Bundel - Informatieve raadsbijeenkomsten 2022-2026 van 11 januari 2023

1 19.30 - 20.30 uur Presentatie Angerlo Aardgasvrij

230111 Uitnodiging Angerlo Aardgasvrij informatieve raadsbijeenkomst 11 januari 2023

230111 Presentatie Angerlo Aardgasvrij informatieve raadsbijeenkomst 11 jan. 2023

2 20.30 - 20.40 uur Pauze

3 20.40 - 21.45 uur Presentatie voorbereidingskrediet 7Poort II

Memo t.b.v. informatieve raadsbijeenkomst ontwikkeling Businesspark 7Poort II 11 jan. 2023

230111 Presentatie infobijeenkomst 11 jan. Businesspark 7Poort II

Beste commissie- en raadsleden,

Tijdens de raadsvergadering van 21 september werd ons (tijdens de behandeling van de bestemmingsreserve voor het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid) duidelijk dat het Wijkuitvoeringsplan Angerlo weinig bekendheid heeft in de gemeenteraad.
Wij hebben het ons als programmaorganisatie aangetrokken en willen daarom tijdens de informatieve raadsbijeenkomst van 11 januari a.s. een korte presentatie geven over het project.
Graag gaan we daarna in gesprek met raadsleden over vragen die leven bij de raad.
De bijeenkomst vindt plaats tussen 19.30 en 20.30 uur in de Patio in de Turmac Cultuurfabriek.
Wij zien u daar graag.

Vriendelijke groet,
Procesbegeleider Gabi Stoffelen

Namens de Programmaorganisatie bestaand uit; woningbouwvereniging Plavei, Coöperatie Angerlo Duurzaam, dorpsraad Angerlo, gemeente Zevenaar en agendalid Liander.

Terugkoppeling en voortgang warmtenet Angerlo (WUP)

30-11-2022

ROM 3D
verhelderen · wegwijzen · vormgeven

INENERGIE



Historie

Aanleiding wijktransitieplan Angerlo

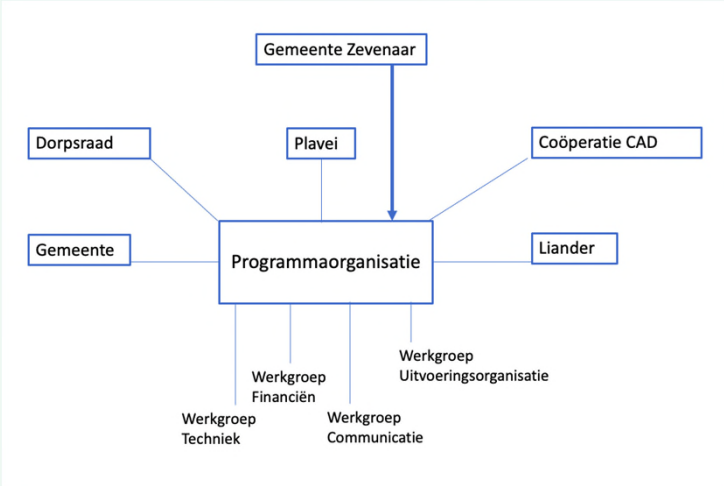
- Warmtetransitieplan gemeente Zevenaar 2019
- Vervanging riolering Angerlo gepland 2019/2020

Wijktransitieplan

- Opgesteld door Regiegroep, plan is gedeeld met gemeenteraad, zomer 2021
- Haalbaarheidsonderzoek door Qirion en Syntraal, procesbegeleiding door T. Verhoef, 2021
- Uitkomst: warmtenet op basis van TEO is haalbaar, nader onderzoek nodig
- Oprichting Coöperatie Angerlo Duurzaam (CAD), 2022

Wijkuitvoeringsplan

- Programmaorganisatie met daarin Plavei, gemeente Zevenaar, dorpsraad, CAD
- Second opinion door Inenergie, procesbegeleiding door G Stoffelen



Coöperatie Angerlo Duurzaam

ZEVENAAR

PLAVEI
WEET VAN WONEN

Vraagstelling en fasering

Onderzoeksvraag :

Is een duurzaam warmtenet voor Angerlo een mogelijkheid voor een aardgasvrije energievoorziening?

