Gemeente Meppel

Raadsvoorstel

Agendapunt	Vertrouwelijkheid	Datum vastgesteld	Registratienummer
[door griffie]]	Openbaar	[college/Agenda'cie]	3407257

Onderwerp

Besluit vaststellen voorkeursvariant energieconcept Noordpoort en opdrachtverlening voorbereiding vervolgbesluiten

Voorgesteld raadsbesluit

1. Voor het transformatiegebied Noordpoort een collectieve warmtevoorziening als voorkeursvariant te kiezen;
2. Het college op te dragen om ter uitvoering van beslisregel 1:
    a. een voorstel uit te werken voor de oprichting van een warmtebedrijf met inachtneming van de aanbevelingen memo governance (bijlage 3);
    b. een voorstel uit te werken voor de financiering van de voorkeursvariant;
    c. een voorstel voor de opdrachtverstrekking voor de aanleg van een warmtenet voor te bereiden;
    d. een voorstel voor de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Meppel voor een warmtenet voor te bereiden
    e. de benodigde vergunningaanvragen voor te bereiden;
3. Het college op te dragen een risicoanalyse bij de verschillende, onder beslisregel 2 genoemde besluitvoorstellen te voegen

Inleiding en context

Sinds 2018 geldt voor nieuwbouw als uitgangspunt dat er in beginsel geen aansluiting op het aardgasnetwerk gerealiseerd wordt. Dat betekent dat voor nieuwbouw naar andere oplossingen gezocht moet worden. In uw transitievisie warmte worden door uw raad drie mogelijke alternatieven benoemd voor warmte. Op hoofdlijnen zijn dat de *all-electric*, *warmtenet(ten)* en *duurzaam gas* varianten. In deze visie wordt ook Noordpoort omschreven waarin wordt beschreven dat de *all-electric* variant op dat moment het meest logische alternatief was. Wel is toen al benadrukt dat als een warmtenet verkend wordt, de koppeling naar de bestaande bouw. Deze transitievisie stamt echter uit 2021 en daarbij is uitgegaan van oude uitgangspunten van Noordpoort.

Sinds vaststelling van de transitievisie warmte zijn er ontwikkelingen geweest in Noordpoort. Het in plaats van een gebied met zowel (bestaande) bedrijven als nieuwbouw van bijvoorbeeld woningen, worden nu ongeveer duizend woningen gebouwd op een inbreidingslocatie. Hier heeft uw raad richting aan gegeven met de Nota van uitgangspunten voor de wijziging van het omgevingsplan voor Noordpoort (vastgesteld door de raad op 21 december 2023). In deze nota wordt een collectieve warmtevoorziening als reëel en haalbaar warmte-alternatief aangemerkt. Op 22 oktober 2024 heeft het college de raad geïnformeerd over het besluit om de

haalbaarheid van een (middentemperatuur) warmtenet voor Noorpoort als voorkeursvariant te onderzoeken.

Eerder dit jaar is met voorbeschermingsregels een voorlopige aansluitplicht op een warmtenet in het omgevingsplan van de gemeente Meppel opgenomen. Bij dat besluit is aangegeven dat de haalbaarheid van een warmtenet zowel financieel als technisch onderzocht werd, maar dat er op dat moment nog geen resultaten bekend waren. Inmiddels zijn deze haalbaarheidsstudies afgerond. Uit deze onderzoeken blijkt dat een collectieve warmtevoorziening voor Noordpoort zowel financieel als technisch haalbaar is. Ook is nader onderzoek gedaan naar de governance structuur van een publiek warmtenet, waarbij nadrukkelijk aandacht besteed is aan de aanbevelingen uit de evaluatie van het warmtenet in Nieuwveense Landen. Uw raad heeft in de transitievisie aangegeven dat bij een dergelijk onderzoek ook koppelkansen met de bestaande bebouwde omgeving mogelijk zijn. Het college gaat, met uw transitievisie in gedachten, deze koppelkans verder uitwerken.

De gemeenteraad is recent (De Ronde 12 juni 2025) technisch geïnformeerd over de meest actuele stand van zaken, waarbij in ieder geval technische, financiële en organisatorische aspecten aan bod gekomen zijn. De keuze om daadwerkelijk tot een warmtenet in Noordpoort te komen is een belangrijke keuze. Het college heeft toegezegd dat besluitvorming hierover in samenspraak met uw raad zal plaatsvinden. Uit de haalbaarheidsonderzoeken blijkt dat een collectieve warmteoplossing voor Noordpoort technisch en financieel haalbaar is. Voordat het college verdere besluitvorming voorbereid wordt daarom eerst aan uw raad voorgesteld om een warmtenet als voorkeursvariant te kiezen.

