Gemeente Utrecht

**Voorstel aan de gemeenteraad**

# Warmteplan Beursgebied

| | |
|---|---|
| Beleidsveld | Energie |
| Organisatieonderdeel | Ontwikkelorganisatie Ruimte |
| Opsteller | Tijmen Polman |
| Kenmerk | 8479172 |
| Vergaderdatum Raad | volgt |
| Geheim | Nee |

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

1. Het concept WKO-warmteplan Beursgebied vast te stellen, waarin is bepaald dat:
    a. Het warmteplan geldt voor alle nieuwbouw in het Beursgebied:
    b. Er een collectief warmtesysteem komt met een hoge mate van duurzaamheid en milieubescherming en de energieprestatie voor dit warmtesysteem vastgelegd wordt.

2. De bevoegdheid om de energieprestatiewaarden aan te passen, overeenkomstig de uitkomst van de aanbesteding van het warmte- en koudesysteem, te mandateren aan het college.

3. De bevoegdheid om te besluiten dat het warmteplan in werking treedt zodra de exacte energieprestatiewaarden in het warmteplan zijn opgenomen te mandateren aan het college.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

## Samenvatting

Het nu voorliggende concept WKO-warmteplan Beursgebied legt de mate van energiezuinigheid en milieubescherming van het warmtenet vast (de 'energieprestatie' van het systeem). Het warmtenet levert naast warmte bovendien tevens zeer lage temperatuur: ook wel 'koude' of 'ruimtekoeling' genoemd, wat het temperatuurcomfort in de woningen ten goede komt.

Het Raadsvoorstel betreft een akkoord met de toepassing van een WKO-warmteplan in het Beursgebied. In dit warmteplan is voorts bepaald dat:

1. Het warmteplan geldt voor alle nieuwbouw in het gebied.
2. Het warmtesysteem een hoge mate van duurzaamheid en milieubescherming heeft en deze wordt vastgelegd voor het gebied.
3. De gemeente zorgt voor een warmtebedrijf die dit warmteplan ten uitvoer zal brengen (deze wordt aanbesteed in een Europese aanbesteding voor een warmtesysteem concessie).
4. De raad de bevoegdheid om de energieprestatiewaarden aan te passen, overeenkomstig de uitkomst van de aanbesteding, mandateert aan het college, om na gunning van de aanbesteding, de definitieve energieprestatiewaarden behorende bij het winnende energieconcept, in het WKO-warmteplan in te vullen waarna deze in werking kan treden.
   Voor deze aanpassing is dan geen nieuwe raadsbehandeling nodig. Aan het college zal de bevoegdheid worden gemandateerd om te besluiten dat het warmteplan in werking treedt zodra de exacte energieprestatiewaarden in het WKO-warmteplan Beursgebied zijn opgenomen[1].

## Context

*Aanleiding*

In het Beursgebied vindt de komende 10 jaar een doorgaande nieuwbouw plaats waardoor er ca. 9.100 woningen en ca. 525.000 m2 BVO kantoorfunctie worden toegevoegd aan dit gebied. Met de term Beursgebied worden de nieuwbouwontwikkelingen bedoeld die vallen onder de projecten Beurskwartier, Lombokplein, Kruisvaartkade en stationsgebied. Vanaf het begin zijn voor deze gebiedsontwikkeling ook energie- en duurzaamheidsambities geformuleerd.

Omdat de fysieke ruimte voor warmte- en koudesystemen in de bodem en de bodemenergie in de ondergrond van het Beursgebied schaars is, en er zonder gemeentelijke betrokkenheid geen optimaal gebruik wordt gemaakt van deze schaarste en er geen duurzame benutting van bodemenergie vanuit markt tot stand komt, is het noodzakelijk dat de gemeente de regie voert over de benutting en organisatie hiervan.