Deelvragen

A. Financiële en technische haalbaarheid Warmtenet Angerlo.

B. Draagvlak en advisering inwoners / huurders

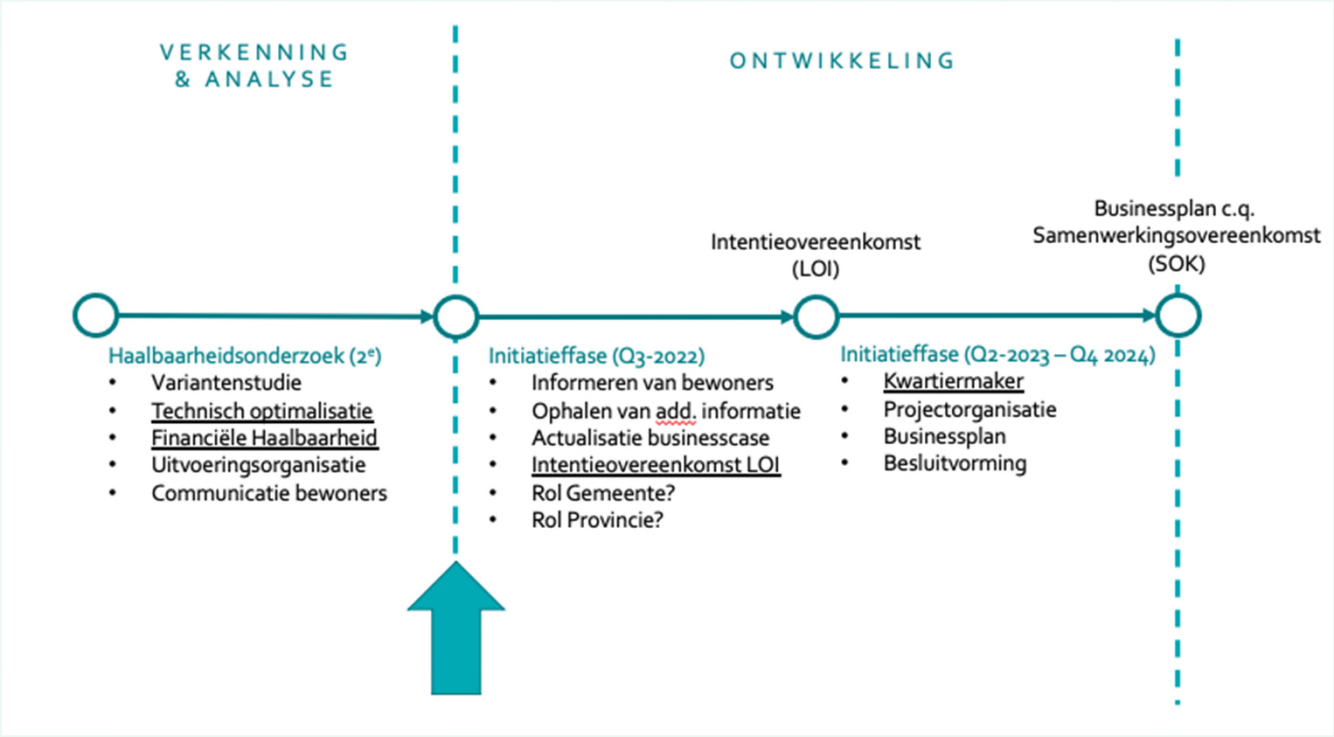
C. Bedrijfsplan Warmtenet, incl. uitvoeringsorganisatie en financieringsopzet

Coöperatie Angerlo Duurzaam

ZEVENAAR

PLAVEI
WEET VAN WONEN

Routekaart en planning



Coöperatie Angerlo Duurzaam

ZEVENAAR

PLAVEI
WEET VAN WONEN

Financiële en technische haalbaarheid

Is een collectief warmtenet voor Angerlo <u>technisch haalbaar</u> ?

Ja,

- Technisch is het goed mogelijk om de woningen in de dorpskern van warmte te voorzien. Hierbij gaat de voorkeur uit naar een **LT net (55C stooklijn).** Omwille van de laagste investeringen en op termijn de laagste woonlasten voor de inwoner.
- Gefaseerd afkoppelen van het gasnet, waarbij in 2e instantie gekeken wordt naar bouwkundige / installatietechnische aanpassingen woningen.

Is een collectief warmtenet voor Angerlo <u>financieel haalbaar</u> ?

Ja, mits

- Publieke financiering en/of subsidies worden beschikbaar gesteld
- Hoge aansluitbereidheid is nodig
- Inwoners worden ondersteund t.a.v. besluitvormingsproces en financiering.

Coöperatie Angerlo Duurzaam

ZEVENAAR

PLAVEI
WEET VAN WONEN

Draagvlak

Direct belanghebbenden

- Inwoners van Angerlo en CAD
- Plavei
- Gemeente Zevenaar

Belang

> Afzet en draagvlak

> Afzet en draagvlak, nieuwbouw ontwikkeling

> Openbare ruimte, Energietransitie

Benodigde partijen

- Provincie Gelderland
- Waterschap (optioneel)

Belang

> Financiering > Gelders Warmte InfraBedrijf (GWIB)

> Technisch > TEO

Coöperatie Angerlo Duurzaam

ZEVENAAR

PLAVEI
WEET VAN WONEN

Inwoners Angerlo

Doelstelling Enquête

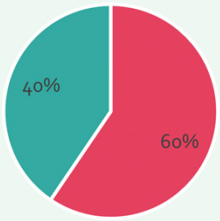
a) Terugkoppeling resultaten onderzoek (2e termijn)
b) Ophalen van benodigde informatie voor businesscase warmtenet Angerlo
c) Nauwkeurige bepaling energetische woonlasten ontwikkeling inwoners
d) Meting houding / draagvlak m.b.t. aardgasvrij wonen en het een collectief publiek warmtenet

- Brieven naar alle inwoners Angerlo door gemeente Zevenaar verstuurd
- Reminder gestuurd
- Rondjes langs de deuren
- 245 respondenten

Aansluiten warmtenet

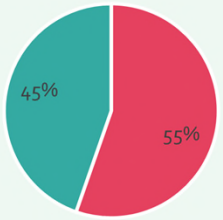
Zou u uw woning willen aansluiten op een warmtenet als uw woonlasten voor energie gelijk blijven of naar beneden gaan?

