

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering

3 juli 2025

Zaaknummer

018471296

Datum

20 mei 2025

Portefeuille houder

W. Foppen

Aan de leden van de raad,

Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van de second opinion BNG.
2. De punten 4 a,b en d van het amendement over de EMG-verklaring bij besluitvorming 4 juli 2024 (agendapunt Go-/no go Energienet Urk) in te trekken.
3. Kennis te nemen van het voornemen tot actualisatie van het warmteplan Zeeheldenwijk en Port of Urk door middel van een omgevingsplanwijziging.
4. Kennisnemen van het besluit van het college om vooruitlopend op de wijziging van het omgevingsplan aanvragen omgevingsvergunning waar niet meer dan 100 m2 bvo verblijfsgebied wordt gerealiseerd in een bedrijfsgebouw, vrijstelling te verlenen van de aansluitplicht.

Inleiding

Op Urk ontwikkelen we een zeer duurzaam warmte- koudenet. De basis vormt de restwarmte vanuit Port of Urk die meer dan 1.500 woningen (Zeeheldenwijk) en de utiliteitsgebouwen (Port of Urk) van warmte gaat voorzien. Omgekeerd zorgen de woningen en utiliteitsgebouwen voor de koude voorziening van de vrieshuizen op Port of Urk. Met deze unieke uitwisseling van warmte en koude wordt een enorme reductie in CO2-emissie (t.o.v. het gebruik van aardgas) gerealiseerd. Daarnaast realiseren we met de warmte- en koudevoorziening een minimale belasting op het elektriciteitsnet en dragen actief bij aan het mitigeren van de netcongestie. We voorkomen geluidsoverlast en ruimte gebruik door buitenunits van lucht-water warmtepompen.

Op 4 juli 2024 heeft de gemeenteraad van Urk een positief besluit genomen om verder te gaan met de uitrol van het Energienet Urk en daarmee ter verdere uitvoering de volgende besluiten (incl. amendementen):

1. Kennis te nemen van de projectrapportage en het bijbehorende definitief ontwerp van de bouwteamfase Energienet Urk.
2. Verder te gaan met de uitrol van het Energienet Urk (go-besluit) en daarmee ter verdere uitvoering de volgende besluiten te nemen:
 - a. Deel te nemen als gemeente in een Joint Venture voor 50% + 1 (genaamd Energienet Urk B.V.) samen met het bedrijf InWarmte B.V.
 - b. Concessie te verlenen voor de duur van 30 jaar aan de Joint Venture Energienet Urk B.V. voor het ontwerp, de realisatie, de financiering, de exploitatie, beheer en instandhouding van het warmte-/koudenet Energienet Urk in de gebieden Zeeheldenwijk en Port of Urk, met uitzondering van deelgebied Het Nieuwe Dorp.
 - c. Garantstelling voor de BNG-leningen aan Energienet Urk B.V. tegen marktconforme vergoeding.
3. Garantstelling voor de BNG leningen aan Energienet Urk B.V. tegen marktconforme vergoeding, zonder risico opslag.
4. Met de daadwerkelijke realisatie van het Energienet (na financial close) te wachten totdat:

- a. de EMG verklaring door Bureau Controle en Registratie Gelijkwaardigheid is afgegeven, aan de raad ter kennis is gebracht;
 - b. de EMG-verklaring geen afwijking van de energiefractie voor verwarming (0,21) laat zien die meer is dan 10% van de voorlopig berekende waarde;
 - c. de technische en financiële risicoanalyse door de Bank Nederlandse Gemeenten is uitgevoerd en aan de raad ter kennis is gebracht;
 - d. de Bank Nederlandse Gemeenten na uitvoeren van de 'second opinion' nog steeds bereid is een lening te verstrekken aan de Energienet Urk B.V., conform het onder beslispunt 3 gestelde.
5. Dit besluit wordt als een speciaal project gezien, wat speciale aandacht van de raad vraagt. De (financiële) stand van zaken en de voortgang dienen via de P&C cyclus (tussenrapportage en de jaarstukken) aan de raad gerapporteerd te worden.
 6. In haar rol als aandeelhouder te borgen dat een wijziging van de tariefstelling van de Bijdrage Aansluitkosten (BAK), anders dan een inflatiecorrectie, alleen kan plaatsvinden na instemming van de aandeelhoudersvergadering.
 7. Deze bevoegdheid (punt 6) niet te mandateren.

