

Voorstel aan de gemeenteraad

Actualisatie Warmteplan Beursgebied

Beleidsveld	Energie en Klimaat
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Elsert Sikma
Kenmerk	10497989/202209261614-ES;
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Het geactualiseerde Warmteplan Beursgebied vast te stellen, waarin de prognose van de bouwproductie en de daarbij behorende energieprestatie is geactualiseerd.
2. Het College te mandateren tot het actualiseren van het warmteplan Beursgebied op de volgende twee momenten:
 - a. als bij vaststelling van het MPR of de Bestuursrapportage blijkt dat het bouwprogramma in het Beursgebied wijzigt, en/of;
 - b. als er een nieuwe BCRG-kwaliteitsverklaring van de energieprestatie van het warmtesysteem wordt afgegeven en geregistreerd door bureau CRG,waarbij het mandaat is beperkt tot
 1. het actualiseren van het aantal aansluitingen en de energieprestatiewaarden op grond van een geactualiseerde prognose voor het Beursgebied zoals deze blijkt uit een door de gemeenteraad vastgestelde MPR of Bestuursrapportage en
 2. het actualiseren van de energieprestatiewaarden naar aanleiding en op grond van een nieuwe BCRG-kwaliteitsverklaring van de energieprestatie van het warmtesysteem afgegeven en geregistreerd door bureau CRG.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Samenvatting

In juni 2021 heeft de gemeenteraad het Warmteplan Beursgebied vastgesteld. Op dit moment wordt uitvoering gegeven aan het raadsbesluit en Warmteplan. Het voorgaande besluit en bijbehorende stukken zijn via de volgende [link](#) beschikbaar.

Onderdeel van het Warmteplan is de realisatie van een bepaald programma gedurende de periode van 10 jaar (2021-2031) uitgedrukt in het geplande aantal woningaansluitingen en geplande aantal utiliteitsfuncties. Op basis van de huidige MPR is het geplande programma dat in deze periode wordt gerealiseerd opgeschoven naar achteren ten opzichte van de planning dat vorige jaar in het Warmteplan was voorzien. Indien er minder aansluitingen worden gerealiseerd in de periode 2021-2031 dient ook de berekening van de voorlopige energieprestatie van het warmtesysteem in deze periode daarop te worden gebaseerd.

Na de (maximaal toegestane) looptijd van het Warmteplan, wordt de nieuwbouw die hierna wordt opgeleverd natuurlijk wel aangesloten op het warmtesysteem, maar komt de aansluitplicht voor nieuwbouw te vervallen. Indien gewenst kan de raad dan een nieuw Warmteplan voor dit gebied vaststellen, wederom voor maximaal 10 jaar.

Een actualisatie van het Warmteplan is, hoewel het een administratieve handeling is, wel noodzakelijk zodat het aansluit bij de huidige geplande aantallen aansluitingen.

Om in de toekomst bij programma actualisatie (die in andere raadsbesluiten genomen worden) en bij geactualiseerde energieprestatie-kwaliteitsverklaringen van Bureau CRG te kunnen opnemen in het Warmteplan Beursgebied, wordt de raad verzocht het college mandaat te verlenen voor deze (administratieve) handeling met het recht deze bevoegdheid te ondermandateren.

Na vaststelling van het Warmteplan in juni 2021 is gestart met de aanbesteding van het Warmtesysteem Beursgebied. Deze aanbesteding wordt naar verwachting in november 2022 afgerond. De gemeenteraad zal hier via een separate raadsbrief over worden geïnformeerd.

Context

Aanleiding

In het raadsbesluit Warmteplan Beursgebied (van juni 2021) is het Warmteplan Beursgebied vastgesteld. In het raadsbesluit bij vaststelling van het Warmteplan (juni 2021) zijn kaders vastgesteld waar onder de aanbesteding van het Warmtesysteem moet plaatsvinden. Deze kaders zijn uitgewerkt in een Programma van Eisen en Concessieovereenkomst. Op basis hiervan is de aanbesteding van het Warmtesysteem Beursgebied gestart. Deze aanbesteding wordt naar verwachting in november 2022 afgerond. De gemeenteraad zal hier via een separate raadsbrief over worden geïnformeerd.

