten die vallen onder de overgangsregeling hoeven niet aan de nieuwe regels te voldoen ook al is de aanleg van het bodemenergiesysteem na 1 januari 2023. Het bodemenergiesysteem dient voor 1 juli 2024 te worden aangelegd.

Zie de bijgevoegde folder voor een overzicht van alle regels voor bodemenergiesystemen in de nieuwe provinciale Omgevingsverordening en meer toelichting, of volg deze link: <https://www.omgevingswetinbrabant.nl/verhalen/nieuwe-regelsbodemenergiesystemen>

Wat is het doel van de overgangsregeling?

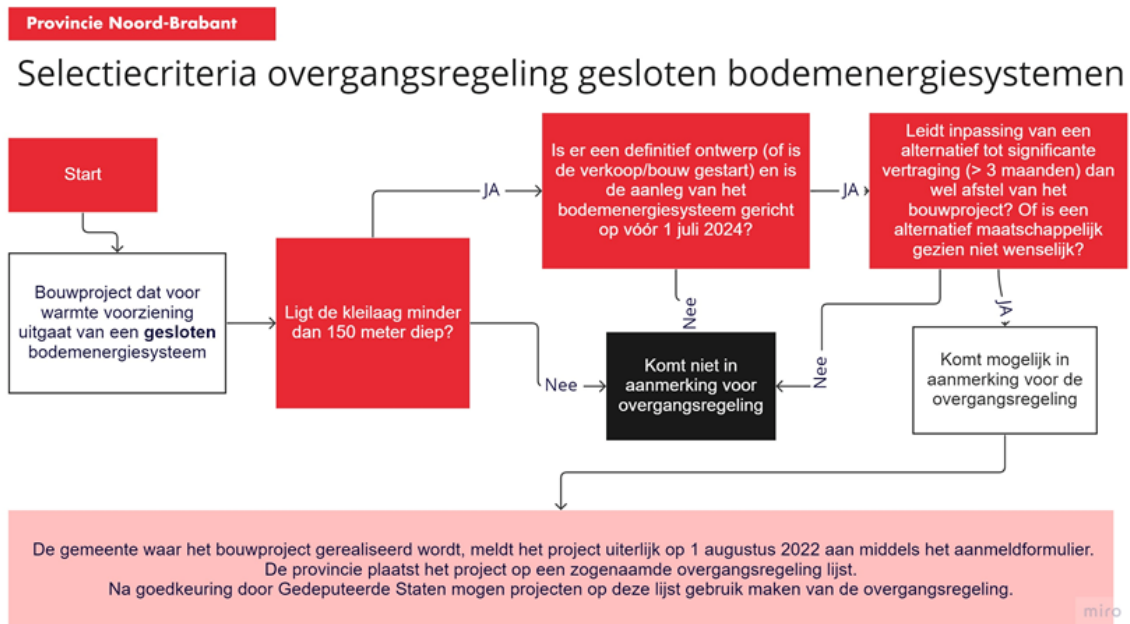
Antwoord: Het doel van de overgangsregeling is om onevenredige vertraging of kostenverhoging te voorkomen voor bouwprojecten die al in een vergevorderd stadium zijn en waarbij voor de warmtevoorziening is gerekend op gesloten bodemenergie met aanleg door de kleilaag heen. Deze onevenredige vertraging en daarmee een onevenredige kostenverhoging ontstaat als deze projecten moeten overschakelen op een andere vorm van bodemenergie of een alternatief daarvoor. Projecten die vallen onder de overgangsregeling hoeven nog niet te voldoen aan de nieuwe regels van de maximale boordiepte, ook al wordt het bodemenergiesysteem aangelegd na 1 januari 2023.

Wat zijn de criteria om gebruik te kunnen maken van de overgangsregeling?

Antwoord: Om gebruik te maken van de overgangsregeling gelden de volgende voorwaarden:

- Bouwproject dat voor de warmtevoorziening uitgaat van gesloten bodemenergiesysteem;
- De kleilaag ligt ter plaatse op een diepte van minder dan 150 m;
- Bouwproject is in de fase van definitief ontwerp (of een fase die daarop volgt zoals de verkoop is gestart, de bouwvergunning is aangevraagd of de bouw is al begonnen);
- De planning van het bouwproject is gericht op aanleg van het gesloten bodemenergiesysteem voor 1 juli 2024;
- Inpassing van een alternatief voor een gesloten bodemenergiesysteem leidt tot significante vertraging (>3 maanden) dan wel afstel van het project, of het alternatief is onwenselijk.

Zie hieronder de criteria van de overgangsregeling bodemenergie schematisch weergegeven.