Bij het raadsbesluit en de amendementen is nog een motie aangenomen over het aansluiten van gebouwen zonder energieprestatie-eis op het Energienet.

Met het Raadsbesluit en de amendementen en motie is een belangrijke stap gezet. Het projectteam Energienet Urk is volop aan de slag gegaan met de voorbereiding van de realisatie van het Energienet. Dit is ook terug te lezen in de informatienota met de stand van zaken Energienet Urk, die op 7 november 2024 gedeeld is met de gemeenteraad (**zie bijlage 1**).

Waar staan we nu?

Second opinion BNG

Inmiddels is er in opdracht van de BNG een second opinion uitgevoerd op het ontwerp en businesscase van het Energienet. Het onderzoek is uitgevoerd door DNV Netherlands (**zie bijlage 2**). De analyse van het Financieel Model en de uitkomsten van de second opinion hebben de BNG voldoende vertrouwen in het Energienet Urk gegeven voor het opstarten van het interne kredietverleningsproces. De kanttekeningen die in de second opinion door DNV zijn gemaakt zijn voldoende van antwoord voorzien en worden meegenomen in het verdere proces. De BNG verwacht het interne kredietverlening proces in het tweede of derde kwartaal van 2025 af te ronden en het financieringsvoorstel te kunnen presenteren.

Amendement

Energie Maatregelen op Gebiedsniveau (EMG-verklaring)

Het Energienet is een zeer duurzaam warmte- koudenet. De energieprestatie is berekend op 0,21. In de Raadvergadering van 4 juli 2024 is een amendement aangenomen inzake de energieprestatie van het Energienet. Het amendement stelt dat de raad slechts instemt met de ontwikkeling en exploitatie van het Energienet Urk indien de aan te vragen EMG-verklaring beter of gelijk is aan de door het ingenieursbureau Volantis berekende energieprestatie van $0,21 + 10\%$ ($= < 0,23$). De EMG-verklaring wordt gecontroleerd en afgegeven door het Bureau Controle Registratie Gelijkwaardigheid (BCRG).

Inmiddels zijn door het Volantis berekeningen gemaakt voor de EMG-verklaring en is men in overleg gegaan met de BCRG. Gedurende de aanvraagprocedure is gebleken dat de berekening van een ZLT-net (Zeer Laag Temperatuur) met wijkcentrale (is het sectornet voor de woningen), in een EMG-verklaring negatief uitpakt. Dat heeft niets te maken met de werkelijke energieprestatie van het net, maar met de gehanteerde wettelijke berekeningsvoorschriften (NTA 8800). Doordat met default waarde gerekend moet worden zal de EMG-verklaring nooit op of onder de 0,23 uitkomen.

De default waarde in de NTA 8800 voor bijvoorbeeld een wijkwarmtepomp, aangesloten op een ZLT-net houdt geen rekening met de hogere bron temperatuur. De default waarde is lager vastgesteld dan de slechtst presterende (kleine) warmtepomp.

Er is niets veranderd aan de positieve verwachtingen van de energieprestatie van Energienet Urk. Wat wel anders is, is het officiële etiket dat nu op het Energienet geplakt kan worden. Pas na drie tot vijf jaar operationeel zijn kan het Energienet Urk een EMG-verklaring aanvragen gebaseerd op de werkelijke energieprestatie. Op basis van werkelijke gemeten waarden kan dan de energieprestatie worden bepaald en kan op basis daarvan een EMG-verklaring worden uitgegeven.

Ondanks de berekeningsvoorschriften verwachten we binnen de bandbreedte van het vigerende warmteplan te komen (energieprestatie van 0,4). Daarmee zullen de effecten op het volloop scenario gering zijn.