Beoogd effect

Voorzien in besluitvorming over een voorkeursvariant voor een warmteoplossing voor het transformatiegebied Noordpoort en opdrachtverlening aan het college voor de voorbereiding van de nodige vervolgbesluiten om te komen tot een collectief warmtesysteem.

Toelichting en argumenten

1.1 Collectieve warmte en koude ten opzichte van individuele oplossingen

Het woningbouwprogramma in de wijk Noordpoort bestaat voor ca. 2/3 uit compacte bouw. Bij nieuwbouw stijgt de behoefte aan koeling. Door steeds betere isolatie duurt het langer voordat een woning opwarmt bij hogere buitentemperaturen, echter als de woning is opgewarmd, is het lastiger om de warmte weer kwijt te raken. Dit effect is vooral merkbaar bij compacte bouw, met meerdere woonlagen. Een energievoorziening met de mogelijkheid voor het leveren van koeling is dus voor de hand liggend. Dit zou ook mogelijk zijn via een individuele oplossing zoals een warmtepomp. De meest belangrijke redenen om voor een collectieve warmte koude te kiezen ten opzichte van individuele oplossingen zoals lucht/water warmtepompen, of airco’s zijn;

- Een collectieve warmte- koudevoorziening heeft een hoger rendement dan de veel toegepaste individuele luchtwarmtepompen.

- Een collectieve warmte- koudevoorziening zorgt voor een lagere belasting van het elektriciteitsnet ten opzichte van individuele oplossingen.
- Vanwege de compacte bouw zijn individuele oplossingen onwenselijk vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit, maar ook vanwege potentiële geluidsoverlast van individuele oplossingen.

1.2 Collectieve warmte is de optimale oplossing met oog op de (maatschappelijke) kosten
Door adviesbureau Berenschot is in opdracht van de Nederlandse vereniging Duurzame Energie, netbeheerder Stedin, Bouwend Nederland en Energie Beheer Nederland een vergelijkend onderzoek gedaan naar de kosten van een warmtenet en een *all electric* warmtepomp. Uit dat onderzoek blijkt dat een warmtenet in dichtbevolkte wijken tot wel dertig procent goedkoper is dan *all electric* warmteoplossingen.

1.3 Collectieve warmte optimale oplossing met oog op netcongestie
Netcongestie treedt op wanneer de vraag naar elektriciteitstransport de beschikbare capaciteit van het elektriciteitsnet overschrijdt. Individuele *all electric* verwarmingsoplossingen dragen bij aan deze congestie, omdat ze een grotere hoeveelheid elektriciteit vereisen op piekmomenten, wat leidt tot zwaardere belasting van de netten en stations en de toch al schaarse capaciteit nog schaarser wordt Dit resulteert in de noodzaak voor verdere uitbreidingen van het elektriciteitsnet. Bij collectieve verwarmingsoplossingen is er ook behoefte aan elektriciteit, maar deze wordt centraal afgenomen, waardoor minder capaciteit nodig is in vergelijking met de verzamelde vraag van individuele *all electric* aansluitingen. Hierdoor zijn minder uitbreidingen en lagere capaciteitsvereisten nodig op het laagspannings- en middenspanningsnet. Daardoor is voor die collectieve aansluiting minder capaciteit nodig dan voor de som van de individuele aansluitingen bij individuele *all electric* aansluitingen.

1.4 Koppelkansen met de omliggende bestaande bebouwde omgeving
Op termijn moeten ook de rondom Noordpoort liggende wijken van het aardgas af. In de transitievisie warmte heeft uw raad aangegeven dat als een warmtenet voor nieuwbouw verkend wordt er ook koppelkansen liggen voor de bestaande bebouwde omgeving. In de bestaande woongebieden Watertorenbuurt en Haveltermade zijn veel corporatiewoningen en is er een relatief hoge bebouwingsdichtheid. Deze koppelkans is kansrijk. Daarnaast biedt Nieuwveense Landen ook koppelkansen, aangezien daar al een systeem ligt.

Uit de eerste tussenresultaten van recent uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken blijkt dat de restwarmte van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) Waterschap Drents Overijsselse Data voldoende potentie bevat om de wijken Haveltermade, Watertorenbuurt, Nieuwveense landen en Noordpoort van duurzame warmte te voorzien.

Het college heeft reeds opdracht gegeven om de koppelkans Haveltermade, Watertorenbuurt en Nieuwveenselanden verder te onderzoeken op het niveau van technische en financiële haalbaarheid. Een technische haalbaarheidsstudie en een financiële businesscase worden in het vierde kwartaal van 2025 verwacht.
Het college heeft reeds opdracht gegeven om de koppelkans Haveltermade, Watertorenbuurt en Nieuwveenselanden verder te onderzoeken op het niveau van technische en financiële haalbaarheid. Een technische haalbaarheidsstudie en een financiële businesscase worden in het vierde kwartaal van 2025 verwacht.