Hoe verloopt het selectieproces voor bouwprojecten die gebruik kunnen maken van de overgangsregeling?

Antwoord: De gemeente verzamelt gegevens over de projecten die voldoen aan de criteria voor de overgangsregeling. De gemeente stuurt uiterlijk 1 augustus 2022 deze gegevens door aan de provincie. De provincie beoordeelt de door de gemeente aangeleverde gegevens en plaatst de projecten op een lijst. Deze lijst wordt vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Na 1 januari 2023 betrekken de Omgevingsdiensten deze lijst met projecten bij hun beoordeling van meldingen voor bodemenergiesystemen.

Komen alleen woningbouwprojecten in aanmerking voor de overgangsregeling?

Antwoord: Nee, ook andere bouwprojecten komen in aanmerking. De focus is echter gericht op woningbouw omdat vooral bij woningbouw gesloten bodemenergiesystemen worden aangelegd.

Waarom geldt de overgangsregeling alleen voor projecten met gesloten bodemenergiesystemen?

Antwoord: De in de provinciale omgevingsverordening opgenomen regels voor open bodemenergiesystemen beperken de mogelijkheden van de aanleg van open bodemenergiesystemen niet. De nieuwe regels geven zelfs meer mogelijkheden voor de aanleg van open systemen. Daarom is een overgangsregeling voor open systemen niet nodig.

Hebben de projecten op de lijst horend bij de overgangsregeling oneindig de tijd om het bodemenergiesysteem aan te leggen?

Antwoord: Nee, de aanleg van het bodemenergiesysteem moet voor 1 juli 2024 plaatsvinden.

Om gebruik te mogen maken van de overgangsregeling moet de aanleg van het bodemenergiesysteem voor 1 juli 2024 plaatsvinden. Wat nu als blijkt dat dat onverhoopt niet gehaald wordt?

Antwoord: De overgangsregeling duurt inderdaad tot 1 juli 2024. Op voorhand soepel omgaan met deze einddatum blijkt uit juridische kaders van de Omgevingsverordening niet mogelijk.

Wel is er een mogelijkheid om een bepaling toe te voegen aan de Omgevingsverordening zodat Gedeputeerde Staten bevoegdheid krijgen om uitzondering te maken voor projecten op de lijst, waar boren vóór 1 juli 2024 door onvoorziene omstandigheden niet lukt. Of deze mogelijkheid reëel is, wordt pas in de loop van 2023 duidelijk. Er is dus geen enkele garantie dat er uitzonderingen gemaakt zullen worden.

Wat wordt verstaan onder een bouwproject in een vergevorderd stadium?

Antwoord: Een bouwproject waarvan het definitief ontwerp bekend is bij de gemeente, of het bouwproject is al in de fase van het maken van een bestek, de verkoop is al gestart, de bouwvergunning is aangevraagd, de bouw is gestart of de melding voor het bodemenergiesysteem is al gedaan. Zie onderstaand plaatje



Hoe wordt beoordeeld of een renovatie/verduurzamingsproject in een vergevorderd stadium is en valt onder de criteria van de overgangsregeling?

Antwoord: Dit soort projecten kent niet alle fases zoals hierboven zijn omschreven. Deze projecten worden beoordeeld of uit een realistische planning blijkt dat de aanleg van het bodemenergiesysteem voor 1 juli 2024 plaatsvindt. Is dat het geval dan kan het project door de gemeente aangemeld worden voor de overgangsregeling.

Wat nu als een project nog niet in het stadium is van een definitief ontwerp, maar de planning toch gericht is op boren voor 1 juli 2024?

Antwoord: In principe moet een project in de fase van definitief ontwerp zijn. Niet in alle situaties zal de gemeente op de hoogte zijn van het definitief ontwerp. Als het project zodanig vergevorderd is dat er sprake is onevenredige vertraging als overgestapt wordt naar een alternatief én het bodemenergiesysteem wordt volgens de realistische planning aangelegd voor 1 juli 2024 dan kan de gemeente een project aanmelden voor de overgangsregeling.

Meldingen die gedaan zijn voor 1 januari 2023 vallen sowieso niet onder de nieuwe regels. Wat als er voor 1 januari 2023 een pro forma melding gedaan wordt die na 1 januari 2023 nog wijzigt. Zijn de nieuwe regels dan wel of niet van toepassing?