Daarbij is in het raadsbesluit (juni 2021) het college gemandateerd om, na gunning van de aanbesteding, de energieprestatie van het warmtesysteem van de winnende partij op te nemen in het Warmteplan en het Warmteplan in werking te laten treden. Helaas is in het raadsbesluit niet opgenomen dat aan het college mandaat wordt verleend om het warmteplan te wijzigen en/of tussentijds te actualiseren als gevolg van een wijziging in het bouwprogramma/aantal aansluitingen of als er een nieuwe BCRG-kwaliteitsverklaring van de energieprestatie van het warmtesysteem wordt afgegeven en geregistreerd door bureau CRG. Dit punt wordt hersteld met een nieuw raadsbesluit. Op grond van het bouwbesluit is het vaststellen of wijzigen van een Warmteplan voorbehouden aan de gemeenteraad.

Verder zijn er andere aanleidingen om het Warmteplan nu te actualiseren. Een Warmteplan heeft volgens het Bouwbesluit een geldigheidsduur van maximaal 10 jaar. Nu we een jaar verder zijn dan ten tijde van het raadsbesluit, zijn de ontwikkelingen in het Beursgebied beter in kaart gebracht en heeft Juridische Zaken samen met onze juridisch adviseur, advocatenkantoor AKD, geadviseerd om het Warmteplan vanuit de voorwaarden die het Bouwbesluit stelt, te actualiseren op:

- a. Het aantal geplande aansluitingen voor woningen en het aantal geplande aansluitingen voor utiliteitsbouw, dat naar verwachting gerealiseerd wordt in de periode van 10 jaar (2021-2031);
- b. De voorlopige waarde van de energieprestatie die daarbij hoort;

- c. Het geactualiseerde Warmteplan treedt in werking na bekendmaking en met inachtneming van de referendumverordening.

Ad a) Het Warmteplan van 2021 ging uit van het aantal geplande aansluitingen nieuwbouw van 9.100 woningen en 525.000 m² BVO utiliteitsbouw in het Beursgebied in de periode 2021-2031. Deze aantallen moeten worden bijgesteld. Enerzijds omdat in de prognose ontwikkelingen waren opgenomen die reeds vergund waren (Wonderwoods en Amrath) en het Warmteplan geen betrekking heeft op deze projecten. Daarnaast wordt het aantal geactualiseerd op basis van de actuele prognoses uit de MPR 2022 die al door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Met name de ontwikkeling van Jaarbeursterrein schuift naar achteren (later in de tijd) en dit heeft consequenties voor het aantal op te leveren woningen in de periode 2021 – 2031. Inmiddels is, op basis van de actuele bouwplanning, bekend dat in deze periode naar verwachting het geplande aantal aansluitingen bestaat uit ca.5.200 woningen en ca. 50 aansluitingen voor utiliteitsfuncties (tezamen ca. 390.000 m² bvo (variërend van aansluitingen van ca. 1.000 m² bvo tot ca. 30.000 m² bvo)).

Ad b) Het gewijzigde programma leidt tevens tot de noodzaak om de energieprestatie te bepalen op deze nieuwe aantallen geplande aansluitingen. Dit leidt tot eenzelfde energieprestatiewaarde als was opgenomen in het vorig jaar vastgestelde Warmteplan, maar deze moet in het Warmteplan wel berekend worden op de thans geplande aantallen aansluitingen woningen en utiliteitsfuncties.

Ad c) Op basis van de huidige gegevens kan het geactualiseerde Warmteplan – na bekendmaking en met inachtneming van de referentieverordening) in werking treden en van kracht worden bij raadsbesluit.

Juridische context

In een warmteplan is het geplande aantal aansluitingen in een bepaald gebied, op een bepaald distributienet voor warmte, de mate van energiezuinigheid en de mate van bescherming van het milieu (gebaseerd op de energiezuinigheid van het net en het opwekkingsrendement van de getransporteerde warmte) opgenomen voor een periode van ten hoogste 10 jaar of totdat het aantal aansluitingen is bereikt.

