Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering
6 juli 2023

Datum
10 mei 2023

Agendanummer
..

Portefeuillehouder
P.N. Middelkoop

Zaaknummer
018446862

Onderwerp
Warmteplan Zeeheldenwijk en Port of Urk

Aan de leden van de raad,

Voorgesteld besluit

- In te stemmen met het Warmteplan Zeeheldenwijk en Port of Urk

---

Inleiding
13 Mei 2023 heeft u besloten tot ontwikkeling van het Energienet Urk (voorheen KoWaNet). De insteek daarbij is om restwarmte van bedrijven op Port of Urk te gebruiken voor verwarming van de woningen van de Zeeheldenwijk. De visverwerkende bedrijven hebben veel warmte over. Deze warmte komt uit de koelinstallaties die zij gebruiken om vis te bewaren. Nu blazen bedrijven deze warmte de buitenlucht in. De intentie is om deze warmte te gebruiken om woningen duurzaam te verwarmen. Bedrijven hebben juist koude nodig. Deze koude komt vrij bij het verwarmen van de woningen. Resumé; Bedrijven kunnen duurzaam koelen met de koude van de woningen en de woningen kunnen duurzaam verwarmd worden met warmte van de bedrijven.

Nu dit besluit genomen is werkt de gemeente parallel aan elkaar verschillende trajecten uit. Denk daarbij aan de technische uitwerking en de aanbesteding. Het juridisch organiseren dat bedrijven en woningen moeten aansluiten op het energienet is bovendien essentieel.

De gemeente heeft juridisch advies ingewonnen hoe dit te regelen. Hieruit kwam naar voren dat het wenselijk is om onder andere een warmteplan vast te stellen. Met een warmteplan wordt de aansluitplicht geregeld. Voor de Zeeheldenwijk en Port of Urk is nu een warmteplan opgesteld, dat als bijlage is toegevoegd.

Beoogd resultaat / effect
Om een collectief warmtenet voor de Zeeheldenwijk en Port of Urk mogelijk te maken moet een warmteplan vastgesteld worden. Dat plan borgt dat bedrijven en woningen aansluiten op het energienet.

CONCEPT

Argumenten

1.1 Urgentie vaststelling warmteplan
Binnenkort verwachten we de eerste percelen op Port of Urk te verkopen. Op dat moment moet de aansluitplicht geregeld zijn. Vandaar dat dit warmteplan nu ter vaststelling aangeboden wordt. Het warmteplan moet door de raad worden vastgesteld. Dit heeft een iets langere proceduretijd dan eventuele aanpassingen aan het bodemenergieplan en benodigde aanvullingen in het contract. Hiervoor ligt de beslissingsbevoegdheid bij het college. Hieraan wordt momenteel nog gewerkt.

1.2 Begrenzing warmteplan
Het Energienet Urk bestrijkt zowel de Zeeheldenwijk als Port of Urk. Vandaar dat de begrenzing van dit warmteplan geldt voor deze beide gebieden. Een aansluitplicht is uitsluitend met een warmteplan te regelen bij nieuwe gebiedsontwikkelingen. Het meenemen van bestaande gebieden binnen Urk is daarom geen optie.

1.3 Uitzondering van aansluiten
Het warmteplan regelt een aansluitplicht voor woningen en bedrijven met een verblijfsgebied (bijvoorbeeld kantoren). Hierop is één uitzondering. Bedrijven of woningen die een verwarming en koelsysteem krijgen met betere duurzaamheidsprestaties dan het systeem zoals beschreven in het warmteplan zijn niet verplicht aan te sluiten. In de praktijk is niet de verwachting dat veel bewoners / bedrijven hier gebruik van maken, aangezien het lastig en duur is om een betere duurzaamheidsprestatie te realiseren dan het beoogde Energienet Urk.

