

Juridische sessie netbewuste nieuwbouw



Intro sessie

Netbewuste nieuwbouw

- Doel: meer (woningen) bouwen, met minder netcapaciteit
- Rijk: netbewuste nieuwbouw wordt de norm (regelgeving)
- Technische oplossingen in beeld, maar...

Sessie: doel

Hoe netbewuste nieuwbouw borgen? Welke afspraken maken tbv. realisatie, maatregelen en onderlinge samenwerking?

Sessie: vragen

- *Waar willen jullie afspraken over maken?*
- *Wat kan en mag? Bovenwettelijk of op basis onderlinge afspraken?*
- *Welke mogelijkheden bieden huidige instrumenten ons?*
- *Wat biedt de toekomst ons?*



Inhoud

- | | |
|---|-----------|
| 1. Introductie sessie & netbewuste maatregelen (Freek Vossen) | 10 min |
| 2. Juridische (on)mogelijkheden (Jacco Karens, AT Osborn) | 20 min |
| 3. Voorbeelden | |
| a) Omgevingsplan (Esther van Baren, gem Utrecht) | 20 min |
| b) Afspraken via BENG (Ronald van Schilt, Merosch) | 20 min |
| 4. Reflectie via werkvorm: post-its op planproces plakken (allen) | 10-20 min |
| 5. Plenaire terugkoppeling | 5 min |

Intro: netbewuste/congestie maatregelen

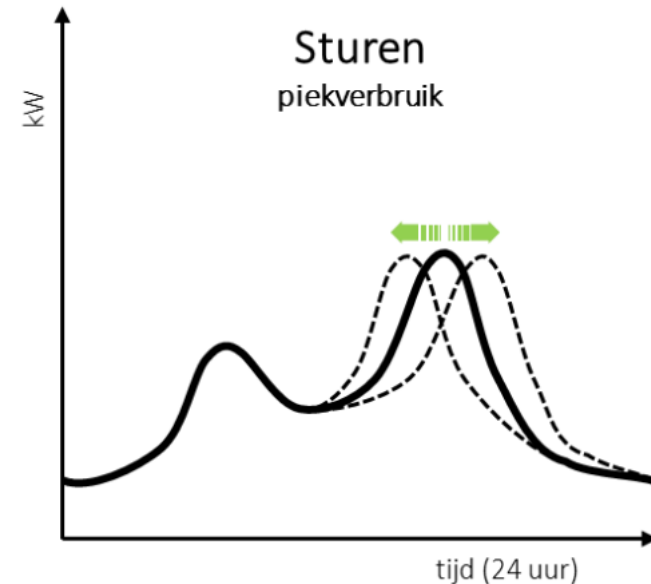
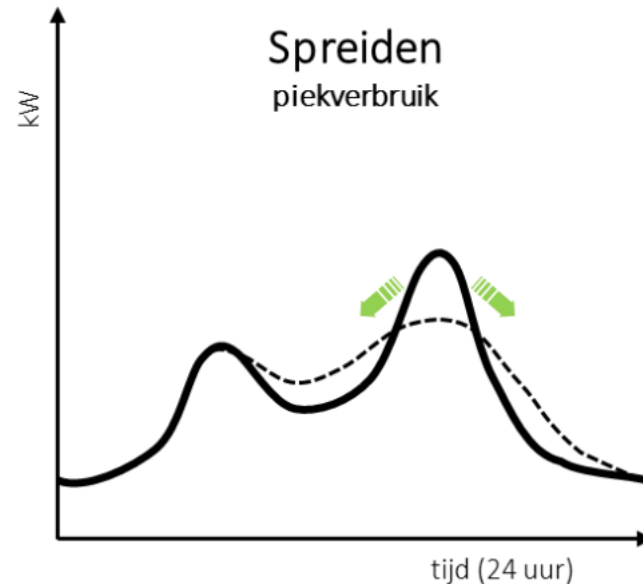
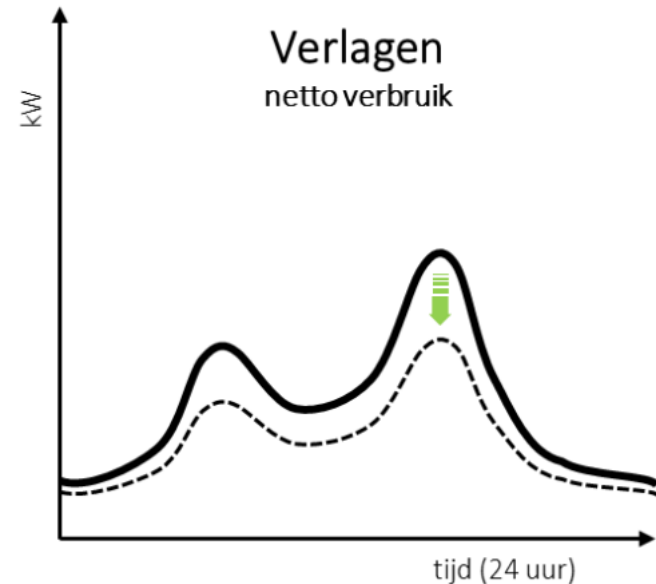
Netbewuste doelen