De vastgoedeigenaren/ ontwikkelaar zijn vervolgens verplicht om in hun Omgevingsvergunning aanvraag op het onderdeel Energie en Duurzaamheid uit te gaan van de energieprestatie van het warmtesysteem zoals opgenomen in het Warmteplan en daar hun BENG berekening voor hun vastgoed op te baseren. De energieprestatieberekening wordt tenminste iedere 3 jaar opnieuw bepaald en door de autoriteit Bureau Controle en Registratie Gelijkwaardigheid vastgesteld middels een kwaliteitsverklaring en registratie van het warmtesysteem.

Vanwege deze noodzaak wordt mede op advies van advocatenkantoor AKD gevraagd een geactualiseerd Warmteplan vast te stellen.

Dit wordt voorgelegd aan de gemeenteraad omdat op grond van het Bouwbesluit 2012 de Gemeenteraad bevoegd is een warmteplan vast te stellen. Mandatering van het College van de actualisatie van Warmteplannen is niet in het mandaatregister geregeld. Om die reden wordt dit besluit nu voorgelegd aan de gemeenteraad met daarbij de vraag het College te mandateren om het Warmteplan wederom te actualiseren op het moment dat:

- a. als bij vaststelling van het MPR of de Bestuursrapportage blijkt dat het bouwprogramma in het Beursgebied wijzigt, en/of;
- b. als er een nieuwe BCRG-kwaliteitsverklaring van de energieprestatie van het warmtesysteem wordt afgegeven en geregistreerd door bureau CRG.

Het mandaat is beperkt tot a) het actualiseren van het aantal aansluitingen en de energieprestatiewaarden op grond van een geactualiseerde prognose voor het Beursgebied zoals deze blijkt uit een door de gemeenteraad vastgestelde MPR of Bestuursrapportage (met daarin de peilstok waarmee een update wordt gegeven van de geprognosticeerde bouwproductie) en b) het actualiseren van de energieprestatiewaarden naar aanleiding en op grond van een nieuwe BCRG-kwaliteitsverklaring van de energieprestatie van het warmtesysteem afgegeven en geregistreerd door bureau CRG.

Beoogd effect

Door vaststelling van het geactualiseerde Warmteplan wordt de aansluitplicht voor de nieuwbouw op het duurzame warmtesysteem dat enkel gebruik maakt van lokaal aanwezige hernieuwbare energiebronnen en daarmee een duurzame energieprestatie kent geborgd, zodat daarmee duurzamere gebouwen in het Beursgebied worden gerealiseerd.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

- 2017: raadsbesluit Warmtevisie 2017 ([link](#))
- 2020: raadsbrief UtrechtsEnergieProtocol ([link](#))
- 2021: raadsbesluit Warmteplan Beursgebied ([link](#))
- 2021: raadsbesluit Transitievisie Warmte gemeente Utrecht ([link](#))
- 2022: raadsbesluit MPR 2022 ([link](#))

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het geactualiseerde Warmteplan Beursgebied vast te stellen waarin de prognose van de bouwproductie en de daarbij behorende energieprestatie is geactualiseerd.
Argumenten	
1.1	<u>Door het Warmteplan te actualiseren is het gebaseerd op actuele gegevens, waardoor het Warmteplan beter toepasbaar is.</u> In het raadsbesluit Warmteplan Beursgebied (van juni 2021) is het Warmteplan vastgesteld. Daarbij is het college gemandateerd om, na gunning van de aanbesteding, de energieprestatie van het warmtesysteem van de winnende partij op te nemen in het Warmteplan en het Warmteplan in werking te laten treden. Omdat een warmteplan volgens het Bouwbesluit voor maximaal 10 jaar in een gebied mag gelden en we nu een jaar verder zijn dan ten tijde van het opstellen van het raadsvoorstel, zijn de ontwikkelingen in het Beursgebied beter in kaart gebracht en heeft ons juridisch adviseur, advocatenkantoor AKD, geadviseerd om het warmteplan vanuit de voorwaarden die het Bouwbesluit stelt, te actualiseren op: a. Het aantal geplande aansluitingen voor woningen en het aantal geplande aansluitingen voor utiliteitsbouw, dat naar verwachting gerealiseerd wordt in de 10 jaar periode 2021-2031; b. De voorlopige waarde van de Energieprestatie die daarbij hoort. Ad a) Het Warmteplan van 2021 ging uit van het aantal geplande aansluitingen nieuwbouw van 9.100 woningen en 525.000 m² BVO utiliteitsbouw in het Beursgebied in de periode 2021-2031. Deze aantallen moeten worden bijgesteld. Enerzijds omdat in de prognose ontwikkelingen waren opgenomen die reeds vergund waren (Wonderwoods en Amrath) en het Warmteplan geen betrekking heeft op deze projecten. Daarnaast wordt het aantal geactualiseerd op basis van de actuele prognoses uit de MPR 2022 die al door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Met name de ontwikkeling van Jaarbeursterrein schuift naar achteren (later in de tijd) en dit heeft consequenties voor het aantal op te leveren woningen in de periode 2021 – 2031. Inmiddels is, op basis van de actuele bouwplanning bekend dat in deze periode het geplande aantal aansluitingen naar verwachting ca.5.200 woningen en ca. 390.000 m² bvo utiliteitsbouw (circa 50 aansluitingen) zal worden gerealiseerd. Ad b) Het gewijzigde programma leidt tot de noodzaak om de energieprestatie te bepalen op deze nieuwe aantallen geplande aansluitingen. Uit de nieuwe berekening komt vanwege de nog steeds grote schaal van het warmtesysteem wel dezelfde energieprestatiewaarden als in het Warmteplan van vorig jaar is