1.4 Wat als we uiteindelijk niet komen tot een Energienet Urk
Aangezien de eerste percelen op Port of Urk binnenkort verkocht worden, is het wenselijk om de aansluitplicht zo snel mogelijk te regelen. Er bestaat echter een kleine kans dat het Energienet Urk niet van de grond komt. In dat geval volstaat het intrekken van het warmteplan via een intrekkingsbesluit. Dit moet dan wel vroegtijdig gedaan worden, liefst voor het aangaan van contractuele verplichtingen.

1.5 Conservatieve duurzaamheidsprestatie waarden
Logischerwijs wordt het warmteplan vastgesteld op het moment dat het Energienet Urk uitgewerkt is. Op dat moment zijn alle technische specificaties van het systeem bekend en kan daarmee de duurzaamheidsprestatie exact berekend worden. Echter dat is niet haalbaar in verband met verkoop van kavels op korte termijn, vandaar dat gerekend is met forfaitaire waarden voor de verschillende toegepaste technische voorziening om een beeld te krijgen van de duurzaamheidsprestatie van het Energienet Urk. De forfaitaire waarden zijn conservatief bepaald, waardoor de werkelijke duurzaamheidsprestatie beter zal zijn.

Nadat in het bouwteamproces het ontwerp definitief is, zal de berekening herzien worden met de exacte waarden. De energieprestatie zal dan beter uitkomen dan de forfaitaire waarden. Het geactualiseerde warmteplan wordt dan opnieuw ter vaststelling aangeboden.

Juridisch kader

Het systeem functioneert uitsluitend op het moment dat de bedrijven op Port of Urk en de woningen van de Zeeheldenwijk daadwerkelijk aansluiten op het Energienet. Om dit te regelen is juridisch advies ingewonnen. Het advies is gebaseerd op de huidige wet en regelgeving, omdat zowel de omgevingswet als de wet collectieve warmte nu nog niet van kracht zijn.

Om de aansluitplicht goed te regelen, bewandelt de gemeente drie sporen.

Spoor 1 is het publiekrechtelijk vastleggen van de verplichting om aan te sluiten op het Energienet in een warmteplan. Dit warmteplan dient door de raad vastgesteld te worden.

Spoor 2 betreft het regelen van het opslaan van warmte en koude in de bodem. Dit moet ervoor zorgen dat de werking van het Energienet Urk niet verstoord wordt door andere voorzieningen in de bodem. Dit wordt ook publiekrechtelijk geregeld in het aanwijzen van interferentiegebieden en/of het opstellen van een bodemenergieplan. Doordat er al een generiek bodemenergieplan is vastgesteld door de raad, kunnen aanvullingen voor de Zeeheldenwijk en Port of Urk door het college vastgesteld worden.

In het derde spoor worden overige zaken contractueel vastgelegd, die niet in een warmteplan of bodemenergieplan verwerkt kunnen worden. Dit betreft privaatrechtelijke afspraken. Vaak wordt dit geregeld via de koopovereenkomst. Denk dan aan het regelen van toegang tot een woning om de warmtepomp te kunnen onderhouden.

Ten aanzien van deze drie sporen geldt dat wat je publiekrechtelijk kunt regelen, de gemeente ook publiekrechtelijk moét regelen. Vandaar dat de eerste twee sporen prioriteit krijgen en alleen overige zaken privaatrechtelijk geregeld worden.

Kosten, baten, dekking

Aan dit besluit zitten geen financiële consequenties

Bijlagen

- Warmteplan Zeeheldenwijk en Port of Urk – versie 1.9

Burgemeester en Wethouders van Urk,

C.H. van den Bos, burgemeester

C.J.M. Swart, gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Zaaknummer
018446862

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk d.d. 10 mei 2023

gezien het advies van Commissie I d.d. 7 juni 2023

besluit:

- Het Warmteplan Zeeheldenwijk en Port of Urk vast te stellen.

Urk, 6 juli 2023,

De raad van de gemeente Urk,

de griffier, de voorzitter,