

Aan de gemeenteraad

<b>Behandeld door</b>	B.J. van Dijck	<b>Datum</b>	15 juni 2022
<b>Doorkiesnummer</b>	030-2868405	<b>Kenmerk</b>	9757090
<b>E-mail</b>	b.van.dijck@utrecht.nl	<b>Onderwerp</b>	Beantwoording toezeggingen Warmteplan Zuilense Vecht
<b>Bijlage(n)</b>	-	<b>Beleidsveld</b>	Ruimtelijke ordening

Geachte leden van de raad,

In de raadscommissie Energie(transitie), duurzaamheid en wonen van 2 juni jongstleden hebben wij u nadere informatie toegezegd over een aantal punten. Deze informatie verstrekken wij u met deze brief.

### **1. Locatie van gebouwtjes voor nutsvoorzieningen.**

Trafohuisjes komen niet in de openbare ruimte. Echter, een bouwwerk ten behoeve van een nutsvoorziening (zoals een trafohuisje) kan omgevingsvergunningvrij gebouwd worden, zolang die niet hoger is dan 3 meter en de oppervlakte niet meer is dan 15 m<sup>2</sup>. Om deze reden kan er alleen wat over trafohuisjes in het bestemmingsplan worden geregeld voor trafohuisjes met grotere afmetingen dan vergunningvrij. Via de aanbesteding regelen wij ruimtelijk dat trafohuisjes op twee locaties naast het woongebouw, maar binnen het gesloten bouwblok worden geplaatst. Daarmee zijn andere locaties dus uitgesloten.

### **2. Collectief Particulier Opdrachtgeverschap voor woningen in Zuilense Vecht**

In het warmteplan is te lezen dat er geen (collectieve) zelfbouw is voorzien. Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) wordt in het warmteplan niet genoemd. CPO is hetzelfde als collectieve zelfbouw. Omdat wij wél CPO willen realiseren in het initiatievenblok (maximaal ca 70 woningen) ontvangt u separaat een aangepast raadsvoorstel waarin wij de woorden “(thans niet voorzien)” op pagina 4 van het warmteplan schrappen. Hiervoor in de plaats komt:

*‘Collectieve zelfbouw vindt op beperkte schaal plaats in dit gebied. Deze woningen krijgen middels het Warmteplan geen aansluitplicht. Middels de concessie-aanbesteding wenst de gemeente de concessiehouder wel te verplichten om mogelijke aansluitverzoeken van collectieve zelfbouwers uit te voeren.’*

(Collectieve) zelfbouw kent conform het Bouwbesluit 2012 géén aansluitplicht op het collectieve warmtesysteem. Echter, wij verwachten dat het te realiseren warmtesysteem dermate concurrerend is, dat deze woningen vrijwillig aan willen sluiten. Ook zonder aansluiting van deze woningen is de businesscase voor het warmtesysteem positief.

In de raadscommissie is, los van het initiatievenblok, gesproken over de 19 grondgebonden woningen van het kleine bouwveld gelegen parallel aan de Amsterdamsestraatweg. Hier was onze ambitie om kavels voor zelfbouw te realiseren. Echter in de inspraak bleek dat omwonenden hier veel bezwaren tegen hadden. Deze bezwaren gingen over de lange bouwtijd, de daarmee samenhangende overlast en over het versnipperde visuele beeld. Daarom hebben wij voor deze woningen in het SPvE (p41) opgenomen dat wij gaan voor een mede-opdrachtgeverschap ontwikkeling (met één ontwikkelaar). Dit betekent dat de nieuwe bewoners meedenken over de hun individuele en collectieve woonwensen en dat mede-opdrachtgeverschap maximale inspraak geeft bij de aankoop van hun woning.

### **3. Aansluiten van bestaande bouw op het WKO warmtesysteem van Zuilense Vecht**

In de commissie is breed de wens uitgesproken om ook bestaande woningen in de buurt mogelijk op het warmtesysteem van Zuilense Vecht aan te sluiten. Wettelijk gezien valt het aansluiten van bestaande bouw niet onder het Warmteplan. In de concessieovereenkomst kunnen we deze wensen van aansluiting van bestaande woningen in de buurt als verplichting opnemen voor de concessiehouder (het warmtebedrijf). Maar het is zeer de vraag of dit technisch realiseerbaar is. We willen dit alleen als het duurzamer efficiënter en betaalbaarder is om aan te sluiten op het net van Zuilense Vecht dan op een apart systeem.

Daarbij is zowel het voortbouwen op het warmtesysteem van de nieuwbouw Zuilense Vecht als het realiseren van een apart subnet(je) voor de bestaande bouw mogelijk. Dat laatste is naar verwachting de beste oplossing. Wij kunnen en willen bestaande eigenaren immers niet dwingen om op een suboptimaal warmtesysteem aan te sluiten. Koppelen van WKO's is geen doel op zich. Aansluiting van bestaande bouw is mogelijk voor zover er wel altijd voldoende duurzame warmte in het warmtesysteem aanwezig blijft om de nieuwbouw c.q. de wijk Op Buuren in Stichtse Vecht te voorzien en wanneer voldoende eigenaars van bestaande bouw dat verzoeken. Een concessie over een afgebakend gebied kan ruimer zijn dan het warmteplangebied. Hierin zal de omliggende bebouwing worden opgenomen.

We kunnen het warmtebedrijf de opdracht geven om bewoners van bestaande woningen proactief aanbiedingen te doen die de overstap aantrekkelijk maken. Echter met het voorbehoud dat de aanbestedingsstrategie nog moet worden opgesteld.

Om de aansluiting van nabijgelegen bestaande woningen realiseerbaar is, zijn er technische, ruimtelijke en financiële haalbaarheidsonderzoeken nodig om vast te stellen wat de beste oplossing is voor deze specifieke casus, zoals:

- Wat zijn de technische mogelijkheden voor het aansluiten van de bestaande bouw? Een eigen deernet met WKO's dichter in de buurt van de bestaande bouw, om warmteverlies te beperken, is waarschijnlijk de beste oplossing.
- Kan worden aangesloten op de gebruikmaking van het 2e watervoerende pakket van de WKO Zuilense Vecht gelegen in de gemeente Stichtse Vecht? Dit 2e watervoerende pakket heeft veel meer capaciteit. Modulair doorbouwen kan alleen als Utrecht ook toestaat dat het 2e watervoerende pakket wordt benut. Nu is dat niet toegestaan.

**Burgemeester en wethouders**

Datum 15 juni 2022  
Ons kenmerk 9757090

- Wat zijn de kosten van de aansluiting voor de bestaande bouw, waarbij er ook rekening mee gehouden moet worden dat in de bestaande bouw de warmte- en koude afgiftesystemen moeten worden aangepast door de gebouweigenaren voordat ze aangesloten kunnen worden?
- Hoe motiveren wij bewoners van bestaande woningen om aan te sluiten?

Indien de bovenstaande vragen positief beantwoord worden, dan zal aansluiting van bestaande bouw op het nieuwe WKO eventueel een uitkomst kunnen zijn.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,