Woningeigenaren + huurders kern
64% ja



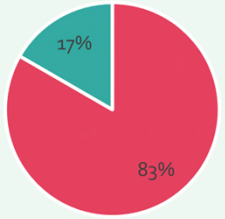
- Ik heb volledige financiering nodig
- Ik heb geen of gedeeltelijke financiering nodig

Woningeigenaren kern
63% ja



- Ik heb volledige financiering nodig
- Ik heb geen of gedeeltelijke financiering nodig

Huurders kern
69% ja



- Ik heb volledige financiering nodig
- Ik heb geen of gedeeltelijke financiering nodig

Opmerkingen (top 4, kwalitatief)

1. Ik heb al maatregelen getroffen (13 x)
2. Ik wil geen collectieve warmtevoorziening (10 x)
3. Ik ben op hoge leeftijd, geen behoefte aan investeren (8 x)
4. Ik wil zeker weten dat het een voordeel is (7 x)

Coöperatie Angerlo Duurzaam

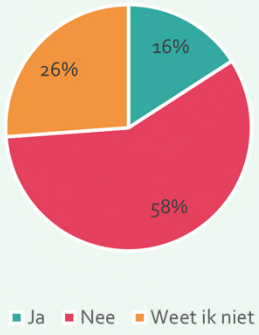
ZEVENAAR

PLAVEI
WEET VAN WONEN

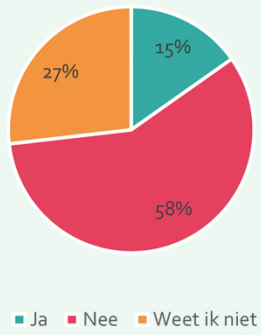
Financieel

Bent u bereid om voor uw woning een gebouwgebonden financiering aan te gaan voor energiebesparende maatregelen?

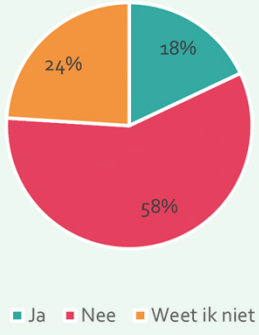
Woningeigenaren kern + buitengebied



Woningeigenaren kern



Woningeigenaren buitengebied



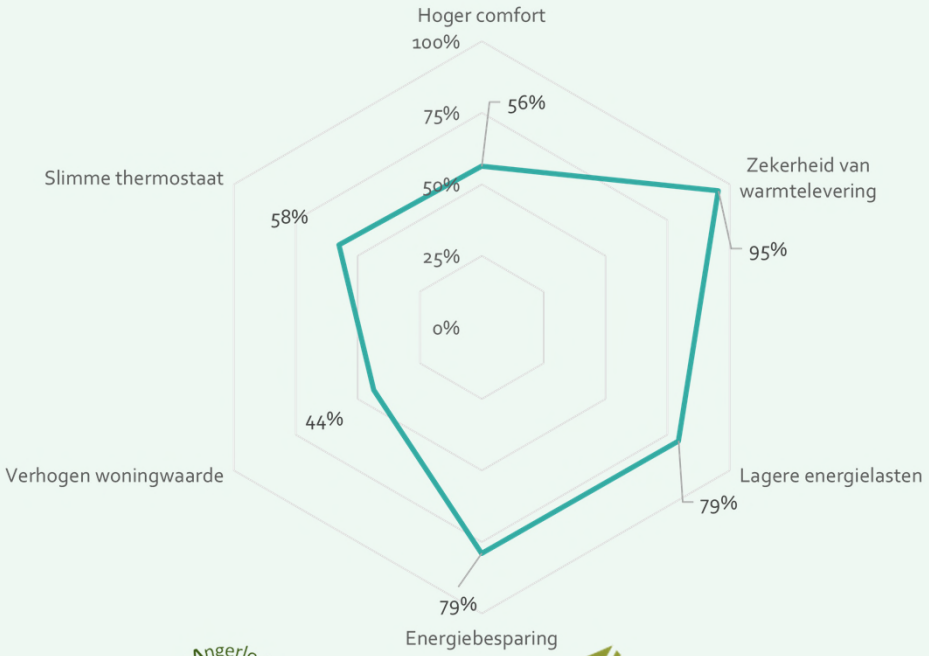
Coöperatie Angerlo Duurzaam

ZEVENAAR

PLAVEI
WEET VAN WONEN

Voorwaarden nieuwe energievoorziening

Aan welke voorwaarden moet een eventuele nieuwe energievoorziening voldoen?