Om door te kunnen gaan met de ontwikkeling van het Energienet Urk vragen wij de Raad in te stemmen met het intrekken van onderstaande punten uit het amendement:

- Met de daadwerkelijke realisatie van het Energienet (na final close) te wachten totdat:
- de EMG verklaring door Bureau Controle en Registratie Gelijkwaardigheid is afgegeven, aan de raad ter kennis is gebracht;
 - de EMG-verklaring geen afwijking van de energiefractie voor verwarming (0,21) laat zien die meer is dan 10% van de voorlopig berekende waarde;
 -
 - de Bank Nederlandse Gemeenten na uitvoeren van de 'second opinion' nog steeds bereid is een lening te verstrekken aan de Energienet Urk B.V., conform het onder beslispunt 3 gestelde.

Hieronder lichten wij dit nader toe:

- De EMG-verklaring zal ter kennis van de raad worden gebracht, zodra deze is afgegeven. Men is bezig om de EMG-aanvraag te optimaliseren. De aanvraag zal naar inschatting 3^e kwartaal dit jaar ingediend worden. Als gewacht moet worden totdat de EMG-verklaring is ontvangen loopt het bouwrijp maken en uitgeven van deelgebied de Akkers onnodig grote vertraging op.*
- Zie toelichting onder kopje 'amendement.'*
- De BNG is bereid een lening te verstrekken. De gesprekken zijn gaande. In de voorstellen tot nu toe is geen sprake van een additionele risico-opslag. De verwachting is dat dit met de oprichting van Energienet Urk B.V. in Q3 2025 geformaliseerd wordt. Om geen onnodige vertraging op te lopen wordt daarom voorgesteld ook dit punt in te trekken.*

Actualisatie warmteplan / omgevingsplan

Op 10 juli 2023 is het warmteplan door de gemeenteraad vastgesteld. Dit plan regelt de aansluitverplichting voor alle nieuw te bouwen bouwwerken met één of meer verblijfsgebieden. Het gaat dan om zowel woningen als bedrijven. Deze regeling was destijds gebaseerd op het Bouwbesluit 2012.

Daarnaast is in een motie bij het raadsvoorstel van 4 juli 2024 opgeroepen om ook de gebouwen zonder energieprestatieplicht te verplichten aan te sluiten en een eventuele vrijstelling bij een warmte gebruik van minder dan 50 MWh te verlagen naar 7 MWh.

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden, waarbij het warmteplan van rechtswege onderdeel uitmaakt van het omgevingsplan. De bepalingen die in het Bouwbesluit 2012 stonden, zijn nu geregeld in de bruidsschat. Hieronder wordt deze weergegeven:

Artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte



1. *Met het oog op het waarborgen van de veiligheid en de energiezuinigheid en de bescherming van het milieu is een te bouwen bouwwerk met een of meer verblijfsgebieden aangesloten op het in het warmteplan bedoelde distributienet voor warmte als:*
 - a. *Het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk nog niet is bereikt; en*
 - b. *De aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.*
2. *Een gelijkwaardige maatregel voor een aansluiting op het distributienet voor warmte heeft ten minste dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu als wordt bereikt met de in het warmteplan voor die aansluiting opgenomen mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu.*
3. *Onverminderd het vierde lid, zijn het eerste en tweede lid niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.*
4. *Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 voor een gebied een aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt, blijft die aansluitplicht voor dat gebied van toepassing.*

Doordat deze regels in de bruidsschat zijn opgenomen laat het rijk het verder aan gemeenten over om de aansluitplicht voor nieuw te bouwen bouwwerken te regelen in het nieuwe omgevingsplan. Daarbij is het aan de gemeenten tot op zekere hoogte overgelaten om de criteria voor de aansluitplicht op te stellen, met eventuele vrijstellings- of uitzonderingsmogelijkheden. Wij zijn voornemens om het warmteplan te wijzigen.

