

Burgemeester en wethouders van Weert,

Gelet op het bepaalde in artikel 10 lid 7 sub a Gaswet in verbinding met artikel 2 sub a Regeling gebiedsaanwijzing gasaansluitplicht.

Besluiten:

Het gebied Ittervoorterweg 99 Swartbroek aan te wijzen als gebied waar aansluiting op het gastransportnet strikt noodzakelijk is om zwaarwegende redenen van algemeen belang , waaronder begrepen de maatschappelijke kosten en baten.

Aan dit besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

Op 30 juli 2018 is door CRE Development voor vooroverleg een omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van 4 woningen in de Sint Laurentius school, Ittervoorterweg 99 in Swartbroek. Dit bouwplan is ontworpen op basis van een gasaansluiting. Dit is een probleem vanwege de op 1 juli 2018 deels in werking getreden Wet voortgang energietransitie (Wet VET) . Op basis daarvan is de Gaswet gewijzigd. Gevolg is dat nieuwbouw voor kleinverbruikers in beginsel niet meer op het gasnet kan worden aangesloten. Dit geldt voor woningen waarvoor vanaf 1 juli 2018 een omgevingsvergunning is aangevraagd.

In artikel 10 lid 7 sub a van de Gaswet worden twee uitzonderingssituaties genoemd. Eén uitzonderingssituatie betreft de nieuwbouw van een woning in een door het college aangewezen gebied waar aansluiting op het gastransportnet strikt noodzakelijk is om zwaarwegende redenen van algemeen belang , waaronder begrepen de maatschappelijke kosten en baten.

In artikel 2 sub a van de ‘Regeling gebiedsaanwijzing gasaansluitplicht’ staat wanneer van die uitzonderingssituatie gebruik kan worden gemaakt. Dat kan in de eerste plaats wanneer het college aannemelijk maakt dat één of meer te bouwen bouwwerken minder snel tot stand zouden komen dan mogelijk was geweest met een voorziening voor gas en voldoende aannemelijk is dat de aanvraag wordt ingediend op of na 1 juli 2018 en voor 1 januari 2019 .

Het college heeft besloten om de volgende redenen besloten van deze uitzonderingsmogelijkheid gebruik te maken.

1. *Het bestaande in een zeer ver stadium gereed zijnde bouwplan zal niet meer uitvoerbaar zijn.*

Het betreft een pijplijnplan voor de bouw van starterswoningen waarbij nog is uitgegaan van een gasaansluiting. In Swartbroek is een grote vraag naar dit soort woningen omdat de meeste woningen in Swartbroek te duur zijn voor deze categorie woningzoekenden. Het wijzigen van het ontwerp leidt tot zodanig hogere meerkosten dat het project niet meer uitvoerbaar is. De meerkosten om de woningen zonder gas te bouwen worden geschat op €

20.000,- per woning, terwijl deze woningen al € 210.000,- kosten. Deze meerkosten zijn voor de ontwikkeling financieel niet haalbaar, waardoor het bouwplan financieel niet meer uitvoerbaar zal zijn en niet tot stand kan komen.

2. *Er is sprake van een verpauperde situatie, een rotte plek, midden in Swartbroek.*

De Sint Laurentiuschool staat al jaren leeg en is sterk in verval. Er wordt een rotte plek opgeruimd en de uitstraling van deze markante plek in het dorp krijgt een enorme impuls. Dit is eveneens een groot maatschappelijk belang.

Weert,

Burgemeester en wethouders van Weert,

De secretaris,

De burgemeester,

G.Brinkman,

A.A.M.M. Heijmans,