Nummer VN2024-002154
Directie bijzondere projecten

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Voordracht voor de College vergadering van 16 april 2024

Portefeuille
Duurzaamheid, Energietransitie en Circulaire Economie (42)
Grond en Ontwikkeling (22)

Agendapunt
B14

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de raadsvoordracht Vaststellen van het gewijzigde warmteplan Sluisbuurt Noord

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1.

Kennis te nemen dat het ter inzage leggen van het ontwerp warmteplan niet heeft geleid tot zienswijzen.

2.

In te stemmen met de raadsvoordracht "Vaststellen van het gewijzigde warmteplan Sluisbuurt Noord", waarin de raad wordt gevraagd:

1. Het warmteplan Sluisbuurt Noord ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen, met als belangrijkste punten:

a. de wijzigingen, zijnde een gewijzigde plangrens en het met 141 woningen en 15 woningequivalent voorzieningen omlaag bijstellen van het aantal aansluitingen waarvoor de aansluitplicht geldt.

b. een aansluitplicht voor 2.224 woningen en 160 woningequivalent voorzieningen op een collectief warmte-en koudenet;

c. de energiezuinigheid van het collectieve systeem te bepalen op de streefwaarden Fp_{del} 0,49 voor warmte en Fp_{del} 0,12 voor koude;

d. te bepalen dat het collectieve systeem geen fijnstof emitteert in het gebied.

2. De inwerkingtreding van het warmteplan Sluisbuurt Noord vast te stellen op een nader te bepalen datum.

3. De geldigheidsduur van het warmteplan Sluisbuurt Noord vast te stellen op 10 jaar na inwerkingtreding van het warmteplan.

4. Het college mandaat te verlenen om:

a. de indicatoren voor de energiezuinigheid van het collectieve systeem indien nodig aan te passen na gunning van de concessieovereenkomst voor de levering van warmte en koude;

b. de inwerkingtreding van het warmteplan Sluisbuurt Noord vast te stellen.

3.

Kennis te nemen van de samenhang met de concessieaanbesteding Sluisbuurt Noord en het beslispunt inzake de Voorjaarsnota 2024 ten behoeve van de dekking van een financiële regeling in de concessieaanbesteding.

Kernboodschap

Het college stemt in met de raadsvoordracht voor de vaststelling van het warmteplan Sluisbuurt Noord. Daarbij wordt aan de raad voorgelegd om het college te mandateren om de ingangsdatum vast te stellen en de energiezuinigheidsindicatoren aan te kunnen passen. Het ter visie leggen van het ontwerp warmteplan heeft niet geleid tot zienswijzen. Het ontwerp warmteplan is gewijzigd om planningsrisico's en toetsingsrisico's te vermijden.

Bestuurlijke achtergrond

- Investeringsnota Sluisbuurt (vaststelling raad nr. 1047.17, 27 september 2017); de raad besluit voor de ontwikkeling van de Sluisbuurt.
- Motie 1404.17 Laagtemperatuur warmte in nieuwbouw, tenzij... van de leden Groen (GroenLinks), Bosman (D66) en Dijk (VVD), 8 november 2017; de raad spreekt een duidelijke voorkeur uit voor laagtemperatuur warmtenetten in gebiedsontwikkeling.
- Herziening Warmteplan Sluisbuurt (vaststelling raad nr. 1332.18; 19 december 2018); de raad stelt het warmteplan voor de eerste fase, het zuidelijk deel, van de Sluisbuurt vast.
- Regie op warmte in gebiedsontwikkeling (raad nr. 954.20, 9 september 2020); voor de Sluisbuurt wordt een collectief warmte- en koudenet voorzien.
- Transitievisie warmte (vaststelling raad, nr. 1050.20, 30 september 2020); de raad besluit over warmtetransitie in Amsterdam. Voor de Sluisbuurt geldt dat de systeemkeuze en planning niet vooraf is bepaald, maar uit de gebiedsontwikkeling volgt.
- Interferentiegebied en Bodemenergieplan Sluisbuurt (vaststelling college, 1 maart 2022); het college stelt de sturing op het benutten bodemenergiebronnen vast. Voor de Sluisbuurt geldt dat het gebruik van bodemenergie gebaseerd is op de ontwikkeling van een collectief warmte- en koudenet.
- Afdoening motie 54.22 van leden Groen (GroenLinks) en Vink (D66), (raadsinformatiebrief 29 november 2022); inzake inzake versneld uitfaseren niet-duurzame warmtebronnen door middel van juridische garanties. Voor grote nieuwe gebiedsontwikkeling is het uitgangspunt dat altijd wordt ingezet op de ontsluiting van laagtemperatuurbronnen. Locatie-specifiek moet echter worden afgewogen welk systeem het best passend is; naast duurzaamheid spelen ook betaalbaarheid, belasting van het elektriciteitsnet en ruimtelijke inpasbaarheid een rol in deze afweging.
- Het college stemt in met het ter visie leggen van het ontwerp warmteplan Sluisbuurt Noord (19 december 2024).
- Raadinformatiebrief (20 december 2023): raadscommissies Duurzaamheid en Circulaire Economie en Ruimtelijke Ordening zijn geïnformeerd over het ter visie leggen van het ontwerp warmteplan Sluisbuurt Noord.