Omdat het hier om nieuwe en specialistische wetgeving gaat, hebben wij juridisch advies ingewonnen van een advocatenkantoor dat gespecialiseerd is in warmtenetten en de juridische aspecten hieromtrent. Zij geven aan dat een aanvullende regeling in het omgevingsplan voor warmtenetten mogelijk blijft, maar wel onder bepaalde voorwaarden. Hieronder volgt in het kort de managementsamenvatting:

Het is niet mogelijk voor de gemeente om de gelijkwaardigheidsbeoordeling nader in te vullen. Een nadere invulling van de gelijkwaardigheidsbeoordeling leidt tot een doorkruising van de gelijkwaardigheidsbepaling uit artikel 4.7, eerste lid, van de Omgevingswet en de systematiek van de Wgiw en het Bgiw, die naar verwachting op 1 januari 2026 in werking zullen treden. De Raad is evenwel bevoegd om aanvullende regels in het omgevingsplan op te nemen. Deze planregels kunnen betrekking hebben op (milieu)normen voor het warmtenet en de alternatieve warmte- en koudeoplossingen. Als de Raad ervoor kiest om aanvullende regels op te nemen in het omgevingsplan over warmte en koude oplossingen dan kan dat waarschijnlijk over 'geluid' 'netcongestie' en 'invloed op de bodem.'

[Voor alle overwegingen verwijzen wij naar het advies van AKD \(zie bijlage 3\).](#)

Uitzondering bedrijven met weinig warmtevraag

Daarnaast wordt gewerkt aan actualisatie van het warmteplan waarbij een aantal wijzigingen zullen optreden. De belangrijkste is een uitzondering van de aansluitplicht voor bedrijven met een kleine warmtevraag. In het omgevingsplan zullen regels worden opgenomen voor bedrijfsgebouwen die maar een klein oppervlak verblijfsgebied realiseren en daardoor een heel lage warmtebehoefte hebben. Denk hierbij aan een onverwarmde opslagunit met een kleine afgezonderde ruimte die als pauzeruimte dient. Voor dergelijke objecten met een zeer geringe verwarmingsbehoefte kan aansluiting op het Energienet financieel ongunstig uitvallen. De gemeenteraad heeft in de motie 'gebouwen zonder energieprestatie-eis ook op het energienet' de grens voor deze vrijstelling gesteld, een jaarlijkse warmtevraag van 7 MWh.

Om de uitzonderingsmogelijkheid ook toetsbaar te maken te maken, stellen wij voor de grens om te vormen naar een maatstaf die direct verband houdt met gebouwoppervlakte. Op basis van een gemiddelde warmtevraag per vierkante meter kan de grens van 7 MWh per jaar worden vertaald naar een BVO (Bruto Vloer Oppervlakte) van ongeveer 100 m² verblijfsgebied. Deze vertaling is gebaseerd op een gemiddelde warmtebehoefte van circa 70 kWh per m² per jaar voor bedrijfsgebouwen die efficiënt zijn verwarmd. Concreet houdt dit in dat alle verwarmde bedrijfsruimtes met een verblijfsgebied van minder dan 100 m² BVO vrijgesteld zijn van de aansluitplicht op het Energienet Urk. Randvoorwaarden daarbij zijn dat het niet gaat om een zelfstandig kantoor in een bedrijfsgebouw, dan wel een kantoor dat onderdeel is van een kantoorverzamelgebouw.

Uit berekeningen is gebleken dat het effect van deze vrijstelling op de exploitatie van het Energienet minimaal is (circa 1,2% van de NCW EBITDA van 9,2 miljoen euro). Daarmee is het risico ca. € 100.000,- over een looptijd van 30 jaar. Daarentegen is de verwachting dat de acceptatie van het Energienet door vrijstelling zal toenemen.

De komende maanden wordt gewerkt aan het opstellen van een wijziging omgevingsplan waarin we het voorgaande hebben uitgewerkt. Dit ontwerp-plan wordt in mei/juni in ontwerp ter inzage gelegd en in Q3/Q4ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

We stellen voor om in de tussentijd aanvragen omgevingsvergunning voor Port of Urk alvast aan het nieuwe vrijstellingscriterium te toetsen. Dit lijkt ons gezien het gelijkheidsbeginsel redelijk richting de ondernemers die voor die tijd al een aanvraag hebben ingediend.