- A. Piek verlagen
- B. Piek verspreiden
- C. Piek sturen
- D. Lokale opwek

Oplossingen

1. Energiebesparing
2. Efficiënte opwek (COP)
3. Seizoens- & dagopslag
4. (Slimme) aansturing
5. Tijdelijke piekvoorziening

Technieken



Intro: netbewuste/congestie maatregelen

Netbewust

- A. Piek verlagen
- B. Piek verspreiden
- C. Piek sturen
- D. Lokale opwek

Oplossingen

- 1. Energiebesparing
- 2. Efficiënte opwek (COP)
- 3. Seizoens- & dagopslag
- 4. (Slimme) aansturing
- 5. Tijdelijke piekvoorziening
- x. Nieuwe netcontracten
- y. Infra

Technieken

Tapwater / douche-WTW
Aquathermie, Bodem WP, PVT-panelen
WKO, Warmtebuffer, Batterij, V2G
SG-ready, HEMS, Gebieds-EMS
(Bio)gasgenerator/WKK + batterij
Groeps-ATO, CBC, congestieverzachter
Directe lijn



Collectieve in pandige
warmtebuffer



Structurele in pandige
batterij



Tijdelijke gecontaineriseerde
gasgenerator



November 2024



Zie ook netbewuste
ontwerpprincipes

Vraag publiek – post it

*Waarover zou jij afspraken willen maken
tbv. netcongestie & netbewuste
nieuwbouw?*