1.5 Evaluatie warmtenet Nieuwveense Landen is meegenomen in deze besluitvorming
Op 25 november 2021 heeft de gemeenteraad unaniem een motie aangenomen om te komen tot een evaluatie van het warmtenet in Nieuwveense Landen. De motie roept het college op om voorafgaand aan besluitvorming over een warmtenet elders in Meppel het warmtenet in Nieuwveense Landen te evalueren en die uitkomsten te betrekken bij die besluitvorming (zie argumenten 1.5.4, 2a.2, 2a.4, 2e.1, 3.1 en 3.2).

1.5.1 Warmtenet met duidelijk en helder eindbeeld voor de wijk
Noordpoort is een compacte wijk met relatief hoge bebouwingsdichtheid. In totaal worden er in dit gebied circa duizend woningen gerealiseerd, waarvan 160 sociale huurwoningen. Zowel met eigenaren als ondernemers in dit gebied vinden intensieve gesprekken plaats om te komen tot de herontwikkeling. De toekomstige warmtevoorziening in deze wijk en de lopende onderzoeken naar een warmtenet zijn nadrukkelijk steeds onderdeel geweest van deze gesprekken. Het doel daarbij is om met betrokkenen in dit gebied tot een gedragen oplossing te komen.

Het draagvlak bij eigenaren en ontwikkelaars in dit gebied voor een warmtenet is groot. Niet in de laatste plaats omdat individuele *all-electric*-oplossingen in het kader van ruimtelijke kwaliteit, geluidbelasting op gevels en netcongestieproblematiek ook door die partijen als suboptimaal en soms zelfs als onwenselijk gezien worden. Het uiteindelijke doel is om met zoveel mogelijk partijen vooraf afspraken te maken over de randvoorwaarden van de ontwikkeling. Hierdoor hebben ontwikkelaars en potentiële kopers duidelijkheid en kunnen zij een duidelijke investeringsbeslissing maken op basis van transparantie. Het publiekrechtelijke instrumentarium is een stok achter de deur om ongewenste ontwikkelingen – nu en in de toekomst – te voorkomen.

Door te werken met een duidelijk en helder eindbeeld dat onderschreven wordt door de verschillende stakeholders in het gebied, wordt voorkomen dat er ad-hoc beslissingen worden genomen. Door nu een voorkeursvariant te kiezen en daarmee duidelijkheid te bieden over de nader uit te werken besluitvorming, wordt een stabiele koers gevaren op basis van een vooraf geformuleerd eindbeeld.

1.5.2 Integraliteit wordt geborgd
Bij de wijziging van het omgevingsplan is aandacht besteed aan de wens om

integraal te ontwikkelen. Fasering van bouw- en aanlegwerkzaamheden is nodig vanuit verschillende perspectieven: vanuit natuurwetgeving is fasering nodig om negatieve effecten op natuurgebieden en beschermde diersoorten te voorkomen. Voor de aanleg van een warmtenet is gefaseerde bouw gewenst om vanuit de warmtebron steeds verder te kunnen uitbreiden.Tegelijkertijd zijn er ook allerlei betrokkenen in het gebied met meer en minder ver gevorderde plannen. Door samen te werken en daarbij aandacht te hebben voor de soms tegengestelde belangen, en samen te werken met de verschillende actoren in dit gebied, wordt vooraf gezorgd voor een breed gedragen en realistische ontwikkeling.

1.5.3 Duidelijkheid vooraf geeft duidelijkheid over verwachtingen
Zoals hierboven werd aangegeven worden ook de ontwikkelaars actief betrokken bij de randvoorwaarden voor de ontwikkeling. Bij de onderzoeken is uitgegaan van bewezen technieken (‘4-pijps systeem met change over’). Ook worden in het ontwerp de twee technische ruimtes op de verschillende oevers van het kanaal met elkaar verbonden om het systeem extra robuust te maken. Daarmee sorteert de gemeente voor op het vooraf duidelijkheid geven aan alle stakeholders over wat zij kunnen verwachten: een betrouwbaar en duurzaam warmtenet.