Alle respondenten kern + buitengebied

Nee, omdat (top 3, kwalitatief)

1. Teveel verschillende meningen (9 x)
2. Wil eigen keuze energieleverancier (6 x)
3. Energieconcept werkt niet (4 x) / Financieel duurder uit (4 x)

Ik weet het niet, omdat (top 3, kwalitatief)

1. Ik heb te weinig informatie om er iets over te zeggen (29 x)
2. Ik vind het financiële aspect belangrijk (15 x)
3. Ik vind eigen zeggenschap belangrijk (6 x)

Coöperatie Angerlo Duurzaam

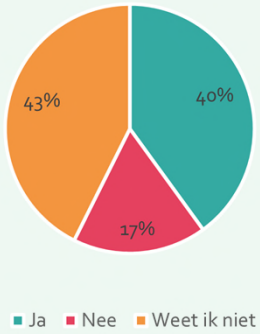
ZEVENAAR

PLAVEI
WEET VAN WONEN

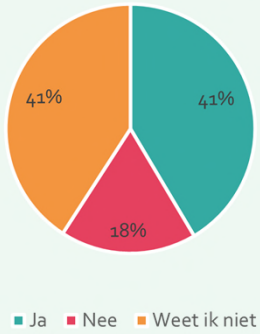
Warmte met zeggenschap

Het is mogelijk om een collectieve warmtevoorziening in te richten met zeggenschap van inwoners. Ziet u dit als oplossing voor de stijgende energieprijzen en het onafhankelijker worden van fossiele brandstoffen?

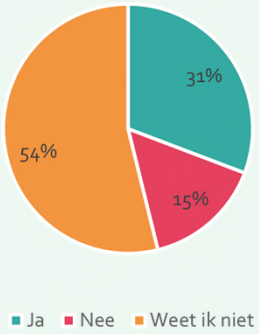
Woningeigenaren + huurders kern



Woningeigenaren kern



Huurders kern

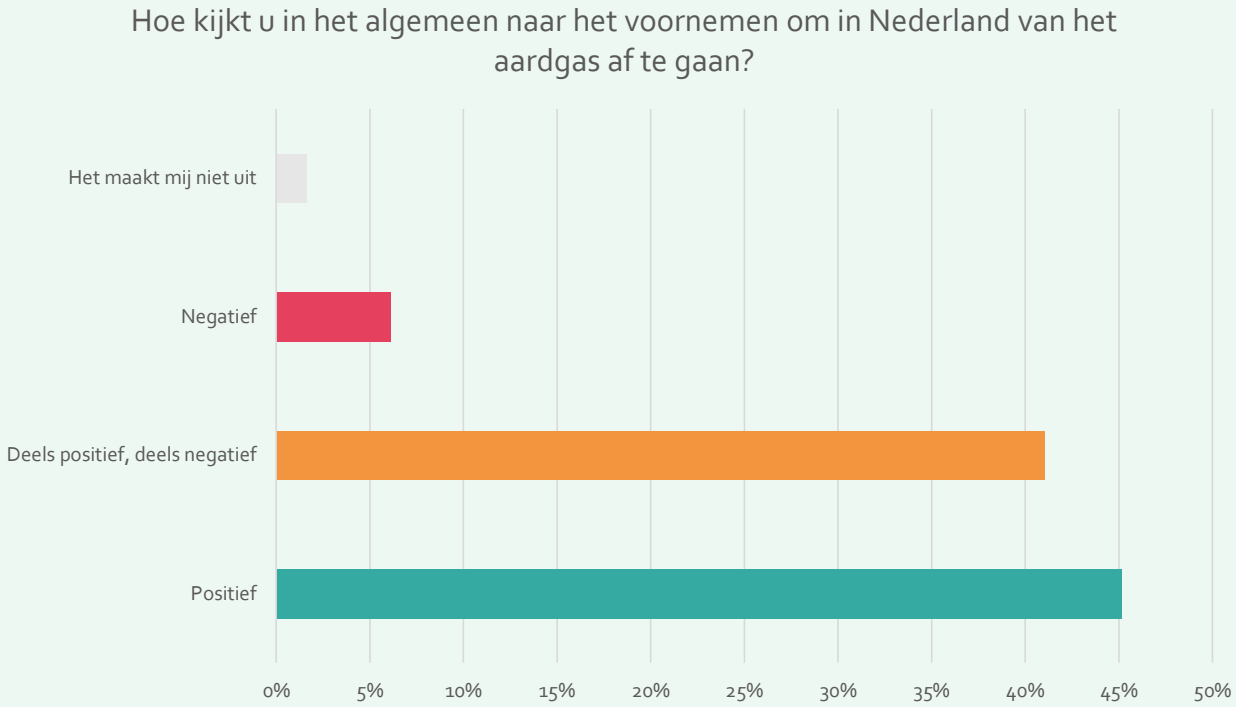


Coöperatie Angerlo Duurzaam

ZEVENAAR

PLAVEI
WEET VAN WONEN

Nederland aardgasvrij



Coöperatie Angerlo Duurzaam

ZEVENAAR

PLAVEI
WEET VAN WONEN

Zorgen en kansen

Zorgen nieuw energiesysteem

1. Hoge investeringskosten
2. Afhankelijkheid van één leverancier
3. Geluidsoverlast
4. Twijfel over zekerheid warmtelevering

Kansen nieuw energiesysteem

1. Oplossing voor stijgende energieprijzen
2. Klaar voor de toekomst
3. Minder afhankelijk van fossiele brandstoffen

Coöperatie Angerlo Duurzaam

ZEVENAAR

PLAVEI
WEET VAN WONEN

Conclusies draagvlak

- Het draagvlak voor een warmtenet is gematigd positief.

- Het draagvlak om van aardgas af te gaan is zeer hoog, mits onzekerheden worden weggenomen. Inwoners zien een aardgasvrij energiesysteem als kans om stijgende energieprijzen tegen te gaan, klaar te zijn voor de toekomst en minder afhankelijk te worden van fossiele brandstoffen.