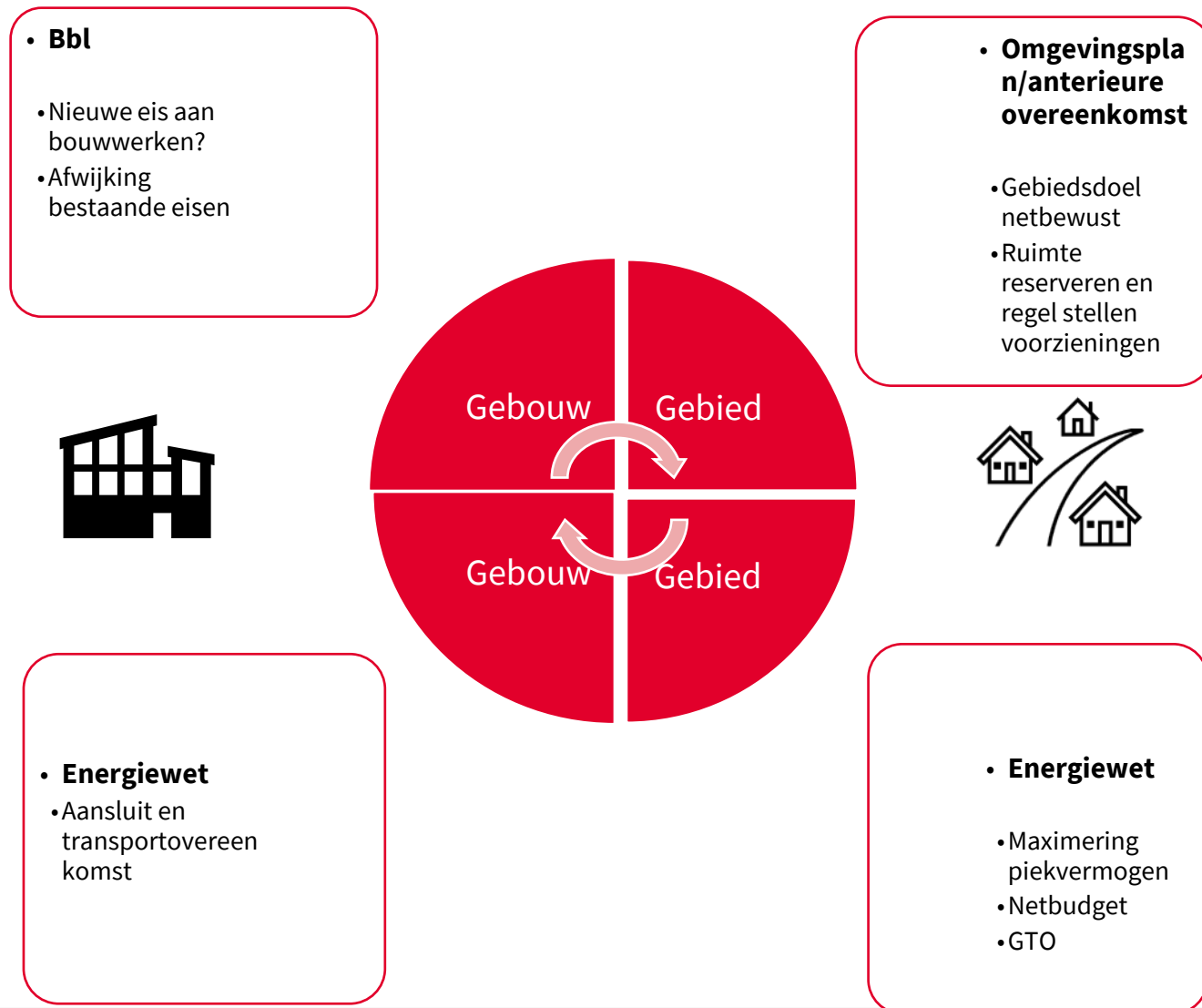
Borging netbewuste nieuwbouw

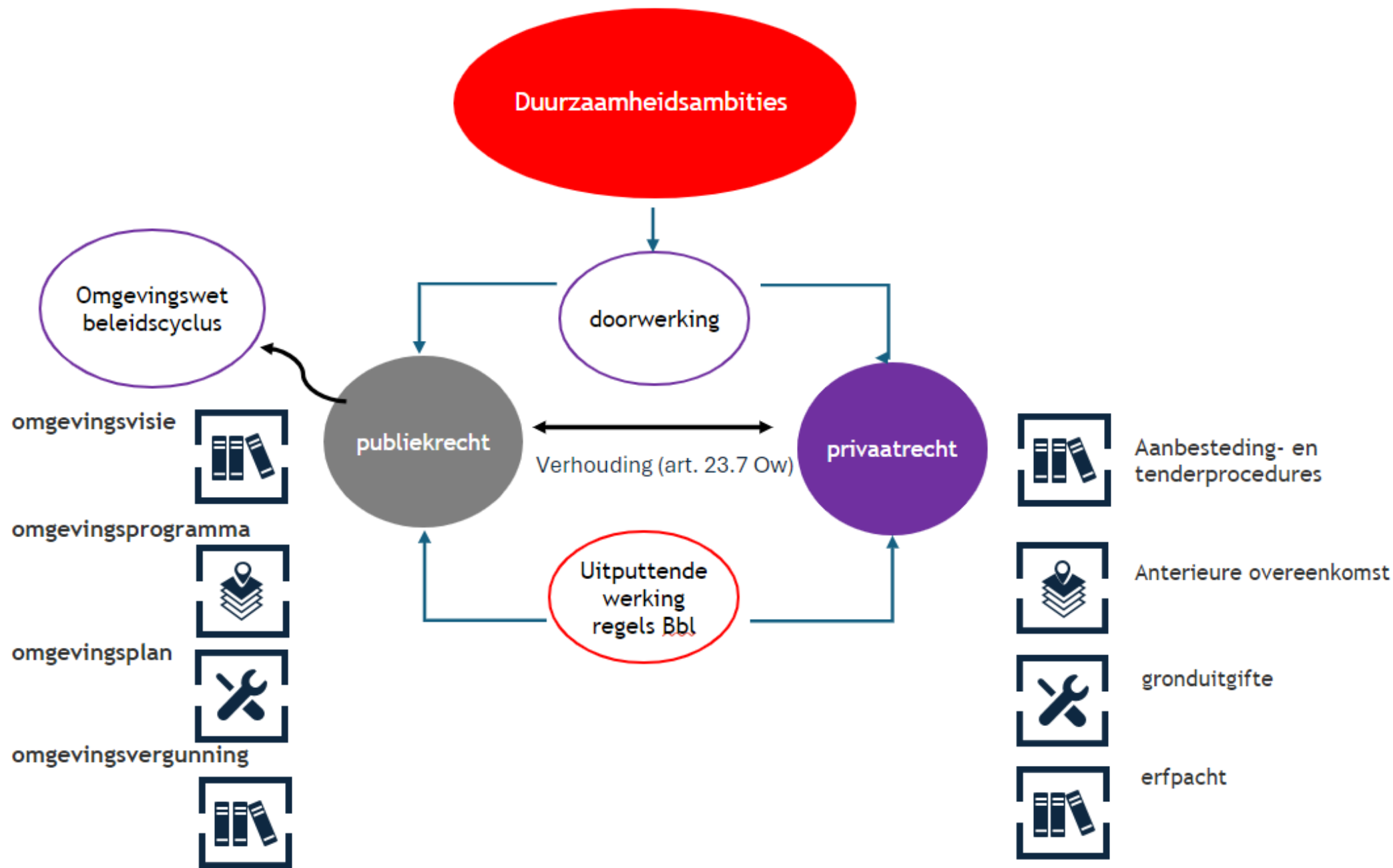
Werkplaats Netcongestie Utrecht

Jacco Karens

8 mei 2025

Netbewust bouwen: waar zitten de juridische haakjes?





Gebiedseis of gebouweis?

- > Netbewust bouwen: laag gebruik, gespreid gebruik en aanstuurbaar gebruik.
- > Netbewuste gebouweisen:
 - > Gelet op het Bbl niet mogelijk in het omgevingsplan.
 - > Netbewust bouwen wordt niet geregeld in het Bbl maar onderwerp valt onder regels over bouwen vanuit het oogmerk van Duurzaamheid/Energiezuinigheid.
- > Netbewuste gebiedseisen:
 - > Mogelijk in het omgevingsplan voor zover ze vallen binnen de reikwijdte van de Omgevingswet.
 - > Fysieke leefomgeving vs. benutting van de energie-infrastructuur.
- > Netbewuste gebiedseis:
 - Meer flexibiliteit aan ontwikkelaar door doelvoorschrift en mogelijk uitwisselbaarheid gebouw en gebied.
 - Zal in de praktijk vooral haalbaar zijn als op gebouwniveau afwijking mogelijk worden gemaakt (dus afwijking Bbl-voorschriften)
 - Aandacht voor gebruik en in stand houden van netbewust gebied. Wie is daarvoor verantwoordelijk? En wat als woningeigenaren energetisch iets anders willen (en meer capaciteit aanvragen)? Hier speelt nadrukkelijk het energierecht een rol.

Energiewet

Artikel 6.12 decentrale overheden