Bestuurlijke prioriteit

Energietransitie.

Wettelijke grondslag

- Artikel 160, lid 1, onder b Gemeentewet. Het college is in elk geval bevoegd beslissingen van de raad voor te bereiden en uit te voeren, tenzij bij of krachtens de wet de burgemeester hiermee is belast.
- Artikel 169 Gemeentewet:
  - lid 1: Het college en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de raad verantwoording schuldig over het door het college gevoerde bestuur.
  - lid 2: Zij geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft.
- Artikel 10.3 en 10.5 Awb Een bestuursorgaan kan mandaat verlenen tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald. Een bestuursorgaan kan hetzij een algemeen mandaat verlenen hetzij een mandaat voor een bepaald geval verlenen.
- Artikel 1, lid 1 Bouwbesluit. De gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van warmteplannen.
- Artikel 4.4 Invoeringswet Omgevingswet. Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet voor een ambtshalve te nemen besluit een ontwerp ter inzage is gelegd van een besluit op de voorbereiding waarvan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, blijft het oude recht van toepassing.

Onderbouwing besluit

1.
Kennis te nemen dat het ter inzage leggen van het ontwerp warmteplan niet heeft geleid tot zienswijzen.

Op 19 december 2023 heeft uw college ingestemd met het ter visie leggen van het ontwerp warmteplan Sluisbuurt Noord. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Er zijn dan ook geen wijzigingen naar aanleiding van de ter visie legging in het warmteplan Sluisbuurt Noord opgenomen.

2.
In te stemmen met de raadsvoordracht "Vaststellen van het gewijzigde warmteplan Sluisbuurt Noord", waarin de raad wordt gevraagd:

1.
Het warmteplan Sluisbuurt Noord ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen, met als belangrijkste punten:

a. De wijzigingen, zijnde een gewijzigde plangrens en het met 141 woningen en 15 woningequivalent voorzieningen omlaag bijstellen van het aantal aansluitingen waarvoor de aansluitplicht geldt.
b. Een aansluitplicht voor 2.224 woningen en 160 woningequivalent voorzieningen op een collectief warmte-en koudenet;
c. De energiezuinigheid van het collectieve systeem te bepalen op de streefwaarden Fp_{del} 0,49 voor warmte en Fp_{del} 0,12 voor koude;
d. Te bepalen dat het collectieve systeem geen fijnstof emitteert in het gebied.

<u>Ad 1a t/m 1d.</u>

De wijzigingen

Ten aanzien van het ontwerp warmteplan Sluisbuurt Noord zijn er twee wijzigingen doorgevoerd. In het warmteplan Sluisbuurt Noord is de plangrens aangepast en is het aantal aansluitingen met 141 woningen en 15 woningequivalent voorzieningen omlaag bijgesteld. Eén kavel wordt namelijk eerder uitgegeven dan werd voorzien met als doel de woningproductie te versnellen. Door de versnelling ontstaat er een planningsrisico voor de toets aan warmteplan bij het indienen van de omgevingsvergunning voor dit kavel. Door het kavel uit het warmteplan te halen wordt dit planningsrisico vermeden. Mocht er tijdig een concessiehouder zijn geselecteerd, kan het eerste kavel alsnog op vrijwillige basis aansluiten op het collectieve warmte- en koudenet.

Daarnaast is het programma van de voorzieningen geactualiseerd en zijn de aantallen zelfbouwkavels uit het warmteplan gehaald. Wettelijk geldt voor zelfbouw geen aansluitplicht. Door de aantallen zelfbouw niet op te nemen in het warmteplan komt het aantal woningen dat in het warmteplan is opgenomen overeen met het aantal welke getoetst zullen worden op de aansluitplicht.