- De leveringszekerheid wordt als belangrijkste voorwaarde van een nieuwe energievoorziening gezien.

- Het financiële aspect weegt zwaar en is de grootste zorg (wel/niet investeren + lagere energielasten).

- Inwoners hebben meer informatie nodig om een afgewogen keuze te kunnen maken. Bijv. over gebouwgebonden financiering, de kenmerken van een nieuwe energievoorziening en een collectieve warmtevoorziening met zeggenschap van inwoners.

Coöperatie Angerlo Duurzaam

ZEVENAAR

PLAVEI
WEET VAN WONEN

Provincie Gelderland

- **Provincie Gelderland positief t.o.v. duurzaam warmtenet in Angerlo.**
  - Verkenning Angerlo als pilot in kleine kern

- **Rol van GWIB / LWIB, onder voorwaarden:**
  - Actieve rol gemeente (participatie en beleidsondersteuning).
  - Rol FIRAN als infrabedrijf voor aanleg en onderhoud van het warmtenet.
  - Open-net, warmtenet is toegankelijk voor derden.
  - Warmte installatie (productie), inwoners? / marktpartijen
  - Selectie warmteleverancier

- **Financiering**
  - Ca. 50% Eigen Vermogen uit IEG
  - Ca. 50% Eigen vermogen gemeente / publieke gelden
  - Perspectieffonds Gelderland (PFG) > opstartkosten (ca. 20%)
  - EU-subsidies ELENA (i.s.m. GWIB)

Coöperatie Angerlo Duurzaam

ZEVENAAR

PLAVEI
WEET VAN WONEN

Rol van de gemeente?

- Als we in willen zetten op een warmtenet moet er publiek geld geïnvesteerd worden. Via het GWIB is financiële participatie door gemeente een vereiste.
- -Is het college bereid om mee te doen?

Gabi Stoffelen - ROM3D

Projectmanager

06-20070879

gabi.stoffelen@rom3d.nl

Martin Marquering - InEnergie

Projectmanager

06-81920340

martin@inenergie.nl



ROM 3D
verhelderen · wegwijzen · vormgeven

inenergie

Beeldvorming Raad.

Aanvrager/portefeuillehouder	Arthur Boone
Onderwerp	Ontwikkeling BusinessPark 7Poort II
Doel	Informeren gemeenteraad over stand van zaken
Wat wordt er van de raad verwacht? **- informatieverstrekking** **- consultatie**	Informatieverstrekking.
Opzet	Aan de hand van een presentatie wordt de raad geïnformeerd over de stand van zaken van de ontwikkeling van BusinessPark 7Poort II. Specifieke aandacht zal worden gegeven aan de stappen die reeds gezet zijn, de stappen die de komende periode gezet worden en de momenten en de wijze waarop sturing kan worden gegeven. Uiteraard is er ook gelegenheid voor het stellen van vragen.
Context	Om in de nabije toekomst ruimte te kunnen blijven bieden voor bedrijvigheid is de gemeente voornemens om BusinessPark 7Poort uit te breiden.
Agendatekst voor publicatie	De gemeente Zevenaar is voornemens om BusinessPark 7Poort II te ontwikkelen. Deze ontwikkeling betreft een uitbreiding van het bestaande BusinessPark 7Poort in zuidoostelijke richting.
Gevraagde datum/tijdsduur	Woensdag 11 januari 2023 van 20.30 tot 21.30 uur.
Bijlage(n)	Geen.

ZEVENAAR

BusinessPark 7Poort II

Beeldvorming Raad
11 januari 2023

Aanleiding

direct tekort aan bedrijfskavels in Zevenaar

op basis van vraag laatste jaren: gemiddeld 2 – 6 ha per jaar

- gemiddeld 2 ha voor vraag van lokale bedrijven
- gemiddeld 4 ha voor vraag naar grotere kavels / logistiek

→ uitgaan van ca. 3 ha per jaar

→ uitgaande van 10 jaar uitgifte betekent dit een behoefte van ca. 30 ha netto uitgeefbaar