Voor recente nieuwe ontwikkelingen (zoals Wonderwoods) bleek maar beperkt WKO-ruimte beschikbaar in de ondergrond nabij de eigen kavels. In 2020 is een stappenplan gemaakt waarin een aantal analyses zijn uitgevoerd, onder andere naar de bodemcapaciteit, de toekomstig te verwachten extra (aanvullend op de bestaande) vraag naar warmte en koude in het gebied, de schaarste aan ruimte voor leidingen in de ondergrond en de schaarste voor WKO-posities. Uit dit stappenplan bleek duidelijk dat regie op deze schaarse posities en ruimte noodzakelijk is en dit zonder gemeentelijke betrokkenheid niet van de gronde komt.

Voorgesteld wordt een WKO-warmteplan in te zetten omdat dit het geëigende sturingsmiddel is om een collectieve benutting van de energie én ruimte in de bodem te realiseren.

*Visie/bestaand beleid*

In bestemmingsplannen zijn duurzaamheidsambities opgenomen zoals het gezamenlijk met de gemeente afstemmen van een duurzaamheidsconcept. Harde concrete eisen, aanvullend aan het Bouwbesluit (EPC eisen) zijn er niet in opgenomen.

In 2016 is een warmteplan vastgesteld voor deel van Leidsche Rijn. Dit betrof een uitbreiding van het hoge temperatuurnet van Eneco. Dit is een geheel ander systeem dan een WKO-warmte en koudenet dat de energie opwekt in het gebied van het WKO-warmteplan. Een ander belangrijk verschil is dat een warmtenet van Eneco in eigendom is van Eneco en dat ook altijd blijft. Terwijl een WKO-warmtenet dat aanbesteed wordt in een concessieovereenkomst een tijdelijke overeenkomst is, en

[1] Zie paragraaf 3.3 WKO- warmteplan.

ook voortijdig beëindigd kan worden indien de opdrachtnemer niet aan de eisen voldoet die de gemeente contractueel heeft vastgelegd.

Warmtevisie 2017 en UtrechtsEnergieProtocol (2020) zijn door de raad vastgesteld, maar behoeven nadere vastlegging in warmteplannen en bestemmings- en/of omgevingsplannen specifiek per gebied. Het Warmteplan Beursgebied is daar een uitwerking van voor dit gebied.

In de Warmtevisie 2017 en het Utrechts Energie Protocol zijn de uitgangspunten voor duurzaamheid en klimaatneutraliteit opgenomen die gelden bij de realisatie van nieuwbouw van woningen en gebouwen in de stad.

De Warmtevisie vastgesteld in de gemeenteraad in 2017 bevat een aantal uitgangspunten voor de energietransitie in geval van nieuwbouw:

1. *Utrecht realiseert klimaatneutrale nieuwbouwwijken door in alle nieuwbouwontwikkelingen, waar een alternatief beschikbaar is, geen aardgasleidingen meer aan te leggen en de toepassing van efficiënte lage-temperatuuroplossingen in de gebouwen te stimuleren.*
   *In nieuwbouw kunnen gebouwen al verwarmd worden met toepassing van water op lage temperatuur, zoals ook past bij een goed geïsoleerde woning. Dit heeft als voordeel dat er minder warmteverlies optreedt in de distributie. Daarnaast kan er gebruik worden gemaakt van verschillende lage temperatuur warmtebronnen, die een lage of geen CO2-emissie veroorzaken.*
2. *De woningen zijn niet aangesloten op gas of stadsverwarming.*

Het Utrechts Energie Protocol voegt daaraan toe, dat de energie lokaal in het gebied moet worden opgewekt (zon, water, wind en bodem).
Alle nieuwe woningen en kantoren in het Beursgebied dienen daarmee voorzien te worden van duurzame energie voor de koude en warmtevraag van de gebouwen en vallen onder de Warmtevisie 2017 en het UEP.
Echter het Bouwbesluit 2012 sluit wel voor woningen het gebruik van gas uit, maar niet voor utiliteitsbouw. Indien we geen warmteplan vaststellen voor dit gebied bestaat de mogelijkheid dat voor de ontwikkeling van de 525.000 m2 BVO kantoorfuncties gekozen wordt voor een traditionele gasaansluiting en neemt het gasgebruik in de gemeente aanzienlijk toe. Bovendien gaat dit in tegen de opgave om het gasgebruik in de stad substantieel terug te dringen.
Door het vaststellen van een warmteplan zal ook de utiliteitbouw een duurzame aansluiting krijgen. Daarmee wordt een forse stijging van het stedelijk gasverbruik voorkomen en wordt voldaan aan de Warmtevisie.