Collectief warmte- en koudenet nodig vanwege ruimtetekort in ondergrond en hoge dichtheid van bouwen

Kenmerkend voor de Sluisbuurt is de hoge dichtheid van bouwen door middel van torens. Juist in het noordelijk deel van de Sluisbuurt zullen hogere en meer torens worden gerealiseerd dan in de eerste fase die momenteel in aanbouw is. Het bouwen in hoge dichtheden leidt ertoe dat individuele warmte- en koudesystemen per gebouw voor een deel van de wijk onmogelijk zijn. Er is namelijk ruimtetekort in de ondergrond voor individuele systemen om gebruik te maken van bodemenergie. Om voor alle ontwikkelende partijen duurzame warmte en koude zeker te stellen is een collectief warmte- en koudenet nodig.

Aansluitplicht en flexibiliteit bij gelijkwaardig alternatief

Het warmteplan zorgt voor een aansluitplicht voor ontwikkelende partijen op het warmte- en koudenet. Aansluiten op het duurzame warmte- en koudenet draagt bij aan een hoge energieprestatie van gebouwen, hetgeen een selectiecriterium is bij de tenders gronduitgifte. Voor de toekomstige concessiehouder van het warmte- en koudenet draagt de aansluitplicht bij aan het verminderen van het investeringsrisico. De toekomstige concessiehouder zal namelijk grote voorinvesteringen moeten doen om het warmte- en koudenet aan te leggen. De aansluitplicht vergroot de kans op daadwerkelijke aansluitingen, waardoor het investeringsrisico afneemt.

Het warmteplan geeft ook flexibiliteit. Een ontwikkelende partij mag namelijk ook afwijken van de aansluitplicht, mits er een gelijkwaardig alternatief wordt ontwikkeld. Het warmteplan geeft dus een incentive aan zowel de concessiehouder als aan de ontwikkelende partijen om te verduurzamen. De aansluitplicht geldt wettelijk niet voor zelfbouw.

Energiezuinigheid en bescherming van het milieu

De energiezuinigheid van het collectieve warmte- en koudenet wordt in het warmteplan uitgedrukt in drie indicatoren die aansluiten bij de bouwregelgeving. De in het warmteplan opgenomen waarden bij deze indicatoren(Fp_{del} 0,49 voor warmte en Fp_{del} 0,12 voor koude) maken verschillende duurzame technieken mogelijk, waarbij lokale laagtemperatuur

bronnen een rol spelen in de warmte- en koudevoorziening, zoals hybridenetten (lokale bodemenergie met stadswarmte) en systemen met lokale bodemenergie en oppervlaktewater.

De bescherming van het milieu betreft de uitstoot van fijnstof in het gebied door het warmte- en koudenet. Deze waarde is op nul gesteld omwille van de leefbaarheid in het plangebied en sluit aan op het stedelijke doelstellingen inzake luchtkwaliteit. Op deze manier wordt (lokale) verbranding van biomassa voorkomen.

Scope warmteplan

In het warmteplan is het gebied, het aantal woningen en het metrage aan voorzieningen - uitgedrukt in woningequivalenten - waar het warmteplan van toepassing is, aangegeven. Voor de Sluisbuurt Noord is dat 2384 woningequivalenten.

Een warmteplan geldt voor een termijn van ten hoogste 10 jaar en eindigt als het aantal aansluitingen is bereikt of nadat de termijn van 10 jaar is verstreken (vanaf het moment van ingang).

Samenhang concessieaanbesteding

Het warmteplan is één van de documenten voor de concessies aanbesteding voor het warmte- en koudenet voor de Sluisbuurt Noord. Het warmteplan zorgt voor een aansluitplicht voor ontwikkelende partijen op het warmte- en koudenet van de concessiehouder.

De selectie van het uiteindelijke warmte- en koudenet vindt via een concessie aanbesteding plaats. Het college schrijft niet een techniek of bron voor maar daagt de warmtemarkt uit tot de beste prestaties op het vlak van duurzaamheid, betaalbaarheid en haalbaarheid. Dit verlaagt het risico dat er geen aanbieder kan worden geselecteerd en de woningbouw ernstige vertraging oploopt.

Door het toevoegen van een vastgesteld warmteplan aan de aanbestedingsstukken ontstaat voor de inschrijvende partijen duidelijkheid over het gebied en aantal aansluiten waarvoor de aansluitplicht geldt.

De inschrijver op de aanbesteding heeft invloed op de zekerheid van de aansluitplicht door een duurzaam systeem aan te bieden. Ontwikkelende partijen kunnen namelijk alleen om ontheffing van de aansluitplicht verzoeken door met een eigen warmtevoorziening een hogere energieprestatie voor het gebouw te realiseren.

Resultaat ter visie legging

Er zijn geen zienswijzen ontvangen tijdens de ter visie legging van het warmteplan Sluisbuurt Noord.