Beoogd resultaat / effect

Door te gaan met de ontwikkeling van het Energienet Urk.

Argumenten

1. Om door te kunnen gaan met de ontwikkeling van het Energienet Urk punt 4a, b en d van het amendement bij besluitvorming op 4 juli (go-/no go besluit Energienet Urk) in te trekken omdat een EMG-verklaring van $\leq 0,23$ gaat niet gehaald worden als gevolg van de voorgeschreven systematiek. Er verandert niets aan de positieve verwachtingen van de energieprestatie van het Energienet. Wat wel is veranderd is het officiële etiket dat op het Energienet geplakt kan worden. Pas na drie tot vijf jaar operationeel zijn kan het Energienet Urk een EMG verklaring aan vragen gebaseerd op de werkelijke energieprestatie. Op basis van werkelijke gemeten waarden kan dan de energieprestatie worden bepaald en kan op basis daarvan een EMG verklaring worden uitgegeven.
2. Gebruik te maken van de nieuwe mogelijkheden die invoering van de omgevingswet biedt door aansluitcriteria op te nemen die recht doen aan de oorspronkelijke doelstellingen van het Energienet. Een concreet uitgewerkt voorstel volgt later via de wijziging van het omgevingsplan.
3. Praktisch toepasbare uitzonderingsmogelijkheden voor de aansluitplicht op te nemen en nieuwe aanvragen alvast hierop te beoordelen om het proces helder en efficiënt te later verlopen, zodat eenieder met dezelfde uitzonderingsmogelijkheden te maken heeft. Voor nu geldt de uitzondering van de 100 m² bvo t.b.v. verblijfsgebied bedrijfsgebouw.

Kanttekeningen

Juridisch gezien kunnen we nog niet toetsen aan criteria die nog niet in ontwerp ter inzage zijn gelegd. Omdat hier sprake is van een verruiming ten opzichte van het huidige warmteplan lijkt het ons alleszins redelijk om dit ook voor reeds ingediende aanvragen toe te passen.

Juridisch kader

Dit project komt voort uit het coalitieprogramma, college uitvoeringsprogramma en het programma 'Ruimte voor groei'. Daarnaast geldt voor de aansluitplicht de wetgeving uit de Omgevingswet, bruidsschat en omgevingsplan.

Evaluatie

De gemeenteraad wordt periodiek geïnformeerd over de verdere uitrol van Energienet Urk.

Kosten, baten, dekking

Volgens projectrapportage Energienet Urk bij raadsbesluit 4 juli 2024.

Bijlage

1. Informatiememo stand van zaken Energienet Urk, d.d. 7 november 2024
2. Rapport technische en financiële second opinion Energienet Urk
3. Advies AKD over Energienet en het gemeentelijk Omgevingsplan d.d. 7 mei 2025

Burgemeester en Wethouders van Urk,

B. Jaspers Faijer, burgemeester

C.J.M. Swart, gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Zaaknummer

018471296

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk
d.d. 20 mei 2025

gezien het advies van Commissie Wonen, Werken en Veiligheid d.d. 11 juni 2025

besluit:

1. Kennis te nemen van de second opinion BNG.
2. De punten 4 a, b en d van het amendement over de EMG-verklaring bij besluitvorming 4 juli 2024 (agendapunt Go-/no go Energienet Urk) in te trekken.
3. Kennis te nemen van het voornemen tot actualisatie van het warmteplan Zeeheldenwijk en Port of Urk door middel van een omgevingsplanwijziging.
4. Kennisnemen van het besluit van het college om vooruitlopend op de wijziging van het omgevingsplan aanvragen omgevingsvergunning waar niet meer dan 100 m2 bvo verblijfsgebied wordt gerealiseerd in bedrijfsgebouwen, vrijstelling te verlenen van de aansluitplicht.

Urk, 3 juli 2025,

De raad van de gemeente Urk,

de griffier,

de voorzitter,