*Alternatieve bronkeuze in de aanbesteding*
In een warmteplan wordt het meest voorstelbare duurzame energiesysteem voor het betreffende gebied als referentie uitgewerkt voor de energieprestatie van warmtesysteem. Een collectief WKO-systeem met een regeneratie uit aquathermie (Technische Energie uit Oppervlaktewater (TEO) uit het Merwedekanaal) is vooralsnog de meest efficiënte manier om deze grote hoeveelheid benodigde warmte en koude op een duurzame én economische wijze op te wekken. Dit is het referentiesysteem voor het warmteplan. Alternatieve technieken zijn op dit moment duurder en/of minder efficiënt (het kost in verhouding meer energie om de duurzame energie op te wekken dan bij WKO en TEO). Omdat het (middels Europese aanbesteding te selecteren) warmtebedrijf voor eigen rekening en risico gaat investeren in het warmtesysteem is in de aanbesteding de mogelijkheid opgenomen om technische optimalisaties en andere energieconcepten aan te laten bieden door de marktpartijen. Deze worden dan beoordeeld ten opzichte van het referentiesysteem.

*Aanbesteding van een concessieovereenkomst*
Als de raad het Warmteplan vaststelt wordt het warmtesysteem in een Europese aanbesteding op de markt gezet. Het college heeft dit besloten onder voorbehoud van vaststelling van het Warmteplan door de raad. De concessieduur zal ca. 30 jaar bedragen (in lijn met de aanstaande Wet Collectieve Warmte die stelt dat de concessieduur van een warmteconcessie tenminste 20 en maximaal 30 jaar moet zijn). Uit de business case analyses blijkt dat een looptijd van 30 jaar het meest economisch is (en leidt tot de laagste energiekosten voor de bewoners) om zo het warmtebedrijf in staat te stellen om zijn investering in het ontwerpen, realiseren, onderhouden en vervangingen van installatieonderdelen

van het warmtesysteem terug te verdienen in de exploitatiefase. Op dit moment wordt de business case nader uitgewerkt en in de aanbesteding zal over de exacte looptijd de dialoog gevoerd worden met de marktpartijen, waarna deze exact zal worden vastgesteld. Uit de business case analyses (uitgevoerd door IF Technology) komt dat de casus inderdaad zichzelf terug kan verdienen in de exploitatiefase zonder een bijdrage vanuit de gemeente. Daarbij zijn 3 verschillende scenario's in de omvang van de projectscope getoetst. Alle drie waren positief. De doelstelling is dan ook gerechtvaardigd dat er geen bijdrage van de gemeente nodig zal zijn om de business case positief te laten sluiten.

De concessiehouder zal zorgdragen voor: het ontwerp, de realisatie, financiering en exploitatie van het warmtesysteem. Onder exploitatie wordt begrepen: onderhoud en beheer uitvoeren, opwekken, distribueren en leveren van de warmte en koude aan de bewoners en de utiliteitsbouw en tevens het verzorgen van de facturering, het leveren van een servicedesk, een goede klanttevredenheid en informatievoorziening.

De winnende inschrijving wordt onderdeel van de concessieovereenkomst, waarin tevens alle eisen van de gemeente ten aanzien van goed functioneren van het warmtesysteem tot en met bijvoorbeeld de procedures voor vaststellen klanttevredenheid en verbetermaatregelen, zijn opgenomen.