1. Provinciale staten en de gemeenteraad zijn niet bevoegd het produceren, transporteren, opslaan of leveren van elektriciteit of gas in het belang van de energievoorziening aan regels te binden.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op het door provinciale staten of de gemeenteraad stellen van regels in het belang van de energietransitie in bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te bepalen gevallen en onder daarbij te bepalen voorwaarden.



NETBEWUSTE NIEUWBOUW ONTWERPPRINCIPES OM NETBEWUST TE BOUWEN

November 2024

Het grijze gebied rondom bovenwettelijk afspraken

Artikel 23.7 Omgevingswet

- > Beoogt te voorkomen dat via privaatrechtelijke weg de beoogde deregulering kunnen worden gefrustreerd. Tevens zou de beoogde uniformiteit van bouwtechnische voorschriften daarmee kunnen worden doorkruist.
- > Maar:
 - > 'Het staat gemeenten wel vrij om op basis van convenanten meer af te spreken dan in de (bouw)regelgeving is vastgelegd. Die afspraken moeten dan wel zijn gemaakt vanuit een gelijkwaardige positie en niet vanuit een monopoliepositie die een gemeente bijvoorbeeld bij gronduitgifte. Bij gelijkwaardige positie van de gemeente en de partij of partijen waarmee een convenant wordt aangegaan, verbindt de ene partij zich tot de andere partij zonder dat een der partijen verplicht is het convenant aan te gaan: een vrije wilsbeschikking.'
 - > Er is dus meer mogelijk dan op het eerste gezicht lijkt.
- > En:
 - > Alleen relevant voor zover het om Bbl-onderwerp gaat.
 - > Als geen Bbl-onderwerp, dan geldt doorkruisingsleer voor wat privaatrechtelijke kan. Zal doorgaans geen problemen opleveren.