Aanvraag plancapaciteit

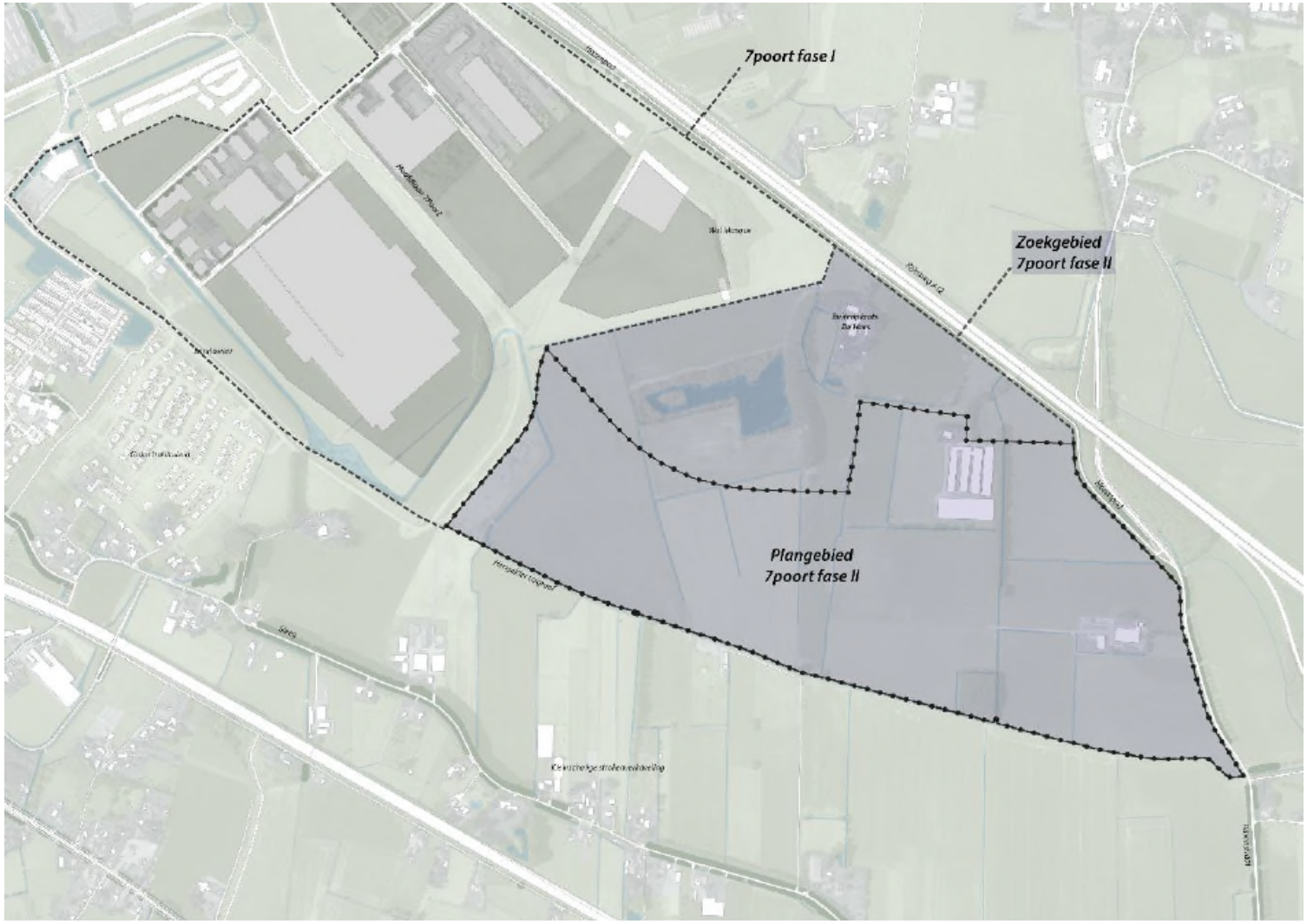
- op basis van de verwachte behoefte en de beschikbare ontwikkelruimte is in 2021 een aanvraag voor plancapaciteit ingediend bij de Groene Metropoolregio en toegekend (eerste fase)

- netto plancapaciteit van 11,6 ha waarvan
  - 5,1 ha klassiek gemengd
  - 2,3 ha (maak)industrie
  - 4,2 ha reguliere logistiek