Met een aanbesteding heeft de gemeente niet alleen de regie over de prestaties van het warmtebedrijf maar kan de gemeente tevens het kwaliteitsniveau van dienstverlening en de klanttevredenheid van de afnemers borgen. Door de concessieovereenkomst blijft het warmtenet in eigendom van de gemeente (in tegenstelling tot het stadswarmtenet dat in eigendom van Eneco is). De concessiehouder (het geselecteerde warmtebedrijf) is voor de duur van de overeenkomst de economisch eigenaar van het systeem. Dat betekent dat de concessiehouder de opdracht krijgt om te ontwerpen en te realiseren en daarvoor als tegenprestatie het recht krijgt om gedurende de concessieduur het warmtesysteem te exploiteren.
Advocatenkantoor AKD ondersteunt de gemeente momenteel bij het opstellen van deze concessieovereenkomst. Daarnaast klankborden we ook met gemeente Den Haag en Amsterdam waar soortgelijke concessie aanbestedingen voor WKO-warmtesystemen momenteel plaatsvinden.

*Waarom is nu een WKO-warmteplan en concessieaanbesteding gewenst?*
De gemeente geeft al jaren aan (o.a. in bestemmingplannen), dat één collectief WKO-systeem in het Beursgebied de meest wenselijke oplossing is om zo de schaarse posities van de WKO's, de schaarse ruimte in de ondergrond en de grote vraag naar WKO-warmte en koude zo optimaal mogelijk met elkaar te koppelen.
Omdat de ruimte en bodemenergie in de ondergrond schaars is in het Beursgebied en er zonder een gemeentelijke betrokkenheid geen duurzaam collectief in de markt tot stand komt, is het noodzakelijk dat de gemeente regie voert over de benutting en organisatie hiervan. Met het inzetten van een warmteplan, krijgt de gemeente een sturingsmiddel om de regie te voeren op de benutting van de hernieuwbare bodemenergie. Met de eigenaren van de thans al aanwezige WKO's in het Beursgebied zijn we ook in gesprek hierover. Ook is er een Bodemenergieplan Beursgebied opgesteld door gemeente en provincie Utrecht. Dit plan borgt dat de laatste WKO-posities in het Beursgebied zo veel als mogelijk behouden worden voor een collectief warmtesysteem dat efficiënter de aanwezige bodemenergie kan benutten dan wanneer individuele WKO-vergunningen worden verstrekt, zie ook raadsbrief Bodemenergieplan Beursgebied.

*Juridisch kader*
De bevoegdheid tot vaststelling van het WKO-warmteplan Beursgebied is opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Vaststelling is nodig ten behoeve van de realisatie en exploitatie van een collectief warmtesysteem op lage temperatuur voor de toekomstige nieuwbouw in het Beursgebied en om daarmee invulling te geven aan de belangrijkste ambities van de Warmtevisie 2017 en het Utrechts Energie Protocol (klimaatneutrale energiesystemen met energie uit lokaal aanwezige bronnen) en de betaalbaarheid, leveringszekerheid, duurzaamheid en klanttevredenheid van de warmte en koude-levering te borgen.
Met vaststelling van het WKO-warmteplan wordt de aansluiting op een (aan te leggen) warmtenet verplicht voor nieuw te ontwikkelen bouwwerken, met uitzondering van woningen die particulier worden ontwikkeld (door (collectieve) zelfbouw). Ten behoeve van voldoende schaalgrootte voor een

haalbare exploitatie van het warmtekoudenet geldt de aansluitplicht tot het bereiken van een totale levering van de maximaal opwekbare hoeveelheid MWh warmte en koude. Hiermee wordt de warmte- en koudecapaciteit van het gebied optimaal benut.

