



Kenmerken

Project	21870 Verdieping gebiedsontwikkeling Noordpoort	Datum	17 sep. 2024
Auteur	5.1.2e	Co-lezer	5.1.2e
Onderwerp	Organisatie Warmtevoorziening Noordpoort Meppel	Status	Definitief
		Kenmerk	21870-994074

Organisatie Warmtevoorziening Noordpoort Meppel

1 Inleiding

In het gebied Noordpoort worden komende jaren circa 1.000 woningen ontwikkeld. Conform de wettelijke eisen moeten de woningen aardgasvrij verwarmd worden. Hiervoor zijn er verschillende mogelijkheden. Achterliggende tijd is een afweging gemaakt van deze mogelijkheden en is aan de hand van een afwegingskader een voorkeursvariant bepaald.

Deze voorkeursvariant bestaat uit een collectief warmtenet. Met dit collectieve warmtenet wordt warmte geleverd aan de woningen. Naast het warmtenet wordt ook een koudenet aangelegd waarmee duurzame koeling aan de woningen geleverd wordt. De duurzame warmte en koude worden centraal opgewekt door middel van een combinatie van aquathermie (warmte uit het kanaal en/of uit de RWZI), warmte/koudeopslag en warmtepompen. Andere bronnen zijn ook mogelijk.

Inherent aan een collectieve warmtevoorziening is dat er een partij nodig is die de ontwikkeling en exploitatie ter hand neemt. Voorliggende notitie gaat in op hoe de ontwikkeling en realisatie van de voorkeursvariant handen en voeten gegeven kan worden. We gaan daarbij in op de beleidsmatige borging van deze variant alsook op de rol van de gemeente bij de daadwerkelijke ontwikkeling, realisatie en

exploitatie. In een vervolgfase zal een en ander nader uitgewerkt moeten worden. Dit rapport geeft slechts de hoofdlijnen weer.

2 Aandachtspunten bij voorkeursvariant

Voor de collectieve warmte koude voorziening zijn er de volgende aandachtspunten:

- Voorinvesteringsrisico, risico bij uitloop van de ontwikkel/bouwplanning van deelgebieden. Deels te ondervangen door modulaire opbouw van de warmtevoorziening.
- Daarnaast is het tempo van de ontwikkeling van de collectieve warmte koude voorziening van belang.
- Borging in het omgevingsplan Noordpoort dat woningblokken met een hoge dichtheid verplicht zijn om gebruik te maken van de collectieve warmtekoude voorziening.
- Borging dat alle deelgebieden in Noordpoort aansluiten door vroegtijdig met ontwikkelaars afspraken vast te leggen in overeenkomsten
- Ruimtelijke inpassing en ruimtereservering in openbare en ondergrondse ruimte: infra en technische ruimten.

Voorinvestering

Er is een partij nodig die de warmtevoorziening gaat ontwikkelen en exploiteren. De totale investering voor de warmtevoorziening bedraagt circa 16 miljoen euro?. Deze investering wordt deels terugverdiend vanuit de levering van warmte en koude. Er is echter een eenmalige aansluitbijdrage nodig om de exploitatie sluitend te krijgen. Daarbij is het wenselijk/noodzakelijk dat al de beoogde 1.000 Woningen binnen een periode van bij voorkeur niet langer dan 5 jaar aangesloten worden. Als dit door onvoorziene omstandigheden niet gerealiseerd wordt, zal er een exploitatietekort ontstaan voor de exploitant. Dit is dus een risico. Om het risico te verkleinen zijn er beheersmaatregelen. Enerzijds kan de exploitant de warmtevoorziening zodanig gefaseerd realiseren zodat de voorinvestering zo beperkt mogelijk blijft. Anderzijds kan de gemeente zorgen voor het borgen van de aansluitingen. En wellicht zijn er ook nog andere mogelijkheden nader te onderzoeken.

Borging

Er zijn een aantal mogelijkheden om de ontwikkeling en toepassing van het energieconcept te borgen en daarmee bepaalde risico's te verkleinen. De gemeente kan de volgende instrumenten inzetten/vaststellen.

- Warmteplan: middels een warmteplan kan een gebied aangewezen worden waar een collectieve energieoplossing verplicht is tenzij de ontwikkelaar een gelijkwaardig alternatief heeft. We moeten nog checken of dit onder de nieuwe omgevingswet ook nog mogelijk is.
- Bodemenergieplan: middels een bodemenergieplan kunnen er nadere regels gesteld worden met betrekking tot de toepassing van bodemenergie. Met dit plan kan voorkomen worden dat er onnodig ondergrondse ruimte geclaimd wordt door projectontwikkelaars die als eerste vergunning aanvragen voor bodemenergie.
- Afspraken met ontwikkelende partijen (al dan niet gekoppeld aan gronduitgifte). Middels (anterieure) overeenkomst kan de gemeente aan de voorkant van ontwikkelingen afspraken vastleggen met de projectontwikkelaars. Overwogen kan worden om hierin ook afspraken met betrekking tot de energievoorziening in op te nemen.
- Tariefstelling warmte- en koudelevering. Draagvlak bij de ontwikkelaars en potentiële kopers van woningen is mogelijk door een transparante tariefstelling met betrekking tot de warmte- en koudelevering. De Warmtewet beschermt consumenten tegen te hoge tarieven door maxima te stellen aan deze tarieven. Dit gebeurt door de ACM. De ACM stelt jaarlijks de maximale tarieven vast op