Anterieure overeenkomst vs. Omgevingsplan

- > Omgevingswet: overeenkomst over privaatrechtelijke kostenverhaal (art. 13.13)
 - > In hoeverre worden extra kosten voor netbewuste voorzieningen via de verbruikerstarieven verhaald? (Bijlage IV onder kostensoort A8 Omgevingsbesluit)
- > Maar in de praktijk breder pallet afspraken over gebieds- en locatieontwikkeling.
 - > Ruimte wordt ingekaderd door enerzijds privaatrecht (contractsvrijheid) en anderzijds verhouding tot publiekrecht (doorkruising).
 - > Gelet daarop lijken er mogelijkheden te zijn om in anterieure overeenkomst netbewuste uitvoering nieuwbouwontwikkeling nu al te borgen (gebouw- en gebiedsniveau).
- > Omgevingsplan: publiekrechtelijke stok achter de deur bij normering netbewuste nieuwbouw. Maar hierbij dus wel afhankelijk van de vraag in hoeverre netbewuste uitvoering (verlaging druk op e-infra) onderdeel is van fysieke leefomgeving. Anders vooral afhankelijk van traject Experimenteerbepaling en wetstraject Omgevingsrechtelijke sturing op het energiesysteem.

Een voorbeeld: gebiedsenergieplan

- > Om invulling te geven aan de bindende netbewuste norm op gebiedsniveau kan een gebiedsenergieplan worden opgesteld.
 - > Variant 1: de bouwer/ontwikkelaar werkt daarin vroegtijdig samen met gemeente en netbeheerder aan een vormgeving en dimensionering. Gebiedsenergieplan is daarin vooral een samenwerkingsinstrument.
 - > Variant 2: verplichting om bij indienen vergunningaanvraag aan te tonen hoe aan de netbewuste eis op gebiedsniveau wordt voldaan. Hier staat meer het toetsende aspect centraal en is de bouwer/ontwikkelaar zelf verantwoordelijk voor de totstandkoming en inhoud van het plan.
- > Bij gebiedsontwikkeling met meerdere ontwikkelaars kunnen deze gezamenlijk met een gebiedsenergieplan voldoen aan de energieprestatienorm.
- > Naar mate de tijd vordert zal rol gemeenten en netbeheerders bij gebiedsenergieplan mogelijk afnemen (doordat dit de nieuwe normaal is geworden).
- > In het plan kunnen maatregelen op gebouw- en gebiedsniveau worden geborgd. Daarbij kan gebruikt worden gemaakt van de instrumenten uit het energierecht en omgevingsrecht (evenwichtige functietoedeling, ruimte voor opslag, laadpleinen etc., oprichten groepsentiteit, groepstransportovereenkomst etc.)
- > Het gebiedsenergieplan kan worden meegenomen in anterieure overeenkomst of bij tenders/aanbestedingen.
- > Bij voorkeur geen formeel besluit in verband met hogere administratieve lasten.



Woontopafbreuk Netcongestie

10.1 Netcongestie

Afspraak

- Netbeheerders spreken uit dat door netbewuste nieuwbouw er meer nieuwbouwwoningen kunnen worden aangesloten.
- Alle partijen spreken uit zich in te willen zetten voor netbewuste nieuwbouw, met als doel dat netbeheerders zoveel mogelijk nieuwbouw op het elektriciteitsnet kunnen blijven aansluiten; hierdoor worden meer nieuwbouwwoningen aangesloten dan zonder netbewuste nieuwbouw.
- Genoemde partijen stellen in 2025 een warmteladder op die dient als leidraad voor het selecteren van de meest netefficiënte energie- en warmteoplossingen.
- Het Rijk werkt met de FGU-provincies aan experimenteerruimte in regelgeving zodat in deze provincies kan worden gestart met het normeren van netbewuste nieuwbouw.



Ambtelijke Memo

Van: Provincies Utrecht en Gelderland

Aan: ministerie VRO

Gebruik experimenteerbepaling voor netbewuste nieuwbouw

Gelijk speelveld creëren

1. Uitwerken experimenteerbepaling
2. Exploreren mogelijkheden (provinciale)verordening

1. Uitwerking experimenteerbepaling



Norm voor netbewuste
nieuwbouw opnemen in
wet/regelgeving



Belemmeringen om aan
deze norm te voldoen
wegnemen in
wet/regelgeving



2. Exploreren mogelijkheden (provinciale) verordening



provincie
Gelderland

MEMO JZ

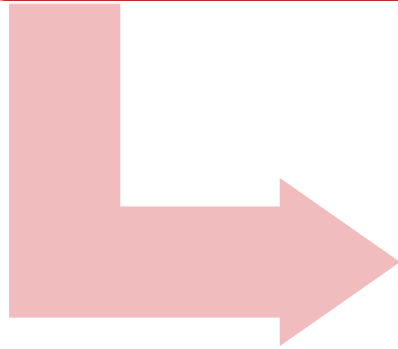
Een energieprestatienorm voor nieuwe woonwijken
in de provinciale omgevingsverordening?