	opgenomen, maar deze moet in het Warmteplan berekend worden op de huidige geplande aantallen aansluitingen, wat van belang is bij een eventueel verzoek (door ontwikkelende partijen) voor een gelijkwaardige alternatieve warmtevoorziening (conform het Bouwbesluit). Na gunning van de aanbesteding van de concessie van het Warmtesysteem zal de energieprestatie eerst nog door bureau CRG moeten worden berekend, daar gaat veel tijd overheen. Uiteindelijk zal er een door Bureau CRG afgegeven kwaliteitsverklaring worden afgegeven en het warmtenet worden geregistreerd. Iedere drie jaar dient de BCRG-verklaring te worden geactualiseerd. Derhalve stelt college voor om voor nu het actualisatiebesluit te nemen zoals boven beschreven. Een actualisatie van het Warmteplan is, hoewel het een administratieve handeling is, wel noodzakelijk zodat het aansluit bij de huidige verwachte aantallen. De vastgoedeigenaren/ ontwikkelaar zijn namelijk volgens Bouwbesluit verplicht om in hun Omgevingsvergunning aanvraag op het onderdeel Energie en Duurzaamheid uit te gaan van de energieprestatie zoals opgenomen in het Warmteplan en daar hun BENG berekening voor het vastgoed op te baseren.
1.2	Het niet actualiseren van het Warmteplan maakt het plan gevoelig voor <u>bezwaarprocedures</u> De prognose van het programma (o.a. woningbouw en kantoren) is van invloed op de energieprestatie die in het Warmteplan wordt vastgelegd. Indien deze prognose niet wordt geactualiseerd en dus ook de energieprestatie daarop wordt aangepast is het Warmteplan volgens huisadvocaat AKD mogelijk gevoelig voor bezwaar en beroepsprocedures. In dat geval is het voorstelbaar dat een rechter besluit dat de gelijkwaardigheidstoets (zoals bedoeld in het Bouwbesluit) niet op basis van de juiste gegevens uitvoerbaar is en kunnen ontwikkelaars van Nieuwbouw in het Beursgebied niet gehouden worden aan de aansluitplicht of het behalen van een tenminste gelijkwaardige energieprestatie die uit het vigerende Warmteplan volgt. Ontwikkelaars kunnen in dat geval een minder duurzame warmtevoorziening realiseren en zullen minder geneigd zijn op het Warmtesysteem aan te sluiten.
Beslispunt	
2	Het College te mandateren tot het actualiseren van het warmteplan Beursgebied op de volgende twee momenten: - als bij vaststelling van het MPR of de Bestuursrapportage blijkt dat het bouwprogramma in het Beursgebied wijzigt, en/of; - als er een nieuwe BCRG-kwaliteitsverklaring van de energieprestatie van het warmtesysteem wordt afgegeven en geregistreerd door bureau CRG, waarbij het mandaat is beperkt tot - het actualiseren van het aantal aansluitingen en de energieprestatiewaarden op grond van een geactualiseerde prognose voor het Beursgebied zoals deze blijkt uit een door de gemeenteraad vastgestelde MPR of Bestuursrapportage en - het actualiseren van de energieprestatiewaarden naar aanleiding en op grond van een nieuwe BCRG-kwaliteitsverklaring van de energieprestatie van het warmtesysteem afgegeven en geregistreerd door bureau CRG.
Argumenten	
2.1	Hiermee wordt onwenselijke vertraging in de besluitvorming voorkomen. <u>Mandatering van het College van de actualisatie van Warmteplannen in zijn algemeenheid is niet in het mandaatregister geregeld.</u>