basis van het niet meer dan anders principe. Er wordt nagedacht over nieuwe tarieven (in het kader van de ontwikkeling van de Wet Collectieve Warmtevoorzieningen). Vooruitlopend hierop is het mogelijk om al gemeente voor dit specifieke project al in de geest van de beoogde tariefaanpassingen, dusdanige tarieven te stellen dat draagvlak bij ontwikkelaars en potentiële afnemers, toeneemt.

Ruimtelijke inpassing

De volgende onderdelen dienen ruimtelijk ingepast te worden:

- 1 WKO-bronnen. Er zijn 2..3 brondoubletten nodig. Een brondoublet bestaat uit een warme en een koude bron die op een afstand van circa 100..150 meter van elkaar geplaatst moeten worden.
- 2 TEO-installatie. De warmte uit het oppervlaktewater wordt middels een installatie die bestaat uit filters, pompen en warmtewisselaars, gewonnen. Er is een leidingstelsel nodig van/naar het oppervlaktewater. Belangrijk is het onttrekkings- en het lozingspunt van het oppervlaktewater zodanig te kiezen dat de installatie optimaal kan functioneren.
- 3 TEA-installatie. Met deze installatie wordt de warmte uit het effluent van de RWZI gewonnen voordat dit geloosd wordt op het oppervlaktewater. Ook hiervoor zijn filters, pompen en warmtewisselaars nodig. Er is een leidingstelsel nodig van/naar de RWZI.
- 4 Centrale technische ruimte waarin alles samenkomt en de laagwaardige warmte vanuit de TEO, TEA en/of de WKO opgewaardeerd wordt door warmtepompen.
- 5 Warmte- en koudenet. Vanuit de technische ruimte is een tracé nodig voor de distributie van warmte- en koude. Het tracé dient voldoende ruimte te bieden voor in totaal vier leidingen (aanvoer en retourleiding warmte, aanvoer en retourleiding koude).

3 Rol van de gemeente

Exploitatievormen

Er is een partij/entiteit nodig die de collectieve energievoorziening gaat exploiteren. Hiervoor zijn er grofweg de volgende mogelijkheden

- 1 De gemeente verleent een concessie aan een commerciële marktpartij om de warmtevoorziening te ontwikkelen en te exploiteren. Daarbij zijn er twee varianten:
 - a De gemeente blijft zelf eigenaar van de warmtevoorziening, de concessiehouder exploiteert deze warmtevoorziening en is hier volledig verantwoordelijk voor. Deze partij betaalt jaarlijks een vergoeding aan de gemeente om de warmtevoorziening te exploiteren.
 - b De concessiehouder wordt eigenaar van de warmtevoorziening. De gemeente heeft een zeer beperkte rol als concessieverlener.
- 2 De gemeente wordt eigenaar van de warmtevoorziening en wordt zelf verantwoordelijk voor de exploitatie. De warmtevoorziening wordt ondergebracht bij een warmtebedrijf (bijvoorbeeld Meppel Energie). Het warmtebedrijf organiseert al de benodigde activiteiten die nodig zijn om duurzaam, betrouwbaar en betaalbaar warmte te leveren.

De nieuwe warmtewet (Wet Collectieve Warmtevoorzieningen) gaat in principe uit van publiek eigenaarschap van warmtenetten (mogelijkheid 2). Al dan niet in samenwerking met private partijen zolang er maar sprake is van een publiek meerderheidsaandeel. Er is een uitzondering mogelijk voor kleine warmtenetten (<1500 woningaansluitingen). Voor Noordpoort is publiek eigenaarschap dus niet verplicht.

De nieuwe warmtewet (Wet Collectieve Warmtevoorzieningen) legt nadruk op de integrale benadering van de warmtevoorziening. In dat kader is het niet wenselijk om de keten van 'productie', 'distributie' en 'levering' te 'knippen' en hiervoor verschillende partijen verantwoordelijk te maken. Mogelijk dat dit een aandachtspunt is indien een netbeheerder Rendo participeert omdat een netbeheerder zich niet met de productie en levering van warmte mag bezighouden.

