



# MEMO

## Team

Ontwikkeling leefomgeving en economie

## Behandeld door

Hans Kostense

## Direct nummer

0346254509

## E-mail

[Hans.Kostense@stichtsevecht.nl](mailto:Hans.Kostense@stichtsevecht.nl)

## Datum

14-06-2022

## Aan

Wethouder Dick Polman

## Bijlage

Warmteplan Zuilense Vecht

College en Raadsvoorstel

Verslag commissie fysiek domein 31-05-2022

## Memo ten behoeve van Raadsbehandeling van warmteplan Zuilense Vecht

Op 31 mei 2022 is het warmteplan Zuilense Vecht behandeld in de commissie Fysiek Domein. Het toen voorliggende warmteplan heeft op verzoek van Utrecht een kleine wijziging ondergaan. De wijziging heeft betrekking op Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) waar in Utrecht in het project uitvoering aan gegeven gaat worden. Deze wijziging heeft geen consequenties voor het deel van Stichtse Vecht omdat in Stichtse Vecht daarvan geen sprake is. Het gewijzigde warmteplan is bij de stukken van de raadsagenda gevoegd.

**1. De Raad heeft bij monde van de commissie Fysiek Domein op 31 mei 2022 gevraagd om de risico's in te schatten over de mandaten die zijn genoemd in het Raadsvoorstel. De Raad wil geen vertragende factor zijn, maar wel kunnen controleren. De volgende mandaten zijn in het Raadsvoorstel opgenomen:**

1. *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 koude systeem.*
  - *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.*
2. *De bevoegdheid om te besluiten dat het warmteplan in werking treedt zodra de exacte energieprestatiewaarden in het warmteplan zijn opgenomen mandateren aan het college.*

**Toelichting:**

De raad kan de bevoegdheid om het warmteplan op aspecten van energieprestatiewaarden en het aantal aansluiten aan zich houden, maar omdat de mandatering betrekking heeft op uitvoeringsaspecten binnen het warmteplan zal dat de energieprestatie en het aantal aansluitingen niet beïnvloeden. Dat is de reden waarom voorgesteld wordt het college hiervoor te mandateren. Zie ook argumenten 2.1. en 2.2. van het raadsvoorstel.

**Daarnaast zijn er inhoudelijke en technische vragen gesteld naar aanleiding van het warmteplan Zuilense Vecht. Voor de volledigheid vindt u de antwoorden hieronder:**

**2. Het raadsvoorstel met titel ‘Vaststelling warmteplan Sportpark Zuilense Vecht’ gaat dit alleen over de nieuwbouw in het Stichtse Vecht deel van Sportpark Zuilense Vecht of omhelst het toch ook de bestaande bouw in Op Buuren?**

*Het betreft beide. Het warmteplan Sportpark Zuilen staat verder los van het project Op Buuren. Het zijn twee verschillende projecten met een andere besluitvorming. Technisch gezien staat de nieuwbouw van Sportpark Zuilense Vecht centraal en is er de mogelijkheid Op Buuren aan te sluiten. De enige verbinding met Op Buuren is de WKO die ook voldoende capaciteit moet hebben voor Op Buuren.*

*Het plangebied omvat om die reden ook de nieuwbouw van Op Buuren om geen juridische belemmeringen op te werpen, mocht Op Buuren ook willen aansluiten op het warmtenet (vanuit kostenooipunt en milieurendement). Voor Op Buuren komt er nog een apart bestuurlijk traject. Ook Utrecht wil wellicht een wijk koppelen en is dat aan het onderzoeken. Daarvoor gelden dezelfde voorwaarden.*

**3. Klopt fig. 3.1 welke spreekt van nieuwbouwproject Zuilense Vecht, maar toch meer gebied afbakent?**

*Ja dat klopt, zie de toelichting op eerste vraag. Bestaande bouw is niet verplicht aan te sluiten, maar door het op te nemen op de kaart kan het meegenomen worden in de aanbesteding. Ook dan nog is het aan de bewoners en gebouweigenaren om aan te sluiten, tenzij er landelijk een verplichting wordt opgelegd waar we als gemeente aan moeten voldoen.*

**4. In paragraaf 1.2 staat: ‘Daarbij heeft de gemeente Stichtse Vecht de wens om ook bestaande bouw in Op Buuren hierop aan te sluiten.’ Waar en wanneer is deze wens vastgesteld?**

*Dat is vastgesteld in een collegevoorstel van 15 maart 2022.*

**5. Als een enkelvoudig adres wordt verplicht zich aan te sluiten op dit warmtenet, wie gaat de aansluiting dan betalen. Er ligt geen netwerk onder huidig Op Buuren.**