Door ontwikkelaars vooraf te betrekken, kan ook aan toekomstige bewoners op voorhand duidelijkheid geboden worden over wat zij mogen verwachten. Bij de onderzoeken is bovendien nadrukkelijk aandacht besteed aan de betaalbaarheid om ervoor te zorgen dat ook op dat onderdeel voor toekomstige bewoners duidelijkheid geboden kan worden. Het maken van afspraken met ontwikkelaars over randvoorwaarden zoals het collectieve warmtesysteem en deze vastleggen in een transformatieovereenkomst zorgt ervoor dat vooraf duidelijkheid geboden kan worden over wat stakeholders over en weer van elkaar mogen en kunnen verwachten.

1.5.4 Voorkeursalternatief en opdrachtverlening is een volgende stap
Een belangrijke aanbeveling is de inrichting van het (vervolg)proces. De onderzoeksfase naar de haalbaarheid is inmiddels afgerond, waarmee de volgende stap gezet kan worden: de ontwikkelingsstap. In deze stap wordt het plan nader uitgewerkt op technisch, financieel en organisatorisch vlak en wordt de benodigde besluitvorming voor de uitvoeringsfase voorbereid. Ook vanuit de aanbevelingen uit het rapport evaluatie warmtenet Nieuwveense Landen is de voorliggende besluitvorming (en de uitwerking daarvan in beslisregel 2) een logische volgende stap.

1.5.5 Voorbereidingsbesluit geeft tijd
Op 29 april 2025 is het voorbereidingsbesluit collectieve warmte in werking getreden. Zoals bij die besluitvorming is aangegeven, vereist de voorbereiding van besluitvorming over een warmtenet om zorgvuldigheid. Met het voorbereidingsbesluit wordt betrokken stakeholders duidelijkheid over de (onderzoeks)richting van de gemeente gegeven. Ook geeft dat besluit ruimte om nauwkeurig de verschillende processtappen te doorlopen.

De (voorlopige) onderzoeksresultaten wijzen in de goede richting, maar ambities en kaders moeten wel bijgesteld kunnen worden als dat nodig blijkt. Door nu voor (de nadere uitwerking van) de voorkeursvariant te kiezen, benutten we de gecreëerde ruimte optimaal om de benodigde besluitvorming zorgvuldig voor te bereiden. Ook op dit onderdeel luidt de conclusie dat het voorbereidingsbesluit (overeenkomstig de aanbevelingen) tijd en ruimte geeft om dit besluit weloverwogen te nemen en de daaruit volgende vervolgbesluiten zorgvuldig voor te bereiden.

1.6 Nadere uitwerking argumentatie bij de verschillende deelaspecten beslispunt 2
Ter uitwerking van dit beslispunt wordt gevraagd het college een viertal (deel)opdrachten te geven. De argumentatie voor die verschillende besluitonderdelen zijn (naar hun aard) ook argumenten om voor deze voorkeursvariant te kiezen.

2a.1 Afzonderlijk warmtebedrijf voor Noordpoort
Noordpoort is een transformatielocatie waar de aanleg van een collectieve warmtevoorziening enerzijds en de nieuwbouw van woningen anderzijds gelijktijdig gerealiseerd moeten worden. Dat vraagt om daadkracht, flexibiliteit en wendbaarheid. Op korte termijn is het belangrijk om een warmtebedrijf op te richten, dat in de pas kan lopen met het ontwikkeltempo van Noordpoort, los van lokale en (boven)regionale ontwikkelingen op het gebied van warmtebedrijven en warmtetransitie. Zeker in het volloopscenario is het belangrijk dat het bedrijf meebeweegt met de woningbouw om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen zo snel mogelijk van warmte voorzien kunnen worden.

2a.2 Wet collectieve warmte vraagt om een publiek meerderheidsbelang
Een belangrijke aanbeveling uit het evaluatierapport warmtenet Nieuwveense Landen is ‘omarm het warmtebedrijf’. Met MeppelEnergie heeft de gemeente al ervaring opgedaan met een warmtebedrijf. Zoals ook in het evaluatierapport wordt genoemd, wordt met de invoering van de Wet collectieve warmte de gemeentelijke rol groter en zal er een publiek meerderheidsbelang geborgd moeten worden.

De Wet collectieve warmte ligt momenteel ter behandeling bij de tweede kamer. Inmiddels is ook duidelijk dat, ondanks de val van het kabinet, de behandeling van deze wet wel door zal gaan. Verschillende partijen, waaronder de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en andere belangenbehartigers uit de bouwsector, inclusief woningcorporaties, hadden opgeroepen om de plenaire behandeling voort te zetten en de wet voor het zomerreces aan te nemen. Uitstel leidt volgens deze partijen tot verdere vertraging in de aanpak van netcongestie en de warmte- en energietransitie. Als de wet nog voor de zomer wordt aangenomen, is inwerkingtreding in 2026 realistisch, waardoor het warmtenet en warmtebedrijf inderdaad volgens de uitgangspunten van deze wet kan worden opgezet.