*Mogelijkheid om af te zien van aansluitplicht op basis van gelijkwaardigheid*
Ieder warmteplan dient een regeling te bieden om van de aansluitplicht af te zien in geval een vastgoedeigenaar zelf een duurzaam alternatief systeem wil toepassen voor de warmte en koude levering aan zijn gebouw. De vastgoedeigenaar moet dan aantonen dat het alternatieve systeem tenminste even duurzaam en milieubeschermend is als het als referentiesysteem van het voorgestane warmtenet. Daarvoor zijn in het warmteplan de normen opgenomen die van toepassing zijn voor het aantonen van de gelijkwaardigheid op gebied van energiezuinigheid, hernieuwbare energie en milieuparameters zoals NOx en fijnstof.

*Beoogd effect*
Er zijn verschillende voordelen verbonden aan een collectief WKO-systeem van het Beursgebied. De lokale duurzame warmte en koude wordt optimaal benut. Niet alleen uit de bodem, maar ook door energie-uitwisseling tussen gebouwen. Dit geeft bij een gemengd programma van kantoren, utiliteitsbouw en woningen een energievoordeel. Tevens kan de ‘gratis’ en duurzame koude benut worden om gebouwen te koelen, hetgeen de leefbaarheid van de stad ten goede komt (lees tegengaan: 'warmte-eiland' en hittestress). De ondergrond wordt optimaal gebruikt, er is kostenvoordeel (goedkopere oplossing voor alle partijen) en de risico’s worden beheerst (leveringszekerheid). Het beursgebied kan hiermee een voorbeeldfunctie vervullen voor de rest van de stad.

*Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad*
- 2017: raadsbesluit Warmtevisie 2017
- 2020: raadsbesluit UtrechtsEnergieProtocol

## Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico’s

| **Beslispunt** | |
|---|---|
| | |
| 1 | Het concept WKO-warmteplan Beursgebied vast te stellen waarin is bepaald dat:<br>a. Het warmteplan geldt voor alle nieuwbouw in het Beursgebied.<br>b. Het warmtesysteem een hoge mate van duurzaamheid en milieubescherming heeft en deze energieprestatie wordt vastgelegd voor het Beursgebied. |
| | |
| Argumenten | |
| | |
| 1.1 | Door collectief aan te sluiten op het gebiedssysteem wordt de warmte en koude in de bodem optimaal (duurzaam en economisch) benut én wordt ook de warmte- en koudeoverschotten tussen de gebouwen uitgewisseld, zodat deze niet verloren gaat. |
| | Een collectief WKO-systeem met een regeneratie uit aquathermie (Technische Energie uit Oppervlaktewater (TEO) uit het Merwedekanaal) is vooralsnog de meest efficiënte manier om deze grote hoeveelheid benodigde warmte en koude op een duurzame én economische wijze op te wekken. Dit is het referentiesysteem voor het warmteplan. Alternatieve technieken zijn op dit moment duurder en/of minder efficiënt (het kost in verhouding meer energie om de duurzame energie op te wekken dan bij WKO en TEO). |
| | |
| 1.2 | Alleen met een warmteplan heeft de gemeente een instrument om te sturen op duurzaam energiegebruik van warmte en koude voor de nieuwbouwwoningen en kantoren in het Beursgebied en regie op de schaarse ruimte in de ondergrond. |
| | De praktijk is nu nog steeds dat nieuwbouw voor een overgroot aandeel van de warmtevraag hoge temperatuur stadswarmte gebruikt, wat niet nodig zou hoeven zijn bij nieuwbouw. De gemeente heeft geen bestuursrechtelijk goed werkend instrumentarium om dat tegen te houden. Nieuwbouw kan duurzaam ontworpen en gerealiseerd worden en zou geen hoge temperatuur warmte nodig hebben. Het dagelijkse aanbod van hoge |

