Gemeente Rotterdam

Stadsontwikkeling
Klimaat, Bouwen, Wonen
Drs. C.M. Zeegers MA

Van: M. Huizer
Telefoon: 14 010

Ons kenmerk: M2311-4291 - 23bo008973
Bijlage(n): 1

Onderwerp: Warmteplan Merwe-Vierhavens

Datum: B&W 28 november 2023

Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:
Samenvattend stellen wij u voor:
1. Het concept Warmteplan Merwe Vierhavens vast te stellen;
2. De bevoegdheid om tussentijds het Warmteplan Merwe Vierhavens te kunnen actualiseren op de energie- en milieuprestaties, te delegeren aan het college.

Waarom dit voorstel? /Waarom nu voorgelegd?
Op 23 mei 2023 heeft het college van Rotterdam het ontwerpbestemmingsplan en MER Merwe-Vierhavens vrijgegeven voor inzage. In dit bestemmingsplan zijn de juridische kaders voor de ruimtelijke ordening in het gebied planologisch verankerd. M4H wordt ontwikkeld als proeftuin en etalage voor de havenstad van de toekomst. Naast de realisatie van woningen, het aantrekken van innovatieve bedrijven en initiatieven op het gebied van mobiliteit, circulariteit en energie, bestaat de ambitie om in de gebiedsontwikkeling zelf zo toekomstbestendig mogelijk in te richten. Een duurzame energievoorziening voor M4H is hier onderdeel van.

Regie op gebiedsniveau is noodzakelijk om invulling te kunnen geven aan de gewenste energieprestaties, nu en in de volgende fasen van de gebiedsontwikkeling van M4H. Een belangrijk middel om te kunnen sturen is het Warmteplan. Middels dit raadsvoorstel leggen wij het Warmteplan aan u voor.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:
- Ruimtelijk Raamwerk M4H (2019)
- Coalitieakkoord Een Stad (2022-2026)
- Omgevingsvisie Rotterdam: Veranderstad
- Ontwerpbestemmingsplan 'Merwe-Vierhavens' en bijbehorend Milieu Effectrapport M4H, van mei 2023
- Masterplan Merwehaven, vastgesteld door uw raad op 22 juni 2023 vormt de basis voor de gebiedsontwikkeling Merwehaven.

Toelichting:

Gebiedsontwikkeling Merwe Vierhaven

Het Merwe-Vierhavensgebied (hierna: 'M4H-gebied') is een haven- en industriegebied in het westen van Rotterdam. Het gebied gaat de komende decennia transformeren naar een gemengd woon-werkgebied. Deze ambitie bestaat al lange tijd en is vastgelegd in diverse bestuurlijk vastgestelde visies en documenten. Met de vaststelling van het Ruimtelijk Raamwerk Merwe-Vierhavens Rotterdam in 2019 is de visie op de toekomst van het gebied dermate concreet geworden dat een start gemaakt kan worden met de planmatige ontwikkeling van het gebied. Het Ruimtelijk Raamwerk is vertaald naar een concreet programma stedelijke functies: maximaal ca. 7.000 woningen, 547.000 m² nieuwe bedrijvigheid en 137.000 m² (maatschappelijke) voorzieningen voor de periode t/m 2035.

In het voorjaar van 2023 is het ontwerpbestemmingsplan plus MER ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan maakt de gedeeltelijke transformatie mogelijk. Het gaat om ca. 2.800 nieuwe woningen, 200.000 m² innovatieve maakindustrie en 95.000 m² stedelijke voorzieningen zoals maatschappelijk, onderwijs, horeca en kantoorruimte.

Inleiding

In het MER M4H zijn de ambities geformuleerd voor een toekomstbestendig energiesysteem voor Merwe Vierhaven. Uit het MER komt duidelijk naar voren dat middels geïntegreerde warmte/koude-oplossingen op collectief niveau beter invulling gegeven kan worden aan de ambities dan met individuele systemen en dat de driehoek Warmtenet/ Thermische Energie uit Oppervlaktewater/ WKO de belangrijkste componenten van het systeem vormen. Uit diverse onderzoeken voor dit gebied blijkt dat een collectieve oplossing voor dit gebied zowel financieel als in duurzaamheid gunstiger is dan individuele systemen.
Met een duurzaam collectief systeem wordt het voor ontwikkelaars relatief eenvoudiger om te voldoen aan de hoge energieprestaties die aan nieuwbouw worden gesteld, zowel voor warmte- als voor koudevoorziening.

Warmteplan

Een warmteplan is een publiekrechtelijk document, zoals omschreven in het Bouwbesluit 2012, dat kan worden opgesteld voor een specifiek aan te leggen (collectief) warmtenet. Met het plan heeft de gemeente de mogelijkheid om een aansluiting op dat bewuste warmtenet af te dwingen totdat het geplande aantal aansluitingen is bereikt. Daarmee borgen we een collectief energiesysteem. De efficiëntie en lage milieubelasting van een dergelijk systeem leiden voor de woningen en bedrijven tot hoge energie- en milieuprestaties die individuele (gebouwgebonden) systemen overtreffen. Zo zijn alternatieve oplossingen, zoals de toepassing van luchtwarmtepompen, veel minder gunstig omdat die veel elektrische energie gebruiken in de toch al zwaar belaste piekmomenten. Bovendien dragen luchtwarmtepompen bij aan hittestress en veroorzaken ze (nest)geluid. Uit onderzoek is gebleken dat er onvoldoende capaciteit in de ondergrond van Merwe Vierhavens is om elk gebouw te voorzien van een individuele WKO.