2a.3 Het oprichten van een warmtebedrijf is een stap op korte termijn

Het oprichten van een warmtebedrijf is een stap die wij op korte termijn moeten zetten om tot ontwikkeling te komen, want de plannen voor de eerste woningen in Noordpoort, met name in het Scheepswerf deel, zijn ook al vrij ver gevorderd. Daarnaast wordt door de provincie Drenthe onderzocht of een (boven)regionaal warmtebedrijf (in samenwerking met de provincie Overijssel) mogelijkheden biedt voor de warmtetransitie. Mocht blijken dat er lokaal onvoldoende draagvlak is om de collectieve warmtesystemen in Meppel onder te brengen in deze regionale samenwerking, ligt het voor de hand om lokaal te kijken naar één gemeentelijk warmtebedrijf

2a.4 Zorgen voor voldoende capaciteit, kennis en verantwoordelijkheid
Een belangrijke les voor de ontwikkeling van toekomstige warmtenetten is dat zowel de gemeente als andere betrokken partijen zorgen voor voldoende capaciteit, kennis en kunde en verantwoordelijkheid, aldus de auteurs van het ‘Rapport evaluatie warmtenet Nieuwveense Landen’. Het overnemen van deze aanbeveling begint bij de gemeentelijke organisatie. Om de beleidsverantwoordelijkheid goed te borgen en om ervoor te zorgen dat voor de verschillende aspecten van de gemeentelijke taak en rol een aanspreekpunt aanwezig is, wordt voorgesteld de taken en rollen die gepaard gaan met het aandeelhouderschap over de organisatie te verdelen en de betreffende teammanagers van de betrokken teams eindverantwoordelijk te maken voor dat specifieke aspect van het aandeelhouderschap.

Dat betekent dat het opdrachtgeverschap, uitvoering en beheer los van elkaar komen te staan. Daarnaast is het idee het aandeelhouderschap centraal in de gemeentelijke organisatie te beleggen om enerzijds de continuïteit van de gemeentelijke aandeelhoudersrol te borgen en anderzijds die taak en rol uit de politieke sfeer te trekken. Daarmee wordt de vertegenwoordiging van de gemeente als aandeelhouder gelijkgetrokken met andere uitvoeringstaken van de gemeente die in mandaat worden uitgevoerd, zoals vergunningverlening en inkoop. Door het mandaat hoog in de ambtelijke organisatie te leggen, wordt uitdrukking gegeven aan het grote (maatschappelijke) belang van het warmtebedrijf en de gemeentelijke betrokkenheid daarbij. Het anders organiseren van het gemeentelijk aandeelhouderschap heeft geen gevolgen voor de verhouding tussen raad en college: het college blijft verantwoordelijk voor het gevoerde beleid en zal daar ook verantwoording over afleggen aan de raad.

2b.1 Financieringsbehoefte vraagt om nadere uitwerking
Het opzetten van een publiek warmtebedrijf en de realisatie van een warmtenet gaat gepaard met een nader te bepalen investeringsbehoefte. De definitieve financieringsbehoefte wordt ter uitwerking van dit besluit in beeld gebracht zodat in de volgende fase – bij definitieve besluitvorming over het oprichten van een publiek warmtebedrijf – daarover besloten kan worden. De gemeenteraad zal (conform de daarvoor geldende bepalingen in de Gemeentewet) nadrukkelijk betrokken worden bij de oprichting van een dergelijk warmtebedrijf. Bij die besluitvorming zullen ook de

onderliggende onderzoeken bijgevoegd worden, waaronder in ieder geval de businesscase voor het warmtebedrijf.

2b.2 Publieke financieringsmogelijkheden zijn beschikbaar
De Wcw stelt als eis dat er een publiek meerderheidsbelang is. Dat betekent dat minimaal 51 % van de aandelen in handen moet zijn van een publieke partij. Dat betekent dat er naast gemeentelijke middelen ook gekeken kan en moet worden naar financieringsmogelijkheden van andere publieke partijen. Zo wordt vanuit de rijksoverheid (via Energie Beheer Nederland; een publiek energiebedrijf) kennis en financiële slagkracht ingezet om duurzame energiesystemen te versnellen. Bij het onderzoek naar de financieringsbehoefte wordt gekeken naar deze (en andere) mogelijkheden. Voor de overige 49% zou eventueel gekeken kunnen worden naar private partijen.