| | |
|---|---|
| | temperatuur warmte in het stadswarmtenet is beperkt en wil de gemeente behouden voor de energietransitie van gas naar stadswarmte van bestaande gebouwen die nog langjarig behoefte hebben aan hoge temperatuur warmtelevering. Daarbij wordt het stadswarmtenet voor een aanzienlijk deel gevoed met warmte uit een gasgestookte centrale, waarvan we juist het gebruik willen reduceren. Nieuwbouw kan duurzaam ontwikkeld worden en wanneer deze aansluit op laagtemperatuur warmtenetten, zal deze nieuwbouw de vraag naar hoge temperatuur warmte in de stad niet verder vergroten.<br>De ondiepe ondergrond in het Beursgebied is al behoorlijk vol met kabels, en leidingen, ondergronds parkeren, ruimte voor boomwortels en waterinfiltratie, etc. Er is nog maar beperkt ruimte voor één warmtesysteem, en op enkele plekken is dat al bijna niet meer mogelijk. Door een WKO-warmteplan vast te stellen kan de gemeente eenduidige regie voeren op die schaarse ruimte in de ondergrond en mogelijk ook programmatische koppelkansen met de aanleg van andere infrastructuur benutten. |
| | |
| 1.3 | <u>Een warmteplan borgt dat ook utiliteitsbouw op een duurzame warmte- en koudebron wordt aangesloten.</u> |
| | Door een warmteplan vast te stellen zal ook nieuwe utiliteitsbouw in het warmteplangebied moeten aansluiten op het duurzame energiesysteem. In het Beursgebied wordt de komende jaren ca 525.000 m2 utiliteitsbouw ontwikkeld. Indien deze volumes nog op gas aangesloten zouden worden voor de warmtevraag, dan verhoogt deze nieuwbouw de groei van het gasgebruik van de stad enorm, terwijl we vanuit het landelijk Klimaatakkoord doelstellingen hebben gekregen om het gasgebruik juist sterk te verminderen. Daarnaast heeft utiliteitsbouw doorgaans ook een hele hoge koudevraag. Indien er niet aangesloten wordt op een warmte- en koudesysteem met bodemenergie, dan zal de koude elektrisch opgewekt moeten worden. De elektriciteitscentrales worden momenteel voornamelijk gevoed met gas, de hoge koudevraag is dus eveneens een verhoging van de gasvraag. Dit is ongewenst. |
| | |
| 1.4 | <u>Door de collectiviteit van energiebronnen en aansluitingen van verschillende functies in een gebied, wordt de duurzame energie optimaal benut.</u> |
| | Een gebiedsgericht warmtesysteem creëert de mogelijkheid om niet alleen heel duurzaam zoveel mogelijk lokale bodemenergie op te wekken, maar ook om de warmte en koude overschotten tussen gebouwen te gebruiken. Daardoor is energie-uitwisseling tussen gebouwen mogelijk zonder dat deze opgewekt hoeft te worden en extra geld kost. Dit is duurzaam en kostenefficiënt. |
| | |
| 1.5 | <u>Het warmteplan borgt de business case voor het warmtebedrijf van de concessie na de aanbesteding, zodat dit warmtebedrijf bereid is te investeren in het nieuwe netwerk.</u> |
| | Door het warmteplan met aansluitplicht voor de nieuwbouw zet de gemeente haar bevoegdheid in om voor het warmtebedrijf die het warmtesysteem Beursgebied gaat aanleggen zekerheden te bieden over het aantal afnemers. Afnemers hebben wel het recht om niet aan te sluiten indien zij een vergelijkbaar duurzaam en milieubeschermend alternatief systeem wensen te realiseren. Dit is tevens een prikkel voor het warmtebedrijf om een zeer duurzaam systeem te realiseren zodat hij op veel aansluitingen kan rekenen. |
| | |
| Kanttekeningen/Risico’s | |
| | |
| 1.1 | <u>Ontwikkelaars die thans al heel ver zijn in hun ontwerp zullen een collectief systeem mogelijk als vertragingsrisico zien</u> |
| | Het warmtebedrijf van het warmtesysteem Beursgebied zal samen met de ontwikkelaars het warmtesysteem tot aan de afgiftesets in de woningen en kantoorruimten ontwerpen. Bij ontwikkelaars die dit ontwerp al gereed hebben en een omgevingsvergunning willen indienen, kan dit leiden tot vertraging. In deze gevallen zal de gemeente contact opnemen (reeds gedaan) met de ontwikkelaars om samen te bezien wat de impact is en |