Antwoord: Een melding voor een bodemenergiesysteem dient compleet te zijn, anders kan deze niet in behandeling worden genomen. Het is dus niet mogelijk om een pro-forma melding in te dienen. Wijzigingen van een melding van voor 1 januari 2023, die uitsluitend betrekking op het tijdstip van boren of het wijzigen van het boorbedrijf, zijn na 1 januari 2023 nog mogelijk en vereisen geen nieuwe melding. Voor ingrijpendere wijzigingen, zoals wijzigingen in het ontwerp of de dimensionering van het systeem, is een nieuwe melding noodzakelijk. Na 1 januari 2023 dient dan aan de nieuwe regels te worden voldaan, tenzij sprake is van een project op de lijst voor de overgangsregeling.

Waarom geldt de overgangsregeling alleen voor die situaties waar de kleilaag op minder dan 150 m diep ligt?

Antwoord: Als de kleilaag dieper ligt dan 150 m dan zijn er in vrijwel alle gevallen mogelijkheden voor bodemenergie boven de kleilaag. Een bouwproject hoeft dan dus nooit onevenredig veel tijd te verliezen door over te schakelen op een andere vorm van bodemenergie. De gemiddelde diepte van bodemenergiesystemen in Noord-Brabant is ca 120 m-mv. Er worden maar zeer beperkt systemen aangelegd dieper dan 150 m en bij dergelijke diepe systemen kan ook gebruik gemaakt worden van een extra bodemlus.

De overgangsregeling geldt alleen voor die situaties waar de kleilaag minder diep ligt dan 150 m. Wat nu als de kleilaag deels dieper en deels ondieper ligt dan 150 m?

Antwoord: Bij kleine verschillen in de diepteligging van de kleilaag, bijvoorbeeld in een deel van het projectgebied ligt de kleilaag op 148 m diep en in een ander deel op 152 m diep, valt het hele gebied onder de overgangsregeling. Mocht er sprake zijn van een breuk en ligt de kleilaag in een deel van het gebied op bijvoorbeeld 50 m en in een ander gebied op 155 m, dan geldt de overgangsregeling alleen voor het deel waar de kleilaag op 50 m diepte ligt.

Waarom moet de gemeente de kadastrale gegevens opgeven van de projecten die aangemeld worden voor de overgangsregeling?

Antwoord: Dit is omdat wij de projecten op de lijst horend bij de overgangsregeling dan in kunnen tekenen op een kaart. Deze kaart wordt door de Omgevingsdiensten gebruikt bij de beoordeling van de meldingen die gedaan worden na 1 januari 2023.

Schuift de einddatum van de overgangsregeling op als de Omgevingswet opnieuw wordt uitgesteld?

Antwoord: Nee, als de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet opnieuw wordt uitgesteld, blijft de einddatum waarop de systemen aangelegd moeten zijn 1 juli 2024. Bij uitstel van de Omgevingswet wordt de duur van de overgangsregeling dus korter. Dat brengt lopende projecten niet in problemen want zolang de Omgevingswet niet in werking is, gelden de nieuwe regels niet.

Hoe wordt bepaald of overschakeling naar een andere manier van warmtevoorziening een vertraging van meer dan drie maanden kost?

Antwoord: In zijn algemeenheid gaan we ervan uit dat projecten die in de fase van definitief ontwerp zijn en waar de kleilaag op minder dan 150 m diep ligt, overschakeling minimaal drie maanden kost. In specifieke situaties kan dat anders zijn. Dit is aan de gemeente om te beargumenteren.

Gaat de overgangsregeling alleen over de dieptebeperking of ook over de andere regels die aan bodemenergiesystemen gesteld worden in de omgevingsverordening

Antwoord: De overgangsregeling gaat alleen over de dieptebeperking. De andere regels, bijvoorbeeld over het gebruik van bepaalde circulatievloeistoffen gelden per ingangsdatum van de verordening.

Wat wordt bedoeld met 'alternatieven zijn niet gewenst' en hoe wordt bepaald of dit voor een project van toepassing is.

Het gaat hierbij om projecten waar de alternatieven voor bodemenergie niet gewenst zijn. Bijvoorbeeld als een lucht-warmte pomp vanwege geluidseisen niet te realiseren zijn (op basis van nu beschikbare systemen), een opslagsysteem niet haalbaar is op grond van de schaalgrootte en een open systeem niet haalbaar is (ondergrond niet geschikt, interferentie en/of schaalgrootte). Onderbouwd dient te worden dat er geen alternatief voor een gesloten bodemenergiesysteem is.

Bij wie kan ik terecht voor vragen of meer informatie over de overgangsregeling?

Antwoord: Provincie Noord-Brabant Ingrid Roelse, tel nummer 06-52794395 e-mail adres: Iroelse@brabant.nl