	Het vaststellen van een Warmteplan is op basis van het Bouwbesluit 2012 een bevoegdheid van de gemeenteraad. Deze bevoegdheid kan de gemeenteraad mandateren aan het College. Hierbij kan actualisatie alleen maar plaatsvinden op de volgende twee momenten: - bij vaststelling van het MPR of de Peilstok (onderdeel bestuursrapportage) blijkt dat het bouwprogramma in het Beursgebied wijzigt, en/of; - als er een nieuwe BCRG-kwaliteitsverklaring van de energieprestatie van het warmtesysteem wordt afgegeven en geregistreerd door bureau CRG,
2.2	<u>Actualisatie van het Warmteplan is een periodieke formele handeling, het mandateren leidt tot snellere eenvoudiger besluitvorming en is daarmee minder belastend voor zowel het ambtelijke als bestuurlijke apparaat.</u> Actualisatie van het Warmteplan dient periodiek (om de drie jaar) plaats te vinden of zoveel vaker als er (substantiële) wijzigingen zijn in de bouwproductie en/ of de energieprestatiewaarden. Deze formele handeling is voorbehouden aan de gemeenteraad die daardoor arbeidsintensief is, zeker als er op termijn meer Warmteplannen worden vastgesteld. Gemeenteraad stelt zelf jaarlijks de geactualiseerde prognose vast via vaststelling van het MPR of tussentijds bij vaststelling van de Bestuursrapportage waarin aan de hand van de peilstok een update wordt gegeven van de prognose. Door het College te mandateren kan op basis van het MPR of de Bestuursrapportage het Warmteplan worden geactualiseerd. Door de actualisatie van het Warmteplan te mandateren aan de IRM-Ruimte kan dit besluitvormingsproces eenvoudiger en sneller worden doorlopen.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

Vervolg

Het geactualiseerde Warmteplan, zoals vastgesteld bij raadsbesluit treedt in werking met ingang van vijf weken na de dag van uitgifte in het Gemeenteblad waarin dit besluit wordt geplaatst, tenzij een inleidend verzoek tot een raadgevend referendum over een raadsbesluit is toegelaten.

Het Warmteplan heeft een geldigheidsduur voor een periode van 10 jaar vanaf de oorspronkelijke publicatie van het Warmteplan (vastgesteld bij raadsbesluit juni 2021), tenzij eerder het in dit geactualiseerde Warmteplan genoemde aantal aansluitingen is bereikt.

De aanbestedingsprocedure van het warmtesysteem op basis van de door de raad vastgestelde kaders (besluit juni 2021) heeft inmiddels plaatsgevonden en zal in november 2022 worden afgerond. Dit zal middels een publicatie bekend worden gemaakt.

Hierna start de concessiehouder met de voorbereidingen van de realisatie van het warmtesysteem. Op het moment dat het Warmtesysteem een BCRG-kwaliteitsverklaring geregistreerd heeft gekregen, zal de volgende actualisatie van het Warmteplan worden uitgevoerd.

Participatie

Er heeft geen participatie plaatsgevonden over dit voorstel.

Communicatie

Over de vaststelling van het geactualiseerde Warmteplan is geen aanvullende communicatie voorzien. Via een raadbrief zal de gemeenteraad na afronding van de aanbestedingsprocedure van het Warmtesysteem Beursgebied over de uitkomst worden geïnformeerd.

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- Concept geactualiseerd Warmteplan Beursgebied

Bijlagen informatief

-