2b.3 Aandacht voor staatssteun
Een belangrijk aandachtspunt bij collectieve warmtebedrijven is staatssteun. Zoals ook door de Afdeling advisering van de Raad van State werd opgemerkt in het advies over het wetsvoorstel Wet collectieve warmte (Wcw) moet er bij zowel investeringen als bijdragen bij eventuele tegenvallers rekening gehouden worden met de staatssteunregels en het beginsel van martktconformiteit. Bij het vervolgonderzoek zal met dit aspect rekening worden gehouden.

2c.1 Voorbereiding realisatie is nodig voor de bouw van de eerste woningen
In het memo governance warmtebedrijf wordt aangegeven dat het uitgangspunt is dat het nog op te richten warmtebedrijf de realisatie en exploitatie van het warmtenet zal verzorgen. De bouw van de collectieve warmtevoorziening moet gelijk oplopen met de bouw van de woningen. In geval van vertraging in de realisatie van de collectieve warmtevoorziening zal dat doorwerken naar de realisatie van de woningbouw in Noordpoort en heeft daarmee een remmend effect op die ontwikkeling. Door nu te starten met de voorbereiding, kan na oprichting van het warmtebedrijf direct actie ondernomen worden.

2c.2 Betrokkenheid van de raad blijft een belangrijk uitgangspunt
Zoals onder argument 2c.1 werd aangegeven is het de bedoeling dat de daadwerkelijke realisatie door het nog op te richten warmtebedrijf uitgevoerd wordt. De keuze om de uitvoering bij het warmtebedrijf te leggen is een gebruikelijke, praktische keuze en heeft geen invloed op de betrokkenheid van de gemeenteraad in het proces. Ook andere gemeentelijke verplichtingen (zoals aanbestedingsregels) worden bij de opdrachtverlening in acht genomen.

2d.1 Uitgangspunt is privaatrechtelijke overeenstemming
Hierboven werd al benadrukt dat het college streeft naar zoveel mogelijk dialoog en overeenstemming over de randvoorwaarden waaronder de transformatie van het gebied Noordpoort gestalte krijgt. Om toe te werken naar die overeenstemming wordt met betrokken partijen gesproken over zowel de door de gemeente beoogde

ruimtelijke kwaliteit, te realiseren sociale huurwoningen, de inrichting en kwaliteit van de openbare ruimte, als ook financiële kwesties zoals nadeelcompensatie, kostenverhaal en andere financiële bijdragen. Om tot overeenstemming te komen over deze onderwerpen wordt met betrokken onderhandeld om tot een zogenaamde transformatieovereenkomst te komen waarin de gemeente afspraken maakt (vanzelfsprekend binnen de publiekrechtelijke kaders). Het collectief warmtesysteem is onderdeel van deze gesprekken en wordt opgenomen in die transformatieovereenkomst(en).

2d.2 Publiekrechtelijke borging in het omgevingsplan is een stok achter de deur
Soms is het niet mogelijk om er met een partij uit te komen. In dat geval moet worden teruggevallen op het publiekrechtelijke kader. Voor het onderdeel van het warmtesysteem zal publiekrechtelijk geregeld moeten worden dat bijvoorbeeld individuele (lucht-water en/of lucht-lucht) warmtepompen moeten worden uitgesloten. Ook zal de aansluiting op het collectieve warmtesysteem (met wettelijke opt-out mogelijkheid) publiekrechtelijk geregeld moeten worden. De plaats om dat te regelen is het omgevingsplan. Eerder is daartoe een voorbereidingsbesluit genomen om enerzijds duidelijkheid te geven op dit punt naar de verschillende betrokkenen, anderzijds door een tijdelijke regeling te bieden voor de aansluiting op een collectieve warmtesysteem, mocht er ruimte zijn voor een versnelling. Met de keuze voor de in beslisregel 1 bedoelde voorkeursvariant, zal ook een definitieve regeling voorbereid moeten worden: een wijziging van het omgevingsplan.

2d.3 Opnemen in warmteprogramma
Na positieve besluitvorming wordt de collectieve warmtevoorziening opgenomen bij het opstellen van het bredere warmteprogramma, zodat de wijziging van het omgevingsplan ook daarmee in overeenstemming is.

2e.1 Vergunningen nodig voor aanleg
Voor de aanleg van een warmtenet zijn vergunningen nodig. Dergelijke aanvragen zijn complex en vragen om een zorgvuldige voorbereiding. Door nu alvast een aanvraag voor te bereiden, kan vertraging achteraf worden voorkomen. Het voorbereiden van deze aanvraag is in lijn met de aanbevelingen uit het evaluatierapport warmtenet Nieuwveense Landen.

