Gemeente Rotterdam

Stadsontwikkeling
Klimaat, Bouwen, Wonen
Drs. C.M. Zeegers MA

Van: P.G. Spakman
Telefoon: 14 010

Ons kenmerk: M2308-152 – 23bo007903
Bijlage(n): 2

Onderwerp: Warmteplan Rijnhaven

Datum: B&W 24 oktober 2023

Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:
Samenvattend stellen wij u voor:
- het Warmteplan Rijnhaven vast te stellen;
- de bevoegdheid om tussentijds het Warmteplan Rijnhaven te kunnen actualiseren op de energie- en milieuprestaties, te delegeren aan het college.

Waarom dit voorstel? /Waarom nu voorgelegd?
Op 11 mei 2023 heeft uw raad het bestemmingsplan Rijnhaven vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn de juridische kaders voor de ruimtelijke ordening in het gebied planologisch verankerd. In navolging op het bestemmingsplan, worden nog twee publiekrechtelijke (toetsings-)kaders opgeleverd om de kwaliteit van de te realiseren bouwblokken te bestendigen: een warmteplan en een welstandsparagraaf. Middels dit raadsvoorstel leggen wij het Warmteplan aan u voor.

Onderstaand treft u een overzicht van de kwaliteitskaders voor de Rijnhaven.

Publiekrechtelijk (toetsings-) kader	**Park(delen)**	**Bouwblokken**
Bestemmingsplan √	Schetsontwerp √	Stedenbouwkundig plan √
Warmteplan •	Programma van Eisen	Nota van Uitgangspunten
Welstandsparagraaf	Voorlopig Ontwerp	
	Definitief Ontwerp	

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:
- Het Masterplan Rijnhaven, vastgesteld door uw raad op 3 maart 2020, vormt de basis voor de gebiedsontwikkeling Rijnhaven.
- Het Warmteplan Rijnhaven sluit aan bij de ambities uit het Coalitieakkoord ten aanzien van energietransitie.

Toelichting:

Gebiedsontwikkeling Rijnhaven

Rotterdam heeft de ambitie om de Rijnhaven te ontwikkelen tot een aantrekkelijk centrumstedelijk gebied. In april 2020 heeft de raad hiertoe het Masterplan Rijnhaven vastgesteld. Hierin is de ambitie uitgewerkt om tot een inclusieve combinatie van verstedelijking (bouwen) en vergroening (Stadsproject Rijnhavenpark) te komen. Sinds de besluitvorming in de raad over de middelen voor de 7 Stadsprojecten (20bb7586) en de grondexploitatie (20bb16335) wordt in hoog tempo aan de realisatie van de gebiedsontwikkeling Rijnhaven gewerkt.

Inleiding

Het door uw raad vastgestelde bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van maximaal 3.000 woningen mogelijk en voorziet daarnaast in een aanzienlijk programma niet-wonen. Dit bouwprogramma genereert een grote behoefte aan (thermische) energie. Het hoge temperatuur restwarmtenet in het gebied sluit niet meer aan op de behoefte aan lage temperatuur verwarming die tegenwoordig voor nieuwbouwwoningen benodigd is. Dit vloeit onder andere voort uit de hoge energieprestaties die aan woningen gesteld worden dankzij de landelijke wet- en regelgeving (de zogenaamde BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). De aanvullende, landelijke eisen om temperatuuroverschrijding in woningen te voorkomen (de zogenaamde TO_{juli}) leidt bovendien tot een koelingsvraag. Veelal lossen ontwikkelende partijen deze energiebehoeften op door in hun ontwikkeling van individuele warmte-koudesystemen (wko's) die de energieopslagcapaciteit van de bodem gebruiken.
Voor de Rijnhaven blijkt echter een andere aanpak nodig. De energiebehoefte in deze gebiedsontwikkeling is namelijk erg groot en de opslagcapaciteit van de bodem is gelimiteerd (omdat er al veel andere wko-systemen in de omgeving zijn). Hierdoor is een slimme aanpak nodig om de drie bouwblokken in hun warmte- en koude-energievraag te voorzien. De oplossing is een collectief warmte/koudesysteem voor de 3 bouwblokken dat aangesloten is op de aanwezige restwarmtevoorziening. Middels zo'n zogenaamd smart thermische grid van met elkaar verbonden WKO-bronnen en restwarmte, wordt bereikt dat alle geplande nieuwbouw in hun energiebehoefte voorzien kunnen worden.

Warmteplan

De gemeente legt middels de vaststelling van het 'Warmteplan Rijnhaven' conform het Bouwbesluit vast dat dit collectieve energiesysteem voor alle nieuwbouwontwikkelingen in dit gebied het uitgangspunt is. De efficiëntie en de lage milieubelasting van dit systeem leiden voor de woningen tot hoge energie- en milieuprestaties die individuele (gebouwgebonden) systemen overtreffen. Zo zijn alternatieve oplossingen, zoals de toepassing van luchtwarmtepompen, veel minder gunstig omdat die veel elektrische energie gebruiken in de toch al zwaar belaste piekmomenten. Bovendien dragen luchtwarmtepompen sterk bij aan hittestress en veroorzaken ze (nest)geluid . Eerder noemden we al het alternatief van individuele WKO-systemen (per bouwblok) die niet genoeg capaciteit hebben voor de drie bouwblokken.
In de marktconsultatie voor de Rijnhaven hebben ontwikkelende partijen bevestigd dat een collectief energiesysteem, zoals nu uitgewerkt in het Warmteplan Rijnhaven, de meest efficiënte manier van energievoorziening is, alsook zeer welkome oplossing is.

