

Inleiding en aanleiding

In het convenant 'Lente-akkoord Energiezuinige Nieuwbouw' is tussen partijen (onder andere Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Bouwend Nederland en Vereniging van woningcorporaties) afgesproken dat met ingang van 2021 elk nieuw gebouw bijna energieneutraal moet zijn. Dit betekent dat de Energie prestatie coëfficiënt (EPC) bijna nul is en ongeveer overeenkomt met een EPC van 0,2. Daarnaast is vereist dat energie in zeer aanzienlijke mate geleverd wordt uit hernieuwbare bronnen die deels ter plaatse of dichtbij wordt geproduceerd. Een energieneutraal gebouw heeft een EPC van 0. Purmerend heeft de ambitie om een van de duurzaamste gemeenten van Nederland te worden. Purmerend heeft het voordeel dat 75% van de gebouwen op stadsverwarming zijn aangesloten en dus aardgasloos. Dat is de basis van haar duurzaamheidsambitie. Ter invulling van deze ambitie wil de gemeente Purmerend aanvragers van bouwactiviteiten stimuleren om in aanloop naar 2021 een verbeterde EPC waarde te behalen.

Hoe wordt gestimuleerd

In het kader van duurzaamheid kunnen verschillende maatregelen aan gebouwen worden getroffen. Het instrument van de legesverordening kan gebruikt worden om duurzaamheid te stimuleren. Een aanvrager van een omgevingsvergunning bouwen hoeft dan bij duurzamer bouwen minder leges te betalen. Echter veel van deze duurzaamheidsmaatregelen zijn vergunningsvrij, waarvoor geen bouwleges opgelegd kunnen worden. De verwachting is dat een regeling gericht op het bouwen met een scherpere EPC de grootste potentie heeft. Initiatiefnemers kunnen dan zelf plannen maken om inhoud te geven aan meer energieneutraal bouwen. Als bonus krijgen zij dan een vermindering van de op te leggen bouwleges voor de omgevingsvergunning bouwen. Dit is echter wel aan een aantal randvoorwaarden gebonden.

Wat zijn de voorwaarden

De regeling is van toepassing op nieuwbouw. Daarnaast wordt als voorwaarde gesteld dat de te behalen EPC minimaal 50% scherper is dan de norm uit het Bouwbesluit (artikel 5.2). Indien aan beide voorwaarden wordt voldaan dan heeft de aanvrager recht op vermindering van 50% van de op te leggen bouwleges. Voor bouwwerken waarvoor geen EPC norm is opgenomen in het Bouwbesluit (zoals industrie functies), bestaat ook de mogelijkheid voor vermindering indien aangetoond kan worden dat afdoende duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen (ter beoordeling aan het bevoegd gezag). Dit kan bijvoorbeeld door middel van een BREEAM-beoordeling welke wereldwijd een van de belangrijkste beoordelingsmethoden en normeringssysteem is om duurzaamheidsprestaties van gebouwen te bepalen.

Voorgesteld wordt om in de legesverordening Purmerend 2018 de volgende voorwaarden op te nemen:

Artikel 2.3.1.1.1

Indien een aanvraag voor een nieuwbouwproject bedoeld in artikel 2.3.1.1 betrekking heeft op een bouwwerk met een Energieprestatie coëfficiënt (EPC) dat minimaal 50% scherper is dan de normering in het Bouwbesluit, dan bedraagt het tarief

50%

van de verschuldigde leges
met een maximum van

€100.000,-

Artikel 2.3.1.1.2

Indien een aanvraag voor een nieuwbouwproject, zoals bedoeld in artikel 2.3.1.1, betrekking heeft op een bouwwerk waarvoor geen EPC norm in het Bouwbesluit is opgenomen, dan kan er overeenkomstig artikel 2.3.1.1.1 vermindering van de op te leggen leges worden toegekend indien, door middel van een BREEAM-beoordeling of een hiermee gelijkwaardige beoordeling, aangetoond kan worden dat significante duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen. Hieronder wordt verstaan een beoordelingskwalificatie van het pakket aan duurzaamheidsmaatregelen van ten minste "excellent".

Er is een maximaal bedrag aan legesvermindering per aanvraag verbonden van €100.000,-. Hierdoor wordt een voldoende stimulans gegeven voor grote projecten om duurzaamheidsmaatregelen door te voeren. Met inachtneming van de afspraken uit het convenant 'Lente-akkoord Energiezuinige nieuwbouw' wordt continuering van de regeling in 2020 niet noodzakelijk geacht. Van de markt mag verwacht worden dat de omgevingsvergunningsaanvragen vanaf 2020 voldoen aan de duurzaamheidsafspraken uit het convenant.

Daarnaast kunnen bouwprojecten ook in aanmerking komen voor regelingen van de Rijksoverheid, zoals de subsidieregeling voor hernieuwbare energietechnieken (SDE+) en de Milieu-investeringsaftrek (Mia) en de Willekeurige afschrijving milieu-investeringen (Vamil). Hierdoor wordt het voor aanvragers nog aantrekkelijker om duurzame energiemaatregelen te treffen.

Handhaafbaarheid uitvoering maatregelen

Uitgangspunt bij het opleggen van leges is, dat deze slechts eenmaal kunnen worden opgelegd. Het is niet mogelijk om achteraf een naheffing op te leggen. Bij het toekennen van een vermindering van de bouwleges wordt onderling vertrouwen als uitgangspunt gehanteerd. Er wordt vanuit gegaan dat de aanvrager van de omgevingsvergunning de in de aanvraag beschreven maatregelen ook daadwerkelijk uitvoert. Tijdens het bouwproces zal hierop door de gemeentelijke toezichthouders worden toegezien en worden gehandhaafd.

Monitoring/evaluatie

De regeling heeft betrekking op de jaren 2018 en 2019. In 2018 zal frequent worden gemonitord op het verloop van de regeling. Indien uit de monitoring blijkt dat de regeling erg succesvol is en/of de duurzaamheidsinitiatieven eenvoudig zijn door te voeren dan wordt bekeken in hoeverre aanscherping c.q. bijstelling van de regeling wenselijk is.

Meer informatie

Domein Ruimtelijk, Team Vergunningen Beleid en Advies

Contactpersoon: Abdeslam Azzouz

Telefoonnummer: 0299452160

Email: a.azzouz@purmerend.nl