Provinciale Energietoets met
Prestatienorm / Netbudget

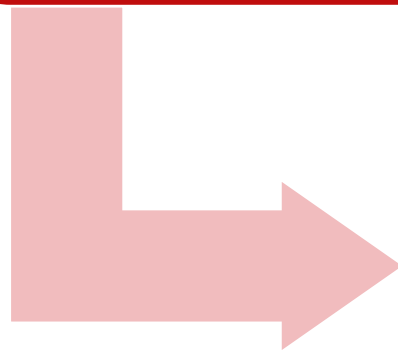
Landelijk:
experimenteerbepaling
(voor het hele FGU-
gebied)

- Norm voor netbewuste nieuwbouw.
- Knelpunten weggenomen.



Provinciaal:
Energietoets

- Energieplan in omgevingsplan (incl. prestatienorm)
- Via de provinciale verordening of experimenteerbepaling



Gemeentelijk:
gemeentelijk
instrumentarium

- Gemeenten dienen provinciale verordening incl. norm over te nemen in omgevingsplannen.



Jacco Karens

 /naam-achternaam/

 /naam-achternaam/



AT OSBORNE

Nederland

J. F. Kennedylaan 100
3741 EH Baarn

+31 (0)35 5434343
info@atosborne.nl

België

Waversesteenweg 1945
1160 Brussel

+32 (0)2 777 06 30
info@atosborne.be

 /company/at-osborne

 /werkenbijatosborne/

Vragen?



Inhoud

- | | |
|---|-----------|
| 1. Introductie sessie & netbewuste maatregelen (Freek Vossen) | 10 min |
| 2. Juridische (on)mogelijkheden (Jacco Karens, AT Osborn) | 20 min |
| 3. Voorbeelden | |
| a) Omgevingsplan (Esther van Baren, gem Utrecht) | 20 min |
| b) Afspraken via BENG (Ronald van Schilt, Merosch) | 20 min |
| 4. Reflectie via werkvorm: post-its op planproces plakken (allen) | 10-20 min |
| 5. Plenaire terugkoppeling | 5 min |

Gemeente Utrecht



Netbewust sturen op aansluitplicht warmtesysteem

Van voormalige warmteplannen naar sturing via de Omgevingswet



8 mei 2025

Esther van Baren, opgavejurist Energie



Gemeente Utrecht

Netbewust sturen op aansluitplicht warmtesysteem

Van voormalige warmteplannen naar sturing via de Omgevingswet

- Doel:
inzicht geven in hoe gemeente Utrecht omgaat met aansluitplicht op warmtesystemen
- Korte uitleg:
overgang van oude regelgeving (Bouwbesluit) naar Omgevingswet

Juridisch kader: van warmteplan naar omgevingsplan

Voorheen: Warmteplan op basis van Bouwbesluit artikel 6.10

- Geen juridisch bindend karakter richting gebouweigenaren

Nu: Omgevingswet + Bkl + bruidsschatregels

- Gemeente kan via omgevingsplan directe aansluitplicht opleggen = toetsingskader bij vergunningverlening
- Aansluitplicht in samenhang met energie-efficiëntie, duurzaamheid en systeemkeuze



Netbewust sturen: wat betekent dat?

Definitie: Sturing waarbij rekening wordt gehouden met tijdige, efficiënte en passende aansluiting op collectieve warmtesystemen

Uitgangspunten:

- Afstemming ruimtelijke plannen en energievoorziening (energieplanologie)
- Voorkomen van onrendabele of overbodige netinvesteringen
- Sturen op collectieve warmte waar het logisch en haalbaar is
- Flexibiliteit voor innovatie en toekomstige aanpassingen
- Aansluiting alleen als dat technisch, ruimtelijk en maatschappelijk logisch is

Instrumenten:

- Aansluitplicht per gebied of gebouwfunctie
- Tijdelijke uitzonderingen of gefaseerde verplichtingen (niet alles kan in 1 keer)

Voorbeeld 1: Warmtesysteem Papendorp

Context: Nieuwbouw + gebiedsontwikkeling

Omgevingsplan Warmtesysteem Papendorp:

- Aansluitplicht opgenomen voor bepaalde functietypen
- Voorwaarden voor uitzondering (technisch niet haalbaar, gelijkwaardig alternatief)
- Bijzonderheid: Ruimte voor gefaseerde groei warmtenet; juridisch zorgvuldig afgestemd op ontwikkeltempo



