

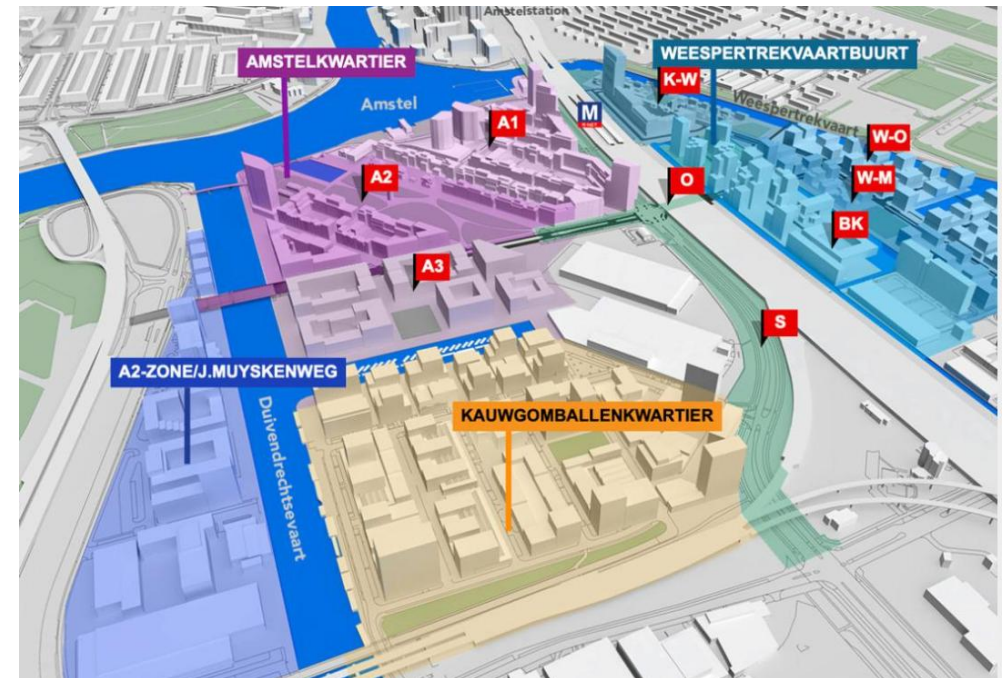


Hoe stuur je op warmtenetten bij nieuwbouw?

Yvonne Hofman

Aanleiding

- Nieuwbouw kan een startmotor zijn voor warmtenetten dmv uitrol naar bestaande bouw + bijdragen aan lagere piekvraag elektriciteit
- Sturen op warmtenetten in nieuwbouw is in de praktijk weerbarstig
- Casus **WAD** kwartier Amsterdam
(wijk Overamstel in Amsterdam Oost)



Casus WAD kwartier

- Rol gemeente:
 - Regie gebiedsontwikkeling: uitgifte >15 kavels en ok met ontwikkelaars
 - 2020: Warmteplannen (obv Bbl); aansluitplicht via omgevingsplan
 - Planregels voor toetsing gelijkwaardigheid: energiezuinigheid van het net en het opwekkingsrendement van de getransporteerde warmte
 - 2021: Eneco kreeg concessie voor collectief wko-systeem.
 - 3.200 woningen en 45.000 m² aan voorzieningen
- 2022: besluit publieke meerderheid in WCW
- Rol Eneco: ontwerp, bouw en 30 jaar exploiteren +aanbod aan ontwikkelaars
- 2024: ontwikkelaars kiezen alternatief > Eneco: geen rendabele business case meer

Handreiking in het kort

- Inzet van juridische instrumenten om zo goed mogelijk te sturen op een warmtenet. Is niet waterdicht.
- Opnemen aansluitplicht in **Omgevingsplan** gecombineerd met concrete resultaatsbeschrijving in de planregels en beoordelingsregels voor het gelijkwaardig alternatief.
- Via de **WCW** door het weigeren van een ontheffing voor een klein collectief warmtesysteem binnen een vastgestelde warmtekavel.
- **Privaatrechtelijke** afspraken
 - Aansluitplicht is waarschijnlijk doorkruising publiekrecht
 - Mogelijkheden: 'dubbel stikken' en aanvullende (praktische) afspraken

Sturen omgevingsplan

- Opnemen aansluitplicht in Omgevingsplan
- Echter: projectontwikkelaar heeft recht op het treffen van een 'gelijkwaardige maatregel'.
 - Moet wel hetzelfde resultaat opleveren als warmtenet
 - Mogelijke planregels:
 - Netcongestie
 - Energiezuinigheid
 - Geluid
 - Reguleren van bodemenergiesystemen
 - Ook beoordelingsregels voor het gelijkwaardig alternatief zijn belangrijk
- Is niet waterdicht

Sturen via WCW

- Als het gelijkwaardig alternatief een vorm van *collectieve* warmte is, heeft de ontwikkelaar te maken met de Wcw
- Centraal artikel regierol gemeente: **verbod op transport/levering warmte** (art. 1.2 Wcw)
- Belangrijkste uitzonderingen:
 - Warmtekavel en aangewezen warmtebedrijf (**aanwijzing**)
 - Klein collectief warmtesysteem (≤ 1500 aansluitingen, **KCW**) en 'klein warmtebedrijf'
- Toestemming voor **KCW binnen** warmtekavel: ontheffing
 - Weigeringsgronden college: (1) warmtebedrijf maakt aannemelijk dat structureel geen redelijk rendement meer kan behalen, of (2) dat tarieven significant verhoogd moeten worden.
 - Aantoonbaarheid moeilijk bij grote kavels waar nieuwbouw deel van is
- **Buiten** warmtekavel: vrijstelling (melding met aansluitovereenkomst en goedkeuring ACM)

Vragen en discussie?

- Waterdicht instrumentarium nodig?
- Mogelijkheden voor kostenverhaal?

Meer informatie

nplw.nl/helpdesk



Nieuwsbrief

LinkedIn (NPLW)

***Bedankt voor
je aandacht!***