

Raadsvoorstel

Onderwerp

Vaststelling warmteplan Sportpark Zuilense Vecht

Begrotingswijziging

n.v.t

Datum raadsvergadering

28 juni en 5 juli 2022

Portefeuillehouder

Karin van Vliet

Organisatie onderdeel

Team Ruimtelijke Regie en
Ontwikkeling

E-mail opsteller

Hans.Kostense@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

0346254509

Registratie nummer

Z/22/261844 VB/22/98207

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. Het gezamenlijk met de gemeente Utrecht gemaakte warmteplan Zuilense Vecht vaststellen voor zover dit het grondgebied van de Gemeente Stichtse Vecht betreft, onder voorbehoud dat de gemeente Utrecht het warmteplan eveneens vaststelt.
2. Het college mandateren voor het aanpassen van het warmteplan Zuilense Vecht op de aspecten energieprestatiewaarden en aantal aansluitingen:
 - Bij het aanpassen van de voorlopige energieprestatiewaarden uit het warmteplan, overeenkomstig de uitkomst van de Europese aanbesteding (samen met gemeente Utrecht) van het warmte- en koudesysteem.
 - Bij wijzigingen in het aantal geplande aansluitingen.
 - In geval er gedurende de looptijd van het Warmteplan substantiële aanpassingen zijn in het aantal geplande aansluitingen en/of de energieprestatie van het Warmteplan Zuilense Vecht.
3. De bevoegdheid om te besluiten dat het warmteplan in werking treedt zodra de exacte energieprestatiewaarden in het warmteplan zijn opgenomen mandateren aan het college.

Samenvatting

Het nu voorliggende concept warmteplan Zuilense Vecht gaat uit van een Warmte Koude Opslag (WKO) in combinatie met Thermische Energie Oppervlaktewater (TEO) en is gezamenlijk gemaakt voor de gemeentes Stichtse Vecht en Utrecht. Het warmteplan legt de mate van energiezuinigheid en milieubescherming van het warmtenet vast, de energieprestatie van het systeem. Het warmtenet levert naast warmte tevens lage temperatuur wat het temperatuurcomfort in de woningen ten goede komt.

Het Raadsvoorstel betreft een akkoord met de toepassing van het warmteplan in het Stichtse Vechtse deel van Zuilense Vecht. De gemeenteraad van Utrecht moet akkoord gaan met het warmteplan voor haar deel van Zuilense Vecht.

In dit warmteplan is ook bepaald dat het warmteplan geldt voor alle nieuwbouw in het totale gebied (daarbij is op het grondgebied van Stichtse Vecht een uitzondering gemaakt voor de twee nieuwe sportclubgebouwen die vooruitlopend op de gebiedsontwikkeling worden ontwikkeld om ruimte vrij te maken voor woningbouw). De clubgebouwen krijgen een eigen duurzame warmtevoorziening.

De gemeente zorgt dat een warmtebedrijf dit warmteplan ten uitvoer zal brengen. Dit wordt aanbesteed in een Europese aanbesteding voor een warmtesysteem-concessie voor een periode van ca. 30 jaar. Hierbij wordt geselecteerd op de criteria betaalbaarheid, klanttevredenheid, duurzaamheid en leveringszekerheid.

Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Warmteplan Zuilense Vecht

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Er zijn verschillende voordelen verbonden aan een collectief WKO-systeem van Stichtse Vecht en Utrecht. De lokale duurzame warmte en koude wordt optimaal benut. Tevens kan de 'zeer goedkope tot gratis' en duurzame koude benut worden om gebouwen te koelen, hetgeen de leefbaarheid ten goede komt. De ondergrond wordt optimaal gebruikt, er is kostenvoordeel (goedkopere oplossing voor alle partijen) en de risico's worden beheerst (leveringszekerheid). Het sluit aan bij het landelijk klimaatbeleid voor het terugdringen van de totale CO2 uitstoot.

Het warmteplan heeft een geldigheidsduur voor een periode van 10 jaar, tenzij eerder het in dit warmteplan genoemde aantal aansluitingen zijn bereikt. Na vaststelling door de raad, treedt het warmteplan in werking. Met een collectief warmtesysteem van deze schaal, een warmteplan en een aanbesteding onder concurrentie krijgen we een warmtesysteem dat de hoogst mogelijke energieprestatie en milieubescherming voor een warmtesysteem kan bereiken in dit gebied.

Nadat de raad het warmteplan heeft vastgesteld kan de gemeente bij de tenders van de woningbouwkavels aangeven dat er een aansluitplicht geldt in het gebied.

Het warmtesysteem maakt het mogelijk dat de gebouwen van bewoners en bedrijven van de bestaande wijk Op Buuren in Stichtse Vecht in een later stadium (deels) ook op het warmtesysteem kunnen worden aangesloten. Hiervoor kunnen eventueel WKO's worden bijgeplaatst in het gebied van Op Buuren.

Relatie met bestaand beleid en regelgeving

De bevoegdheid tot vaststelling van het WKO-warmteplan Zuilense Vecht is opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Vaststelling is nodig ten behoeve van de realisatie en exploitatie van een collectief warmtesysteem op lage temperatuur voor de toekomstige nieuwbouw in Zuilense Vecht en om daarmee invulling te geven aan de belangrijkste ambities van de Warmtevisie en het beleidsplan 'Op weg naar nieuwe energie' en de betaalbaarheid, leveringszekerheid, duurzaamheid en klanttevredenheid van de warmte en koude levering te borgen.