| | |
|---|---|
| | hoe en wanneer de aansluiting op het collectieve systeem mogelijk gemaakt kan worden en te borgen dat individuele systemen het collectieve systeem niet in de weg zal zitten. |
| | |
| **Beslispunt** | |
| | |
| 2 | De bevoegdheid om de energieprestatiewaarden aan te passen, overeenkomstig de uitkomst van de aanbesteding van het warmte- en koudesysteem, te mandateren aan het college. |
| | |
| Argumenten | |
| | |
| 1.1 | Dit zorgt voor een kortere doorlooptijd, waardoor het warmteplan direct in werking kan treden nadat de aanbesteding gegund is |
| | Zoals opgenomen in paragraaf 3.3 van het WKO-Warmteplan, kan de raad de bevoegdheid om de energieprestatiewaarden aan te passen, overeenkomstig de uitkomst van de aanbesteding, mandateren aan het college. Dan is voor de aanpassing geen nieuwe raadsbehandeling nodig. |
| | |
| **Beslispunt** | |
| | |
| 3 | De bevoegdheid om te besluiten dat het warmteplan in werking treedt zodra de exacte energieprestatiewaarden in het warmteplan zijn opgenomen te mandateren aan het college |
| | |
| Argumenten | |
| | |
| 3.1 | Dit zorgt voor een kortere doorlooptijd, waardoor het warmteplan direct in werking kan treden nadat de aanbesteding gegund is |
| | Conform het warmteplan paragraaf 3.3 van het WKO-warmteplan kan de raad aan het college ook de bevoegdheid mandateren om te besluiten dat het warmteplan in werking treedt zodra de exacte energieprestatiewaarden in het warmteplan zijn opgenomen. |
| | |

## Financiën

De kosten voor het opstellen van het WKO-warmteplan betreft voornamelijk interne kosten en advieskosten BENG expertise (DGMR), berekeningen bodemenergiecapaciteit (IF Technology) en juridisch controle (AKD). Deze kosten worden gedekt uit het programma Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen en Erfgoed, binnen de grondexploitatie Stationsgebied en nog te openen grondexploitatie Beurskwartier en Stationsgebied. De beperkte kosten voor de opening van de grondexploitatie Beursgebied komen ten laste van het voorbereidingskrediet Beurskwartier.

## Vervolg

Het warmteplan heeft een geldigheidsduur voor een periode van 10 jaar, tenzij eerder het in dit warmteplan genoemde aantal MWh is bereikt. Na vaststelling door de raad, treedt het warmteplan in werking zodra de exacte energieprestatiewaarden van het collectieve systeem dat met een aanbesteding gegund wordt aan de partij die de beste prijs-kwaliteit verhouding heeft aangeboden (ter vervanging van de verwachte energieprestatiewaarden die eerst in het warmteplan zijn opgenomen) in het warmteplan zijn opgenomen. Het WKO-warmteplan kan dus pas effectief worden ná de aanbesteding.

Na vaststelling van het warmteplan door de raad zal het aanbestedingsteam Beursgebied de Europese aanbesteding aankondigen en de selectie starten. In de aanbestedingsdocumenten zit het programma van eisen waarin naast technische eisen voor het systeem ook eisen worden gesteld aan processen zoals de afstemming over planning met ontwikkelaars en over het gebruik van de ondergrond voor het plaatsen van leidingen en WKO’s met de gemeente en provincie. Naast proceseisen zijn er ook eisen ten aanzien van de diensten die gevraagd worden, zoals de monitoring