3.1 Risicoanalyse geeft een volledig beeld van het afwegingskader
Een risicoanalyse maakt de mogelijke gevolgen van de voorliggende keuzes beter inzichtelijk. De uitgevoerde onderzoeken laten zien dat er kansen liggen voor een technisch en financieel haalbare businesscase en het besluit van de gemeenteraad om een collectieve warmtevoorziening als voorkeursvariant te kiezen. Tegelijkertijd blijkt uit de evaluatie van het warmtenet Nieuwveense Landen ook dat er na iedere stap ruimte moet zijn voor herijking om voor koersvaste besluitvorming te zorgen richting het vooraf vastgestelde eindbeeld. Om tot een weloverwogen definitief besluit te komen, zal ook een risicoanalyse gemaakt moeten worden om het afwegingskader

voor de verdere besluitvorming volledig te maken en zorgvuldige besluitvorming te borgen.

3.2 Risicoanalyse is onderdeel van de aanbevelingen uit het evaluatierapport
Het is een belangrijke aanbeveling uit het evaluatierapport om voorafgaand aan definitieve besluitvorming een risicoanalyse uit te voeren. Door het college op te dragen die analyse bij alle onder beslisregel 2 bedoelde besluiten te voegen, wordt zorggedragen dat naast kansen ook steeds de mogelijke risico's in beeld zijn en bij de besluitvorming worden betrokken.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1 Duurzame energie is voorlopig duurder dan fossiele warmte
Uit het hierboven bedoelde onderzoek van adviesbureau Berenschot blijkt dat duurzame energie voorlopig nog duurder zal zijn dan fossiele warmte. Tegelijkertijd is het gemeentelijke beleid erop gericht om fossiele warmte geleidelijk uit te faseren. Op basis van de geldende wet- en regelgeving is het momenteel niet meer toegestaan om nieuwbouw van een gasaansluiting te voorzien. Dat betekent dat fossiele warmte voor Noordpoort geen realistische optie is. Omdat collectieve warmte in vergelijking tot *all-electric* oplossingen veel voordelen biedt, ligt een collectief warmtesysteem voor de hand voor een ontwikkeling als Noordpoort.

1.2 Kostenbesparing van een warmtenet wordt vooral behaald in een beperking van de maatschappelijke kosten
Uit het in argument 1.1 genoemde onderzoek blijkt dat een collectieve warmteoplossing overall het meest kosten-efficiënt is. Voor de eindgebruiker zijn de kosten van een collectieve warmteoplossing en individuele oplossingen vaak vergelijkbaar (of marginaal duurder). Tegelijkertijd blijkt uit dat onderzoek ook dat individuele (all-electric) oplossingen leiden tot (veel) hogere maatschappelijke kosten, voornamelijk vanwege de beperkte capaciteit op het elektriciteitsnet en de noodzaak tot netverzwaring. Die kosten komen niet alleen ten laste van de gebruiker van de woning met individuele oplossing, maar worden via de netbeheerkosten in rekening gebracht bij alle aansluitingen.

Door de grotere rol van gemeenten in het collectieve warmtebedrijf kan ook aan de voorkant beter gestuurd worden op de kostenverdeling. Zo is er in de huidige berekeningen uitgegaan van een korting voor huishoudens op het vastrecht, waardoor enerzijds gecompenseerd wordt voor de marginaal hogere kosten, terwijl anderzijds huishoudens wel een prikkel houden om de variabele kosten (het daadwerkelijke verbruik) zo laag mogelijk te houden. Door die uitgangspunten te hanteren, wordt de maatschappelijk optimale variant mogelijk, zonder dat het tot hogere kosten voor de eindgebruiker leidt.

1.3 In deze fase beperkte ruimte voor bewonersparticipatie
Noordpoort is een nieuwbouwwijk en op dit moment is nog niet duidelijk wie de bewoners zullen zijn. Dat betekent ook dat participatie of anderszins betrekken van toekomstige bewoners in dit stadium vrijwel onmogelijk is. Door de collectieve

warmtevoorziening publiekrechtelijk vast te leggen (met voorbeschermingsregels) in het omgevingsplan, zorgen wij voor duidelijkheid aan de voorkant. Voor de verschillende ontwikkelaars is het zaak dat bij het aanbieden van de woningen ook duidelijk richting nieuwe bewoners te communiceren. Dit wordt vastgelegd in de transformatieovereenkomsten.

In de exploitatiefase (de fase waarin bewoners er eenmaal wonen) is actieve betrokkenheid van de bewoners nodig en belangrijk. Hoewel er in de evaluatie van het warmtenet in Nieuwveense Landen weinig tot geen aandacht aan wordt besteed, wordt het belang van bewonersparticipatie juist in de exploitatiefase door het college nadrukkelijk onderkend. Enerzijds heeft de wetgever met de Wcw beoogd sterker grip te krijgen op de marktordening (en dus op de monopolypositie van het warmtebedrijf), anderzijds is er een grotere rol weggelegd voor de publieke aandeelhouder, maar dat neemt niet weg dat ook de betrokkenheid van inwoners bij het warmtebedrijf een belangrijk aspect is waar vooraf over nagedacht moet worden, ook bij nieuwbouwprojecten. Bij het (voorstel tot) oprichten van het warmtebedrijf zal hier dan ook nadrukkelijk aandacht voor zijn.