Aanleg van het collectieve energiesysteem

Nu het Warmteplan het type energiesysteem vastlegt, moet worden gewaarborgd dat dit energiesysteem wordt aangelegd. Onderzocht wordt wat de beste wijze van marktbenadering is.

Hierbij wordt uiteraard rekening gehouden met de huidige warmteconcessie in het gebied en de invloed van en op de gebiedsontwikkeling van Merwe Vierhaven.
De effecten en consequenties van de door het Rijk aangekondigde Wet Collectieve Warmte, namelijk dat energiesystemen op zeker moment in publiek eigendom komen, worden hierin meegenomen. Wij zullen uw raad nader informeren wanneer en op welke wijze wij tot contractering zijn overgegaan.

Waarborging capaciteit in de ondergrond
Niet de gemeente, maar de Provincie Zuid-Holland is bevoegd gezag over de bodem en het grondwater. Partijen die een bodemenergiesysteem wensen te realiseren hebben voor het gebruik van de bodem een vergunning van de Provincie nodig. Het is voor de ontwikkeling Merwe Vierhaven en de uitvoerbaarheid van het energiesysteem van belang dat de bodemenergiecapaciteit in het gebied beschikbaar blijft en dat de Provincie als Bevoegd Gezag spelregels krijgt om aanvragen te toetsen. Deze spelregels zijn uitgewerkt in het Bodemenergieplan Merwe Vierhaven. Op verzoek van het college zal Gedeputeerde Staten een besluit nemen om dit Bodemenergieplan Merwe Vierhaven als wettelijk toetsingskader voor onderhavig te gebied vast te stellen.

Toekomstige aanpassingen Warmteplan
Naast de besluitvorming over het Warmteplan, verzoekt het college uw raad de bevoegdheid om het Warmteplan (tussentijds en indien aan de orde) te actualiseren, te delegeren aan het college. Meer specifiek betreft dit het kunnen actualiseren van het Warmteplan op de energieprestatie en op de milieuprestatie van het collectieve systeem. Immers, uit de Nota van Toelichting bij het Bouwbesluit volgt dat als de situatie daartoe aanleiding geeft, de gemeenteraad het Warmteplan kan wijzigen. Bijvoorbeeld als over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen die afwijken van de aan het vastgestelde Warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het Warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Met de delegatie van deze bevoegdheid aan het college is in een dergelijk geval geen nieuwe raadsbehandeling nodig.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:
Het Warmteplan is een toetsingskader voor Bouw- en Woningtoezicht bij de aanvraag van omgevingsvergunningen en verplicht aanvragers om hun ontwikkeling aan te sluiten op het collectieve energiesysteem. Wanneer een gebouweigenaar of projectontwikkelaar wenst af te wijken van de aansluitplicht, op basis van gelijkwaardigheid, dient hij aan te tonen dat zijn alternatieve oplossing minimaal dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu bereikt als met het collectieve systeem.

Voor Merwehaven (het enige deelgebied van M4H met een gemeentelijke grondexploitatie) is het de verwachting dat er geen of positieve financiële consequenties voor de gemeentelijke grondexploitatie zijn.

Voor de andere deelgebieden, waar geen grondexploitatie zal zijn, zullen er geen financiële consequenties voor de gemeente zijn.

Op grond van het Bouwbesluit 2012 is de Gemeenteraad bevoegd een Warmteplan vast te stellen. Met een Warmteplan wordt beoogd alle te ontwikkelen bouwwerken in een vastgesteld gebied in beginsel verplicht te laten aansluiten op een collectief energiesysteem, tot het gepland aantal aansluitingen is afgenomen. Een Warmteplan geldt voor een periode van 10 jaar vanaf vaststelling door de gemeenteraad.
Het is mogelijk om een alternatieve energievoorziening te kiezen, mits deze aantoonbaar gelijkwaardige duurzaamheidsprestaties levert. Het Warmteplan Merwe Vierhaven bevat daar bepalingen over.

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na de datum van publicatie daarvan een bezwaarschrift indienen.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, l.b.

Bijlage(n):

1. Concept Warmteplan Merwe-Vierhavens
2. Bodemenergieplan Merwe-Vierhavens

Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 november 2023;

gelet op artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 en artikel 156 van de Gemeentewet;

overwegende, dat het wenselijk is een warmteplan voor Merwe-Vierhavens vast te stellen en de bevoegdheid tot het wijzigen van het warmteplan op de onderdelen energie- en milieuprestaties over te dragen aan het college;

besluit:

Artikel 1
De raad van de gemeente Rotterdam stelt het Warmteplan Merwe-Vierhavens vast, zoals opgenomen in de bijlage bij dit besluit.

Artikel 2
De raad delegeert de bevoegdheid om het Warmteplan Merwe-Vierhavens tussentijds te actualiseren op de onderdelen energie- en milieuprestaties aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam.

Artikel 3
Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het gemeenteblad waarin het wordt geplaatst.

Artikel 4
Dit besluit wordt aangehaald als: Warmteplan Merwe-Vierhavens.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,