Aanleg van het collectieve energiesysteem
Nu het Warmteplan het type energiesysteem vastlegt, moet de gemeente waarborgen dat dit systeem wordt aangelegd, zodat de nieuwbouw op tijd aangesloten kan worden. Binnen de kaders van de Aanbestedingswet gaat het college een marktpartij selecteren voor het uitgeven van een concessie voor het mogen aanleggen en exploiteren van het energiesysteem, inclusief de aansluiting op het bestaande restwarmtenet. Hierop rust reeds een concessie. Het is niet mogelijk om het Rijnhavengebied aan de huidige concessie toe te voegen aangezien het hier ook de productie en levering van koude betreft waar de betreffende concessie niet in voorziet.
De effecten en consequenties van de door het Rijk aangekondigde Wet Collectieve Warmte, namelijk dat energiesystemen op zeker moment in publiek eigendom komen, worden hierin meegenomen. Wij zullen uw raad nader informeren wanneer wij deze concessie zijn aangegaan.

Waarborging capaciteit in de ondergrond
Niet de gemeente, maar de Provincie Zuid-Holland is bevoegd gezag over de bodem en het grondwater. Partijen die een bodemenergiesysteem wensen te realiseren hebben voor het gebruik van de bodem een vergunning van de Provincie nodig. Het is voor de Rijnhavenontwikkeling en de uitvoerbaarheid van de nog te sluiten concessie van belang dat de bodemenergiecapaciteit in het gebied beschikbaar blijft en dat de Provincie als Bevoegd Gezag spelregels krijgt om aanvragen te toetsen. Deze spelregels zijn uitgewerkt in het Bodemenergieplan Rijnhaven. Op verzoek van het college zal Gedeputeerde Staten een besluit nemen om dit Bodemenergieplan Rijnhaven als wettelijk toetsingskader voor onderhavig te gebied vast te stellen.

Toekomstige aanpassingen Warmteplan
Naast de besluitvorming over het Warmteplan, verzoekt het college uw raad de bevoegdheid om het Warmteplan (tussentijds en indien aan de orde) te actualiseren, te delegeren aan het college. Meer specifiek betreft dit het kunnen actualiseren van het Warmteplan op de energieprestatie en op de milieuprestatie van het collectieve systeem. Immers, uit de Nota van Toelichting bij het Bouwbesluit volgt dat als de situatie daartoe aanleiding geeft, de gemeenteraad het Warmteplan kan wijzigen. Bijvoorbeeld als over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen die afwijken van de aan het vastgestelde Warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het Warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Met de delegatie van deze bevoegdheid aan het college is in een dergelijk geval geen nieuwe raadsbehandeling nodig.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:
Het Warmteplan is een toetsingskader voor Bouw- en Woningtoezicht bij de aanvraag van omgevingsvergunningen en verplicht aanvragers om hun ontwikkeling aan te sluiten op het collectieve energiesysteem. Het warmteplan is gebaseerd op een energie- en milieuprestatie per woning, opgenomen in het Warmteplan. Wanneer een gebouweigenaar of projectontwikkelaar wenst af te wijken van de aansluitplicht, op basis van gelijkwaardigheid, dient hij aan te tonen dat zijn alternatieve oplossing minimaal

dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu bereikt als met het collectieve systeem.

Aan het vaststellen van het Warmteplan zijn geen financiële consequenties voor de gemeente verbonden.

Op grond van het Bouwbesluit 2012 is de Gemeenteraad bevoegd een Warmteplan vast te stellen. Met een Warmteplan wordt beoogd alle te ontwikkelen bouwwerken in een vastgesteld gebied in beginsel verplicht te laten aansluiten op een collectief energiesysteem, tot het gepland aantal aansluitingen is afgenomen. Een Warmteplan geldt voor een periode van 10 jaar vanaf vaststelling door de gemeenteraad.
Het is mogelijk om een alternatieve energievoorziening te kiezen, mits deze aantoonbaar gelijkwaardige duurzaamheidsprestaties levert. Het Warmteplan Rijnhaven bevat daar bepalingen over.

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na de datum van publicatie daarvan een bezwaarschrift indienen.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):
Warmteplan Rijnhaven
Bodemenergieplan Rijnhaven

Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 oktober 2023

gelet op:
- artikel 108 jo artikel 147, tweede lid van de Gemeentewet;
- artikel 1, eerste lid van het Bouwbesluit 2012;
- artikel 156 van de Gemeentewet

besluit:

- het Warmteplan Rijnhaven vast te stellen;
- de bevoegdheid om het Warmteplan Rijnhaven tussentijds te actualiseren op de onderdelen energie- en milieuprestaties, te delegeren aan het college.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier, De voorzitter,