Voorbeeld 2: Warmtesysteem Beursgebied

Context: Transformatie bestaand stedelijk gebied

Omgevingsplan Warmtesysteem Beursgebied:

- Aansluitplicht gecombineerd met gemeentelijke rol warmteleverancier (concessie)
- Netbeheer afgestemd op geplande gebiedsontwikkeling (stationsgebied)



Afsluiting & leerpunten: Netbewust bouwen in de praktijk

Samenvatting:

- Utrecht benut het omgevingsplan om gericht en sturend beleid te koppelen aan juridische instrumenten.
- Omgevingsplan als strategisch (sturings)instrument voor netbewust bouwen
- Aansluitplicht wordt gebiedsspecifiek en doelgericht ingezet: passend bij ruimtelijke plannen, visie op de warmtevoorziening en technische haalbaarheid
- Van vrijblijvend beleid naar afdwingbare regels

Leerpunten:

- Aansluitplicht vraagt om gebiedsspecifieke afweging
- Juridische zorgvuldigheid en timing van groot belang



Vragen?



Zet koers naar morgen!

Adviseurs voor toekomstbestendige
én duurzame gebouwen en gebieden.





▶ Zoektocht naar genormeerde afspraken voor netbewuste nieuwbouw

Roeien met de riemen die
we hebben

Ronald Schilt

Netbewuste nieuwbouw

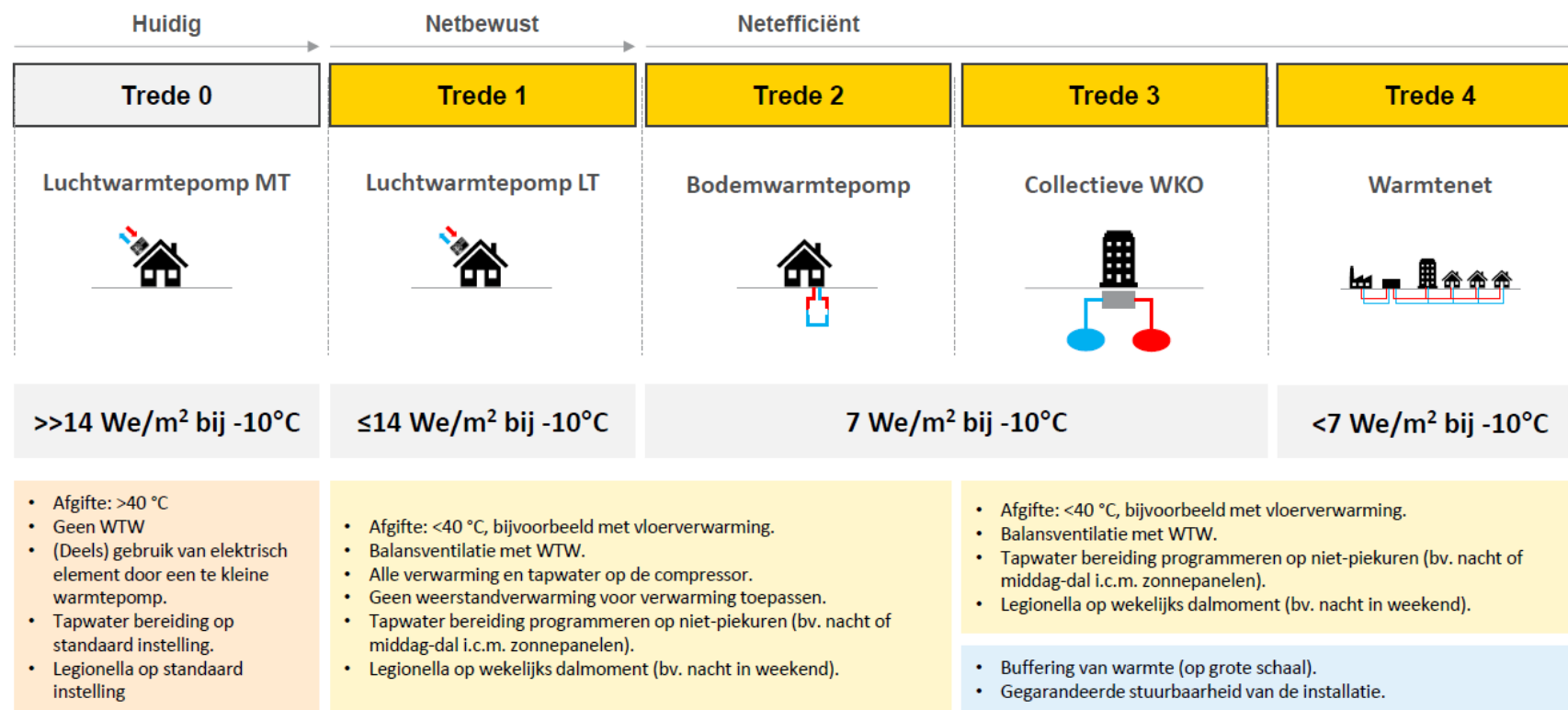


Zeven ontwerpprincipes netbewuste nieuwbouw

1. Gebiedsaanpak
2. Warmte:
 - I. Reductie warmtevraag (wtw lucht en douche)
 - II. Warmtenet (als bron duurzaam en laag E-verm.)
 - III. WKO/bodem
 - IV. Lucht WP
3. Laden (slim)
4. Duurzame lokale opwek (slim)
5. Koude (voorkomen/slim inzetten airco)
6. Opslag (buffer en batterij)
7. Slimme sturing

Netbewuste netbudget Stedin

NETBEWUST NETBUDGET: WARMTE LADDER



Volgende stap netbewuste nieuwbouw

1. Van kwalitatieve afspraken naar kwantitatieve genormeerde afspraken tussen overheden en ontwikkelaars.
2. Idealiter: Normatieve netbelasting van x kW per woning.



Volgende stap netbewuste nieuwbouw



1. Van kwalitatieve afspraken naar kwantitatieve genormeerde afspraken tussen overheden en ontwikkelaars.