van de energieprestatie, de leveringsvoorwaarden, storingen, hersteltijden, maar ook klanttevredenheids-metingen, verbetermanagement, toepassen van technische innovaties e.d..
Iedere twee jaar dient de concessiehouder een BCRG certificaat van de energetische prestatie van het warmtenet aan te leveren. Deze wordt vastgelegd in een door BCRG gecontroleerde kwaliteitsverklaring waarin zowel de primaire energiefactor (maat voor de hoeveelheid fossiele brandstof) als de primaire hernieuwbare energiefactor (maat voor de hoeveelheid hernieuwbare energie binnen het warmtenet) zijn vastgelegd. BCRG is een onafhankelijke instantie die gelijkwaardigheids- en kwaliteitsverklaringen van producten en systemen die in de bouw- en installatiesector worden toegepast controleert en publiceert. Ook verklaringen over de energieprestatie van maatregelen op gebiedsniveau, zoals een warmtenet, worden door BCRG gecontroleerd.
Nadat de raad het concept-warmteplan heeft vastgesteld kan de gemeente bij ontwikkelaars en andere nieuwbouw-bouwers in het gebied aangeven dat er een aansluitplicht geldt in het gebied.

## Participatie

Het warmtenet wordt gerealiseerd voor de nieuwbouw in het Beursgebied. Zowel de toekomstige bewoners/gebruikers als ook het merendeel van de toekomstige ontwikkelaars zijn nog niet bekend. Wel zijn er heel aantal huidige vastgoedeigenaren in het Beursgebied die ook een (aanvullende) warmte en/of koudevraag hebben. Daarom hebben we een ronde gemaakt langs alle grote vastgoedeigenaren in het gebied en met hen hun huidige warmte en koudevraag en voorziening daarin, als ook hun toekomstige vraag besproken. Daarbij hebben we toegelicht wat de plannen zijn voor het collectieve warmtenet en onder welke omstandigheden zij daarop aangesloten zouden willen worden. Van alle gesprekken zijn verslagen gemaakt en de behoefte aan nieuwe warmte en koude als ook koppelkansen van bestaande WKO’s op het nieuwe WKO-netwerk zijn meegenomen in de uitwerking van het warmteplan. Dit heeft ertoe geleid dat we ook een prikkel opnemen in het warmteplan en de aanbesteding om ook zoveel mogelijk bestaande bouw aan te sluiten, voor zover de bestaande bouw vastgoedeigenaar heeft aangegeven daarop aangesloten te willen worden. De aansluitplicht van het warmteplan geldt alleen voor nieuwbouw.

## Communicatie

De aanbesteding zal openbaar zijn en aangekondigd worden via Tenderned. Geïnteresseerde warmtebedrijven kunnen daarop reageren. Het warmteplan besluit zal opgenomen worden het bestemmingsplan / omgevingsplan van het gebieden in het Beursgebied en daarmee toegelicht worden aan alle betrokken ontwikkelaars.
In de aanbesteding en de concessieovereenkomst is veel aandacht voor de communicatie met bewoners/gebruikers over hun energiegebruik en tips om duurzaam met de bodem warmte en koude om te gaan. Ook communicatie tijdens de realisatie, bijvoorbeeld over de uitvoering en hinderbeperkende maatregelen zijn eveneens als eisen opgenomen in de aanbesteding en concessieovereenkomst.
De verwachting is dat warmteplannen voor laagtemperatuur warmtenet-gebieden met veel nieuwbouw vaker ingezet gaan worden door de gemeente, zolang dit het enige regie instrument is. De nieuwe warmtewet wil dit instrument in de toekomst ook toepasbaar maken voor bestaande bouw.
Beursgebied is het eerste gebied met een collectief warmte-koudesysteem van deze schaal en zal als voorbeeld gebied fungeren. Iets wat vanuit gemeente benut kan worden om over te communiceren met bewoners, de pers en andere geïnteresseerden

## Bijlagen

Bijlagen besluitvorming
- Concept Warmteplan (ter vaststelling)

Bijlagen informatief
- Voorblad Warmteplan