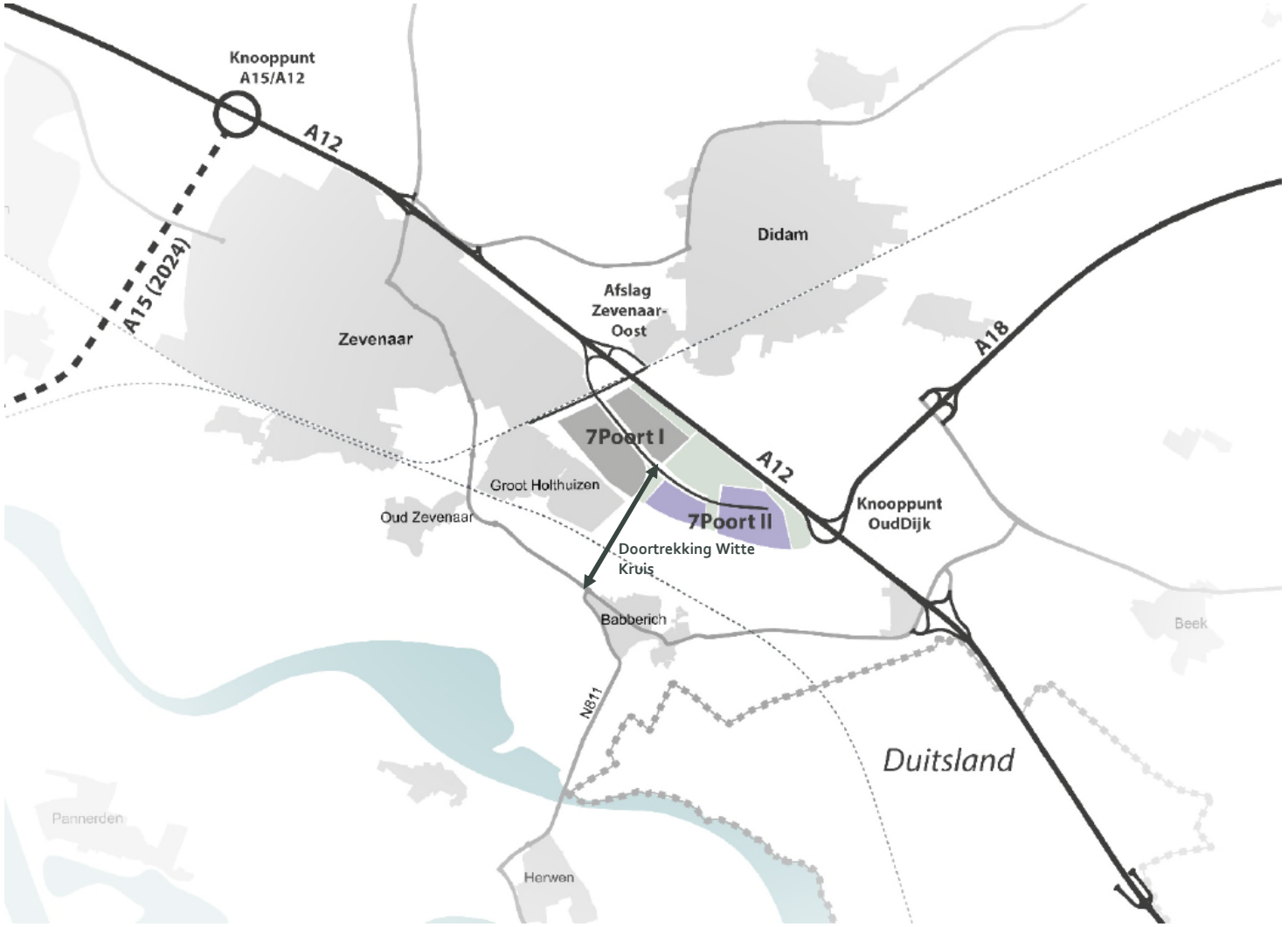
- uiterlijk 1 maart 2023 aanvraag plancapaciteit tweede fase
  - 24,3 ha netto uitgeefbaar, waarvan 10 ha XXL-logistiek