2. Idealiter: Normatieve netbelasting van x kW per woning.
 - Wordt aan gewerktmaar zal nog even duren.
 - Zoeken naar werkbare **Tussenstap**.
 - Focus op impact:
 - Verwarming/warmtepomp
 - Laadpalen

Tussenstap netbewuste nieuwbouw

1. Tussenstap: Roeien met de riemen die we hebben.
2. Voorwaarden:
 - Genormeerde en verifieerbare methodiek;
 - Breed beschikbaar
 - Bekend bij en erkend door gemeente en ontwikkelaars;
 - Beperkte extra inspanning.



Tussenstap netbewuste warmte

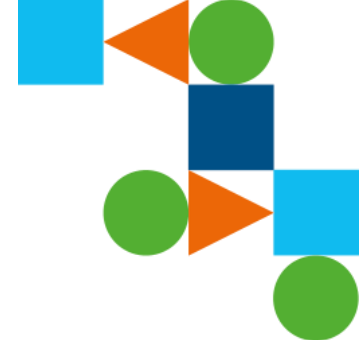


Zeven ontwerpprincipes netbewuste nieuwbouw

1. Gebiedsaanpak
2. **Warmte:**
 - I. Reductie warmtevraag (wtw lucht en douche)**
 - II. Warmtenet (als bron duurzaam en laag E-verm.)**
 - III. WKO/bodem**
 - IV. Lucht WP**
3. Laden (slim)
4. Duurzame lokale opwek (slim)
5. Koude (voorkomen/slim inzetten airco)
6. Opslag (buffer en batterij)
7. Slimme sturing

Tussenstep netbewuste warmte

Maatregelen	Bouwbesluit	Netbewust	Netbewuster	Methodiek
Stap 1: Capaciteitsreductie				
Rc-vloer	3,7	3,7	3,7	ENG/ NTA8800
Rc-gevel	4,7	4,7	4,7	
Rc-dak	6,3	6,3	6,3	
U-raam	< 1,65	< 1,20	< 1,00	
Qv10	<0,42	< 0,3	< 0,2	
Ventilatie	-	Balansventilatie met WTW (> 90%)		
Netto warmtebehoefte (EPV)	< 43	< 25	< 20	EPV is prestatie indicator waar al bovenstaande aspecten in samenkomen
Stap 2: Efficiënte omzetting				
Type	LWP, BWP of SV	LWP, BWP of SV	BWP of SV	
SCOP ruimteverwarming	-	>4,0	>4,8	BENG +BCRG
SCOP tapwater	-	>1,4	>3,0	
Elektrisch element ruimteverwarming	V	X	X	
Elektrisch element warmtapwater	V	Alleen tijdens daluren	X	
Indicatie netbelasting woning voor verwarming				
Indicatie van pieknetbelasting per woning bij -10°C (excl. laadpalen) van 110 m2	2 – 6 kWe	< 1,3 kWe	< 0,7 kWe	



Zet koers naar morgen!

▶ Bedankt voor uw aandacht



Ronald Schilt

r.schilt@merosch.nl

06 164 57 2676

Einde, Vragen?