Afwegingen

Bij het maken van een keuze met betrekking tot de ontwikkeling en de exploitatie zijn er de volgende afwegingen:

- 1 Bij mogelijkheid 1 worden de risico's zoveel mogelijk bij een commerciële partij gelegd. Het risico voor de gemeente is daardoor beperkt. Een commerciële partij zal echter de risico's aan de voorkant incalculeren. Dit betekent dat óf de tarieven hoger zullen zijn dan wenselijk óf dat de eenmalige aansluitbijdrage die projectontwikkelaars moeten betalen, hoog zal zijn.
- 2 Bij mogelijkheid 2 liggen er dus meer risico's bij de gemeente. De gemeente kan hier echter vanuit een maatschappelijk oogpunt naar kijken (nutsvoorziening, maatschappelijk rendement in plaats van een commercieel rendement), waardoor de tarieven of de kosten niet op voorhand al hoog hoeven te zijn. De technische risico's kunnen beheerst worden door samen te werken met gekwalificeerde partijen bij ontwerp, realisatie en onderhoud/beheer.
- 3 Bij mogelijkheid 2 kan de gemeente directer sturen op publieke waarden. Een voorbeeld hiervan is het aansluiten van naastgelegen bestaande bouw die eventueel aangesloten kan worden op het warmtenet. Voor commerciële partijen is dit risicovol omdat zij hier niet op kunnen sturen. De gemeente kan meer sturing geven.

Het is dus een afweging tussen risico's en kosten(beheersing). Omdat Meppel al deelneemt in Meppel Energie, lijkt het logisch om het warmtenet/energiesysteem voor Noordpoort met Meppel Energie uit te werken. Uiteraard zullen de leerpunten van afgelopen jaren hierbij meegenomen moeten worden.

4 Vervolgstappen en planning

Omdat de gebiedsontwikkeling doorgaat, zal de uitwerking van het energieconcept en het maken van afspraken met de ontwikkelaars door moeten gaan. Dit betekent dat er een aantal zaken (door de gemeente) opgepakt dienen te worden:

- 1 Technische en financiële uitwerking van het energieconcept. Op basis van de uitwerking zal er door middel van een businesscase de financiële impact bepaald moeten worden:
 - a Investeringskosten voor ontwikkeling en realisatie: raadsvoorstel voorbereiden mbt kredietaanvraag ontwikkelfase; incl doorkijk naar de realisatiefase waarvoor later een uitgebreider raadsvoorstel gemaakt zal moeten worden
 - b Tariefstelling aansluiting en levering warmte en koude: hiermee kan er een aanbod gedaan worden aan de projectontwikkelaars
 Daarnaast is de technisch uitwerking ook nodig om het ruimtebeslag en de ruimtelijke impact te bepalen.
- 2 Organisatorische, juridische uitwerking. Hierbij gaat het met name om de rol van de gemeente in relatie tot Meppel Energie. Daarnaast zal er ook een aanbestedingsstrategie bepaald moeten worden mbt het contracteren van uitvoerende partijen zoals installateurs, onderhoudspartij, beheerpartij. Dit voor zover dit nog niet geregeld is binnen Meppel Energie.

De planning van het vervolgtraject zou er als volgt uit kunnen zien:

	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt
1 Keuze voorkeursvariant	X	X	X						
2 Bepalen hoe afspraken vastgelegd kunnen worden (borging in beleid en in afspraken met ontwikkelaars)	X	X	X						
3 Uitwerking techniek (ontwerp)			X	X	X	X			
4 Bepaling ruimtebeslag					X	X			
5 Uitwerking businesscase en risicoanalyse						X	X		
6 Concept aanbod projectontwikkelaars (tarief en aansluitkosten/projectbijdrage)								X	
7 Keuze voorkeur exploitatievorm	X	X	X						
8 Samenwerking met partijen			X	X					
9 Aanbestedingsstrategie mbt contractering uitvoerende partijen (realisatie en (meerjarig) onderhoud)					X	X			
10 Voorstel college/raad indien gemeente een rol heeft							X	X	
11 Uitwerking contracten, aanbestedingen en verdere uitrol									>>

5 Samenvatting van gevraagde besluiten

Besluit door college mbt:

- 1 Voorkeursvariant energieconcept: middentemperatuur warmtenet met aquathermie, WKO en warmtepompen.
- 2 Voorkeursrol gemeente bij de verdere ontwikkeling: publiek/gemeentelijk warmtebedrijf; samenwerking met andere publieke en/of private partijen.
- 3 Vervolguitwerking en benodigde middelen daarvoor:
 - a Technische/financiële uitwerking tbv ruimtebeslag en afspraken met ontwikkelaars
 - b Organisatorische uitwerking tbv rol gemeente in relatie tot Meppel Energie
 - c Uitwerking warmteplan en/of bodemenergieplan
- 4 Benodigde middelen:
 - a Ambtelijke ondersteuning (juridisch, financieel, ruimtelijk, gebiedsontwikkeling): euro
 - b Procesbegeleiding, projectleider: euro
 - c Uitwerking techniek en businesscase: euro
 - d Uitwerking contracten, juridische uitwerking: euro

Eventueel besluit door de raad.

Na uitwerking techniek, businesscase en organisatie Q1 2025 vervolg besluitvorming. Daarna uitwerking contracten, aanbestedingen etc en definitieve besluitvorming Q3 2025.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1