

Bestuursopdracht

Warmteplan Polderwijk

Opdrachtgever: College van Burgemeester en Wethouders
Opdrachtnemer: Projectgroep Warmteplan Polderwijk
Uitvoering: Projectgroep Warmteplan Polderwijk Warmte en andere betrokkenen.



Zeewolde

Warmteplan Polderwijk

1. Aanleiding

Lokale en bovenlokale ambities op duurzame nieuwbouw hebben in 2003 geleid tot het warmtenet Polderwijk. Dit warmtenet voorziet tegenwoordig nagenoeg de gehele Polderwijk van een betrekkelijk duurzaam collectief verwarmingssysteem. Exclusieve exploitatie van een warmtenet, een randvoorwaarde voor succes van een warmtenet, is gegund aan Ennatuurlijk voor de gehele Polderwijk middels een door de gemeenteraad verleende concessie. Een aanvullende randvoorwaarde voor succes is de verplichting tot aansluiting op het warmtenet opgelegd door de gemeente bij gronduitgifte aan ontwikkelende partijen in de Polderwijk.

In nasleep van de kredietcrisis en de hieruit volgende vorige bouwcrisis is in 2016 met Ennatuurlijk een vaststellingsovereenkomst overeengekomen. Deze overeenkomst compenseert Ennatuurlijk voor de achtergebleven bouwproductie en daarmee misgelopen inkomsten. Tevens ziet deze overeenkomst erop toe dat de gemeente niet langer de aansluitplicht voor de ontwikkelingen voorbij Bergkwartier en Molenbuurt hoeft te hanteren. Anno 2016 leek een warmtenet voor de resterende ontwikkelingen van de Polderwijk niet meer opportuun.

Anno 2020 liggen de zaken anders. Met de komst van de wet Voortgang Energietransitie is op 1 juli 2018 het referentiekader van goedkoop bouwen op aardgas komen te vervallen. Per 1 januari 2020 worden tevens bij nieuwbouwprojecten alternatieve duurzame verwarmingstechnieken niet meer gesubsidieerd. Het warmtenet Polderwijk blijkt nu een kostentechnisch interessante optie te zijn voor ontwikkelende partijen in de Polderwijk. De potentiële komst van een groot datacenter met daarbij de mogelijkheid tot het terugwinnen van restwarmte voor gebruik in lokale warmtenetten creëert daarnaast een gelegenheid voor de verdere groei en verduurzaming van het warmtenet Polderwijk.

Op 14 juli 2020 heeft het college besloten om blijvend in te zetten op het warmtenet in de Polderwijk, zo ook voor de resterende ontwikkelingen. Onderdeel van de advisering voor dit besluit is dat de afzet van duurzame restwarmte in het warmtenet Polderwijk kan dienen als vliegwiel voor

collectieve duurzame (rest)warmte voor de bestaande bouw. Behorend bij het besluit van het college is continuatie van de aansluitplicht met uitzonderingen daarop, zoals voor individuele kavelkopers, alsmede het komen tot nadere afspraken met Ennatuurlijk omtrent verduurzaming van het gehele warmtenet. Borging en nadere uitvoering van dit besluit behoeft conform het Bouwbesluit 2012 een warmteplan bekrachtigd door de gemeenteraad. Zodoende ligt deze bestuursopdracht voor om te komen tot een Warmteplan Polderwijk

2. Doel

Een houdbare continuatie en verdere uitrol van het warmtenet Polderwijk inclusief aansluitplicht met bijbehorende uitzonderingen, nadere afspraken met Ennatuurlijk o.a. over ingezette warmtebronnen, de verduurzamings-opgave, mate van energiezuinigheid en milieubescherming, het gelijkwaardigheidsbeginsel als basis voor eventuele ontheffingen op de aansluitplicht en het aantal resterende nieuwe aansluitingen beleidsmatig geborgd in een warmteplan met een planhorizon van 10 jaren.

3. Begrenzing

Het Warmteplan Polderwijk wordt begrensd tot de gehele Polderwijk en één warmtenet; warmtenet Polderwijk, en betreft een juridisch document conform het Bouwbesluit 2012 (zie bijlage begripsbepaling *Warmteplan* conform Bouwbesluit 2012).

Voortvloeiend uit het Warmteplan Polderwijk kan een nieuwe vaststellingsovereenkomst met Ennatuurlijk volgen.