*Dat klopt, dat moet nog worden aangelegd. De ontwikkeling van het warmtenet wordt volledig gedragen door een marktpartij (concessiehouder warmtenet). Er is ook sprake van aansluitkosten op en in de woning. Die worden doorgaans betaald door de bewoners en/of eigenaren van het pand zelf (bij huur is dat de verhuurder). Deze Bijdrage Aansluit Kosten (BAK) willen we zo laag mogelijk houden en kan zelfs nul worden als er landelijke subsidies voor warmtenetten loskomen. Belangrijk is ook de ont koppeling met de aardgasprijs die nu bewoners en eigenaren onnodig op kosten jaagt omdat een warmtenet beheren goedkoper is dan aardgas.*

**6. Wat gaat het de gemeente kosten?**

*De gemeente loopt in principe geen financieel risico. De voorbereidingskosten worden verrekend met de concessiehouder.*

## **7. Komt er een uitvoerige evaluatie als opmaat naar andere wijken?**

*Er komt een uitgebreide evaluatie en de uitkomsten zullen worden gedeeld met de Raad.*

## **8. Hoeveel ruimte hebben bewoners om te kiezen?**

*De bewoners van de bestaande bouw kunnen er voor kiezen niet aan te sluiten. De alternatieven zijn vooral het plaatsen van een warmtepomp in combinatie met isolatie en/of zonnepanelen en andere aanvullende installatietechniek. Met vaststelling van het warmteplan wordt de aansluiting op een (aan te leggen) warmtenet verplicht voor nieuw te ontwikkelen bouwwerken. Afnemers hebben wel het recht 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.*

## **9. Vastrechtbijdrage, wat is betaalbaar?**

*Of de vastrechtbijdrage ineens wordt voldaan of wordt verrekend in de exploitatie zal onderdeel zijn van de aanbesteding. Het kan ook zijn dat de Rijksoverheid subsidie beschikbaar stelt om de aanloopkosten voor warmtenetten te subsidiëren. Daarover is nu nog geen duidelijkheid te geven.*

## **10. Inzicht in de kosten, wat is flexibel en wat zijn de vaste kosten?**

*Dit is onderdeel van het aanbestedingstraject. Dit gaat in overleg met de concessiehouder voor het warmtenet. We sturen als gemeente aan op de meest gunstige aanbieding voor de bewoners. De criteria zijn genoemd in het Raadsvoorstel.*

## **11. Geldigheidsduur 10 jaar, geldig 30 jaar. Elke 10 jaar langs de Raad?**

*De gemeente behoudt het juridisch eigendom, het economisch eigendom ligt bij de concessiehouder. Het verschil in periodes zit hem in de wetgeving. Het bouwbesluit gaat uit van een periode van 10 jaar. De concessie loopt 30 jaar, een logische termijn waarin 2 keer een afschrijving en vervangingsinvestering kan plaatsvinden. Het hoeft niet iedere 10 jaar opnieuw naar de Raad.*

## **12. Is er voldoende ambtelijke capaciteit voor Op Buuren?**

*Er is een projectteam samengesteld voor Zuilense Vecht. Op Buuren wordt meegenomen bij de prioritering van energietransitie projecten. Afhankelijk van de landelijk ter beschikking gestelde middelen kan extra capaciteit worden aangetrokken.*

## **13. Als je achteraan zit in Op Buuren, moet de ontwikkelaar dan aansluiten?**

*Er is een verplichting voor de concessiehouder om aan te laten sluiten. Er zijn echter ook uitzonderingen mogelijk als blijkt dat aansluiting op het warmtenet niet rendabel is. In dat geval kan een ander duurzaam alternatief worden toegepast.*

## **14. Is aardgas een alternatief?**

*Nee. Per 1 juli 2018 is het niet meer toegestaan om een bouwvergunning aan te vragen voor een nieuw bouwwerk met een gasaansluiting. Dit volgt uit een wijziging van de Gaswet. Er zijn in het geval van Zuilense Vecht geen omstandigheden voor een uitzondering.*

**15. Zijn er zwaarwegende redenen om af te wijken van het aardgasvrij beleid?**

*Nee, die zijn er niet.*

**16. Moet het ook tot in de meterkast worden aangesloten als bewoners dat niet willen?**

*Nee, bestaande woningen hebben geen aansluitplicht, ook niet tijdens een renovatie of grondige verbouwing.*

**17. Als bijlage bij dit memo treft u aan de Raadsbrief waarin antwoord wordt gegeven op de in Utrecht gestelde vragen.**

**18. Wat als gemeente Utrecht anders besluit?**

*Utrecht heeft 17 juni jongstleden positief op het Raadsvoorstel besloten.*