    ➔ 1 juni 2023 duidelijkheid t.a.v. plancapaciteit tweede fase

Zoek- en plangebied

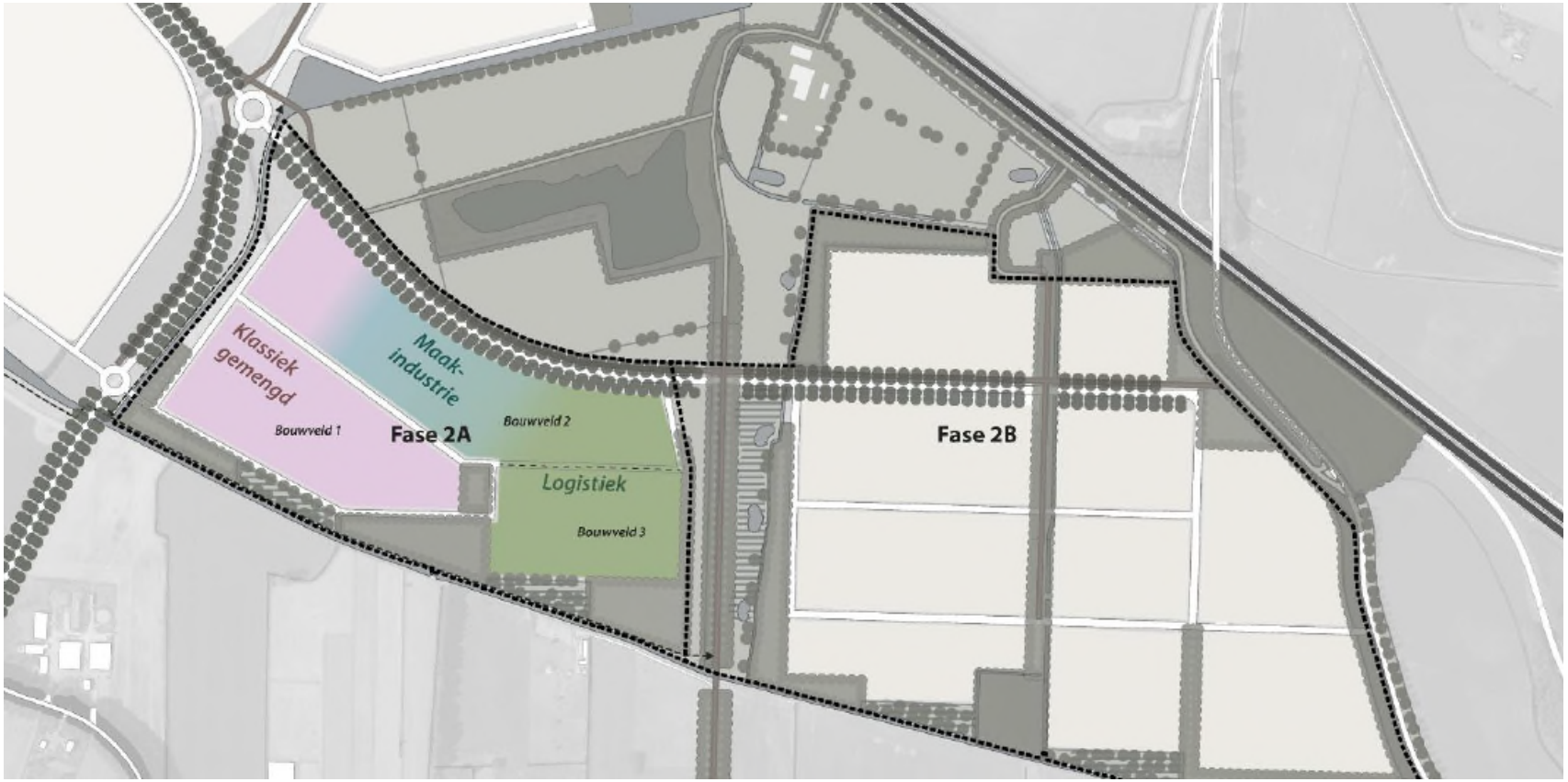


Positie 7Poort II



Fasering 7Poort II

ZEVENAAR



Ruimtelijke uitgangspunten

ZEVENAAR



Bouwveld	Oppervlakte (m²)	Max. bouwhoogte	Beeldkwaliteit
1	39.200	<20m	laag
2	51.300	<14m	hoog
3	26.100	<20m	laag
4	30.900	<14m	gemiddeld
5	13.600	<20m	gemiddeld
6	30.300	<20m	gemiddeld
7	17.900	<20m	gemiddeld
8	29.800	<20m	laag
9	17.700	<20m	laag
10	26.200	<14m	laag
11	19.700	<14m	laag
12	21.500	<14m	laag
13	31.700	<14m	laag
	358.900		

Ruimtelijke visie

ZEVENAAR

Ambities en beleidsdoelstellingen:

- klimaatadaptatie en duurzaamheid
- energietransitie
- landschapsstructuren
- cultuurhistorische waarden behouden en versterken
- infrastructuur
- multifunctioneel ruimtegebruik

Financiële haalbaarheid

ZEVENAAR

Vier scenario's onderzocht:

A1 **looptijd 20 jaar** **uitgifte 2,1 ha/jaar** **geen opbrengstenstijging**	**A2** **Looptijd 20 jaar** **Uitgifte 2,1 ha/jaar** **0,5% opbrengstenstijging voor eerste 10 jaar, daarna 0%**
B1 Looptijd 15 jaar Uitgifte 3 ha/jaar Geen opbrengstenstijging	B2 Looptijd 15 jaar Uitgifte 3 ha/jaar 0,5% opbrengstenstijging voor eerste 10 jaar, daarna 0%

Conclusie:

- alle scenario's positief resultaat
- ingeval geen opbrengstenstijging toch positief resultaat
- bij uitgifte van 3 ha/jaar verbetering financieel resultaat (50%)

Voorkeursrecht

ZEVENAAR

Waarom?

- ➔ om regie te houden bij de ontwikkeling
- ➔ voorkomen van speculatie met eigendommen van percelen
- ➔ voorkomen van versnippering van eigendommen van percelen

Wat betekent dit?

- ➔ eigenaren moeten hun percelen grond eerst te koop aanbieden aan de gemeente (mits zij tot verkoop over willen gaan)

Werking voorkeursrecht

- voorlopig voorkeursrecht gevestigd door College van B&W op 25 mei 2021
- voorkeursrecht bestendigd door gemeenteraad op 8 juli 2021
- binnen 3 jaar vaststellen bestemmings- / omgevingsplan
  ➔ niet ➔ voorkeursrecht vervalt van rechtswege
- na vaststelling bestemmings- / omgevingsplan wordt het voorkeursrecht voor een periode van 10 jaar gecontinueerd

Voorbereidingskrediet

ZEVENAAR

- in 2e voortgangsrapportage krediet aangevraagd (€ 150.000,--) voor 2022
- kredietaanvraag 2023 (€ 600.000,--) in raadsvergadering van 1 februari a.s.
- restant voorbereidingskrediet 2022 is voldoende voor overbrugging tot raadsbehandeling kredietaanvraag 2023 op 1 februari a.s.
- na vaststelling grondexploitatie dekking voorbereidingskosten en kosten grondverwerving uit grondexploitatie

Activiteiten komende periode

ZEVENAAR

- opstellen / actualiseren ruimtelijke uitgangspunten
- actualiseren financiële haalbaarheid
- opstellen communicatie- en participatieplan
- start belangrijkste onderzoeken t.b.v. haalbaarheid (o.a. stikstof en natuur)
- uitwerken ontwerp
- opstellen MER en omgevingsplan
- opstellen grondexploitatie
- start grondverwerving

Globale planning op hoofdlijnen

ZEVENAAR

- vaststellen ruimtelijke uitgangspunten
  - ➔ Q2 / Q3 - 2023
- omgevingsplan in procedure
  - ➔ tweede helft 2023
- vaststellen grondexploitatie
  - ➔ tweede helft 2023
- vaststellen bestemmingsplan
  - ➔ eerste helft 2024
- bouwrijp maken eerste fase
  - ➔ 2024 – 2026 (afhankelijk van grondverwerving en planprocedure)
- start uitgifte eerste fase
  - ➔ 2025 – 2027 (afhankelijk van grondverwerving en planprocedure)

Vragen?

ZEVENAAR