Volgens artikel 1.1 van het Bouwbesluit 2012 is een 'warmteplan' een besluit van de gemeenteraad inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied. Daarbij is van belang dat de term gebied niet is begrensd. Van belang daarbij is dat de gemeenteraden het plan vaststellen voor zover dat betrekking heeft op het grondgebied van de eigen gemeente (en dit in de betreffende besluiten tot vaststelling ook nadrukkelijk naar voren wordt gebracht). Dit heeft te maken met de omstandigheid dat bevoegdheden van de gemeenteraad territoriaal zijn begrensd (artikelen 123 en 124 Grondwet en 147 Gemeentewet).

Met vaststelling van het warmteplan wordt de aansluiting op een (aan te leggen) warmtenet verplicht voor nieuw te ontwikkelen bouwwerken. Daarbij is op het grondgebied van Stichtse Vecht een uitzondering gemaakt voor de twee nieuwe sportclubgebouwen die

voortlopend op de gebiedsontwikkeling worden ontwikkeld om ruimte vrij te maken voor. De clubgebouwen krijgen een eigen duurzame warmtevoorziening.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

2021: raadsbesluit Warmtevisie

2020: raadsbesluit 'Beleidsplan op weg naar nieuwe energie'

Argumenten

1.1 Door collectief aan te sluiten op één gezamenlijk gebiedssysteem wordt de warmte en koude in de bodem optimaal (duurzaam en economisch) benut.

Een collectief WKO-systeem met een regeneratie uit aquathermie, Thermische Energie uit Oppervlaktewater (TEO) uit het Amsterdam rijn Kanaal, is vooralsnog de meest efficiënte manier om deze hoeveelheid benodigde warmte en koude op een duurzame én economische wijze op te wekken. Dit is het referentiesysteem voor het warmteplan. Alternatieve technieken zijn op dit moment duurder en/of minder efficiënt (het kost in verhouding meer energie om de duurzame energie op te wekken dan bij WKO en TEO). Ten behoeve van voldoende schaalgrootte voor een haalbare exploitatie van het warmte-koude net geldt de aansluitplicht tot het bereiken van het aantal geplande aansluitingen. Hiermee wordt de warmte en koude capaciteit van het gebied optimaal benut.

1.2 Alleen met een warmteplan heeft de gemeente een instrument om te sturen op duurzaam energiegebruik van warmte en koude voor de nieuwbouw in Stichtse Vecht.

Nieuwbouw kan duurzaam ontworpen en gerealiseerd worden en heeft geen hoge temperatuur warmte nodig. Nieuwbouw kan duurzaam ontwikkeld worden wanneer deze aansluit op lage temperatuur warmtenetten.

1.3 Het warmteplan borgt de business case voor het warmtebedrijf van de concessie na de aanbesteding, zodat dit warmtebedrijf bereid is te investeren in het nieuwe netwerk.

Door het warmteplan met aansluitplicht voor de nieuwbouw zet de gemeente haar bevoegdheid in om voor het warmtebedrijf dat het warmtesysteem Zuilense Vecht gaat aanleggen zekerheden te bieden over het aantal afnemers.

2.1 Dit zorgt voor een kortere doorlooptijd, waardoor het warmteplan direct in werking kan treden nadat de aanbesteding gegund is.

De raad kan de bevoegdheid om de energieprestatiewaarden aan te passen, overeenkomstig de uitkomst van de aanbesteding, en wijzigingen in het aantal aansluitingen mandateren aan het college. Dan is voor de aanpassing geen nieuwe raadsbehandeling nodig.

2.2 Actualiseren van het warmteplan kan nodig zijn en het mandateren aan het college maakt dit eenvoudiger.

Het warmteplan gaat uit van een bepaalde geplande hoeveelheid woningen waarop het ontwerp van het warmtesysteem gebaseerd is. De energieprestatie van het warmtesysteem is weer gebaseerd op dit ontwerp. Indien het aantal woningen wijzigt, wijzigt tevens het ontwerp en de energieprestatie.

De aansluitverplichting van het Warmteplan geldt voor de bepaalde energieprestatie en het aantal geplande woningen. Een actualisatie van de werkelijkheid dient daarom ook doorgevoerd te worden in het warmteplan zodat de gebouweigenaren weten waar ze aan toe zijn.

3.1 Dit zorgt voor een kortere doorlooptijd, waardoor het warmteplan direct in werking kan treden nadat de aanbesteding gegund is.

De raad kan aan het college ook de bevoegdheid mandateren om te besluiten dat het warmteplan in werking treedt zodra de energieprestatiewaarden die uit de aanbesteding komen, in het warmteplan zijn opgenomen.

Kanttekeningen

Bij de start van de aanbesteding van het warmtesysteem is er nog geen vigerend bestemmingsplan

Dit betekent dat er ook voor de inschrijvende partijen enig risico bestaat over het definitief doorgaan van de ontwikkeling. Hoe we met dit risico omgaan zullen wij voor de start van de aanbesteding bepalen.

Het bestemmingsplan voor Zuilense Vecht zal naar verwachting in het 4^e kwartaal aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Communicatie

Via de projectwebsite www.zuilensevecht.nl worden alle nieuwswaardige feiten gecommuniceerd. De tender van het warmtesysteem zal op de gangbare manier worden gecommuniceerd. Ook komt er via de RaadsInformatieBrief een regelmatige update over de voortgang binnen het project.

Financiën, risico's en indicatoren

1.1 Afnemers hebben wel het recht om niet aan te sluiten indien zij een vergelijkbaar duurzaam en milieubeschermend alternatief systeem wensen te realiseren.

Dit is tevens een prikkel voor het warmtebedrijf om een zeer duurzaam systeem te realiseren zodat hij op veel aansluitingen kan rekenen.

15 maart 2022

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Loco-gemeentesecretaris
M.J.J. Rommers

Burgemeester
drs. A.J.H.T.H. Reinders