4. Producten of gewenste uitkomst

Eindproduct is een Warmteplan Polderwijk. Er wordt niet gestart vanuit een nul-situatie, immers er is reeds een warmtenet met exploitant Ennatuurlijk. Na intern beraad zal in overleg met Ennatuurlijk gewerkt worden aan het warmteplan. Hierbij wordt gebruik gemaakt van reeds bestaande warmteplannen elders, bijvoorbeeld van de gemeente Amsterdam, en recente jurisprudentie daaromtrent.

Relevante ambities welk beleidsmatig middels het Warmteplan Polderwijk geborgd moeten:

- een versnelde nadere verduurzaming van het totale warmtenet met een duidelijk tijdspad, niet afhankelijk van eventuele duurzame restwarmte vanuit datacenter Tulip en met uitzondering van ongewenste warmtebronnen zoals houtige biomassa;
- de resterende vrije kavels alsmede eventueel een nader te bepalen kleine cluster woningen voor een pilot met alternatieve verwarmingstechnieken uit te zonderen van de aansluitplicht op het warmtenet;
- samen met Ennatuurlijk anticiperen op duurzame restwarmte vanuit datacenter Tulip als wenselijke aanvullende duurzame warmtebron voor de Polderwijk;

5. Kwaliteitsverwachtingen

Een juridisch houdbare uitwerking van de lokale ambities omtrent het warmtenet Polderwijk, conform het Bouwbesluit 2012.

6. Financiële dekking

De projectgroep zal voor het daadwerkelijk opstellen van het Warmteplan Polderwijk een beroep doen op ondersteuning door externe deskundige partijen zoals een inhoudelijk adviseur en een jurist. Deze kosten worden vooralsnog geraamd op ongeveer 10.000-25.000 €. Dekking van de voor deze ondersteuning nog te maken kosten kan plaatsvinden uit de budgetten gekoppeld aan de Polderwijk alsmede het Energie Uitvoeringsprogramma 2019-2022. Bij instemming met deze bestuursopdracht wordt de beschikking over de benodigde ondersteuningskosten gedelegeerd aan de verantwoordelijk budgethouders.

7. Relaties met andere beleidsterreinen/projecten en randvoorwaarden

Het warmtenet Polderwijk is een collectieve duurzame warmte-oplossing voor het verwarmen van gebouwen in de Polderwijk. Diens aanwezigheid in Zeewolde is een gevestigd belang in zowel de beleidsmatige lokale Warmtetransitie in de vorm van de nog op te stellen Transitievisie Warmte en het ontwikkelplan restwarmte datacenter Tulip.

Belangrijk om op te merken is dat het Warmteplan Polderwijk geen relatie legt met betaalbaarheid van het warmtenet. Betaalbaarheid van warmtenetten worden door de staat gereguleerd en is geen bevoegdheid van een gemeente. In het geval van het warmtenet Polderwijk zal de bestaande betaalbaarheid, zo ook voor de uitbreidingen van het warmtenet, gehandhaafd blijven.

8. Opdrachtgever

De opdrachtgever is het College van Burgemeester en Wethouders.

9. Voorstel projectorganisatie

Samenstelling		Ureninzet
Projectleider	Dieter Bruin	~ 300 uren totaal
Intern betrokkenen	Anke Kraus	~ 100 uren totaal
	Mischa Jansen	
	Justus Kuik	
	Maarten de Boer	
	Jan Nieuwenhuis	
Extern betrokkenen	Ennatuurlijk	N/A
	CE Delft / DWA adviseurs	
	Van Benthem&Keulen / adk Beneluz Lawyers	

Verantwoordelijk afdelingshoofd (2020):

Willem van 't Wout

Verantwoordelijk teamleider (2021):

Maarten de Boer

Planning:

Met inachtneming van inzet voor de uitvoering van andere reguliere werkzaamheden zal de projectgroep starten in het 4^e kwartaal van 2020 en is het de verwachting het Warmteplan Polderwijk dit in het 1^e kwartaal van 2021 aan de Raad aan te bieden.

10. Organisatorische randvoorwaarden

Voor het welslagen van dit project is het van belang dat de voor de Projectgroep en bijkomende werkzaamheden voor dit project gevraagde medewerkers voldoende capaciteit in hun werkplanning vrij kunnen maken. Zo niet dan zal de oplevering verder doorschuiven in 2021.

11. Risico's

Het besluit om warmtenet Polderwijk te continueren berust deels op de verwachting dat het mogelijk zal zijn voor Ennatuurlijk om over voldoende maatschappelijk aanvaardbare, rendabele en duurzame warmtebronnen te beschikken.

12. Het college B&W besluit om

opdracht te geven aan:

tot het maken van:

Projectgroep Warmteplan Polderwijk
Warmteplan Polderwijk.