1.4 Werkzaamheden eerder en sneller oppakken om tijdige aansluiting van nieuwe woningen op het warmtebedrijf te realiseren

De bouw van de eerste woningen in Noordpoort is voorzien in 2026. Om ook deze woningen te kunnen aansluiten op het nieuwe warmtenet worden nu een aantal processen parallel uitgewerkt. Daardoor worden nu ook kosten gemaakt voor werkzaamheden die anders vanuit het warmtebedrijf worden verricht. Insteek is dat de voorloopkosten die nu worden gefinancierd door gemeente Meppel op termijn worden verrekend met de gevraagde investeringsbijdrage.

Financiële middelen en effecten

Na vaststelling van het voorkeurscenario worden diverse opdrachten uitgewerkt om te komen tot een voorstel van oprichting en realisatie van een warmtebedrijf. De totale voorbereidingskosten worden geschat op € 250.000.

Deze kosten zijn te kwalificeren als voorloopkosten van het warmtebedrijf. Afhankelijk van de gekozen organisatievorm kunnen deze op termijn (gedeeltelijk) worden ingebracht in het op te richten warmtebedrijf.

In aanloop naar deze besluitvorming worden de kosten gefinancierd uit het beschikbare voorbereidingskrediet Transformatiegebied Noordpoort en de grondexploitatie Kop van Noordpoort. Onzeker is welk deel van de voorbereidingskosten daadwerkelijk ingebracht kunnen worden in het nieuwe warmtebedrijf. Het voorbereidingskrediet en de grondexploitatie Kop van Noordpoort bieden onvoldoende ruimte om de volledige voorbereidingskosten te dragen.

Voor de daadwerkelijke realisatie van het warmtebedrijf zijn nog geen financiële middelen beschikbaar. Op basis uitwerking van een businesscase wordt een totaalvoorstel aan de raad voorgelegd inclusief een besluit de dan benodigde middelen beschikbaar te stellen.

Dit voorstel heeft geen directe financiële gevolgen. Eventuele kosten voor onderzoeken en (externe) advisering kunnen worden ondergebracht binnen bestaande budgetten.

Integrale afstemming
Projectmanager Gebiedsontwikkeling in team Ruimte Initiatief
Beleidsadviseur duurzaam, energie/Warmte; circulaire economie in team Duurzaam
Omgevingsmanager Noordpoort in team Ruimte Initiatief
Extern adviseur collectieve warmte
Planeconoom in team Economie en Regio
Teammanager Ruimte Initiatief
Juridisch beleidsadviseur in team Advies\
Communicatieadviseur Noordpoort

Communicatie en participatie
Voor de communicatie over alle ontwikkelingen in en om Noordpoort maakt een communicatieadviseur deel van het team. Waar participatie op een hogere trede dan de trede informeren mogelijk of nodig is, wordt een participatievoorstel gedaan dat past bij de Leidraad participatie meedoen in Meppel.

Uitvoering / vervolgproces
Na een positief besluit over het voorkeursalternatief en de vervolgstappen wordt nadere besluitvorming voorbereid.

Achterliggende stukken
Zoals bij de argumenten al is aangegeven heeft het voorgestelde besluit een sterke relatie met de warmtetransitie van de bestaande bebouwde omgeving en in het verlengde daarvan met op 25 november 2021 door uw raad vastgestelde transitievisie warmte. De verhouding van dit voorstel tot dat stuk is onder het kopje argumenten aan bod gekomen. Zie verder pagina 21 van de transitievisie warmte.

Op 21 december 2023 heeft uw raad de nota van uitgangspunten voor Noordpoort vastgesteld. Daarin is onder andere als uitgangspunt (in paragraaf 4.8) opgenomen dat voor deze gebiedsontwikkeling de levensvatbaarheid van een collectief warmtesysteem onderzocht moest worden.

Het college heeft ter uitwerking van dit uitgangspunt de levensvatbaarheid van een collectief warmtesysteem onderzocht en als voorkeursvariant nader onderzocht. Met een memo is uw raad geïnformeerd over de (voorlopige) resultaten over de

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein A. Maathuis

Bijlagen

1. Onderzoek IF
2. onderzoek Rebel
3. Memo governance