Bekendmaking vaststelling warmteplan Sluisbuurt Noord

Na vaststelling van het warmteplan Sluisbuurt Noord door de gemeenteraad zal dit besluit worden gepubliceerd in het Gemeenteblad.

2.

De inwerkingtreding van het warmteplan Sluisbuurt Noord vast te stellen op een nader te bepalen datum.
3.
De geldigheidsduur van het warmteplan Sluisbuurt Noord vast te stellen op 10 jaar na inwerkingtreding van het warmteplan.

Ad 2 en 3.
Omdat de geldigheidsduur van het warmteplan wettelijk maximaal 10 jaar bedraagt en daarmee korter is dan de looptijd de ontwikkeling van de wijk is het van belang om het warmteplan zo laat mogelijk in te laten en zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de planning van de bouwproductie. In verband hiermee wordt voorgesteld de inwerkingtreding van het warmteplan uit te stellen tot een nader te bepalen datum en de werkingsduur vast te stellen op de maximale termijn van 10 jaar.

4.
Het college mandaat te verlenen om:
a . Na gunning van de concessieovereenkomst voor de levering van warmte en koude de energiezuinigheid van het collectieve systeem aan te kunnen passen;
b. De inwerkingtreding van het warmteplan Sluisbuurt Noord op een nader te bepalen datum vast te stellen.

Ad 4a en 4b.
Het warmteplan wordt eerst vastgesteld, waarna in een latere fase de concessiehouder de techniek voor het warmte- en koudenet bepaalt en daarmee de indicatoren voor de energiezuinigheid en de mate van energiezuinigheid van het collectieve systeem.

Er zijn bijvoorbeeld technieken met een aparte indicatie voor tapwater en ruimteverwarming. In het warmteplan is één algemene indicator opgenomen voor warmte. Het college wordt alleen gemandateerd om de mate van energiezuinigheid aan te scherpen, de raad behoudt de bevoegdheid om de mate van energiezuinigheid omlaag bij te stellen.

Om de geldigheidsduur van het warmteplan Sluisbuurt Noord zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de planning van de bouwproductie, wordt gevraagd het college te mandateren de ingangsdatum te bepalen.

3.
Kennis te nemen van de samenhang met de concessieaanbesteding Sluisbuurt Noord en het beslispunt inzake de Voorjaarsnota 2024 ten behoeve van de dekking van een financiële regeling in de concessieaanbesteding.

Het warmteplan is één van de documenten voor de concessieaanbesteding voor het warmte- en koudenet voor de Sluisbuurt Noord. Het warmteplan zorgt voor een aansluitplicht voor ontwikkelende partijen op het warmte- en koudenet van de concessiehouder. De concessiehouder heeft invloed op de zekerheid van de aansluitplicht door een duurzaam systeem aan te bieden. Ontwikkelende partijen kunnen namelijk alleen om ontheffing van de aansluitplicht verzoeken door met een eigen warmtevoorziening een hogere energieprestatie voor het gebouw te realiseren.

De selectie van de concessiehouder vindt via een concessie aanbesteding plaats. Uw college schrijft niet een techniek of bron voor, maar daagt de warmtemarkt uit tot de

beste prestaties op het vlak van duurzaamheid, betaalbaarheid en haalbaarheid. Door het toevoegen van een vastgesteld warmteplan aan de aanbestedingsstukken ontstaat voor de inschrijvende partijen duidelijkheid over het gebied en aantal aansluiten waarvoor de aansluitplicht geldt.

Omdat het collectieve warmte- en koudenet een voorwaarde is voor de gebiedsontwikkeling en de businesscase onderzoek voor het warmte en koudenet financiële risico's aantoont, is het opnemen van een financiële regeling à € 4,9 miljoen één van de beheersmaatregelen om tot een marktconforme aanbesteding te komen.

Als dekkingsbron wordt een besluit inzake de Voorjaarsnota 2024 voorgedragen. Het Klimaatfonds en het Vereveningsfonds/grondexploitatie zijn oneigenlijke dekkingsbronnen. In de vastgestelde grondexploitatie is geen rekening gehouden met dekking voor de warmte- en koudevoorziening. Toevoegen van een extra voorziening zonder dat dit negatieve effecten voor de grondexploitatie heeft, betekent het toevoegen van extra (vrije sector) koopwoningen. Dit leidt tot vertraging van de gebiedsontwikkeling wegens aanvullend onderzoek en juridisch planologisch procedures.

Het besluit tot het vaststellen van het warmteplan staat overigens los van het besluit over de concessieaanbesteding. Het besluit over de concessieaanbesteding en alle randvoorwaarden daaromtrent wordt apart in het tweede kwartaal van 2024 aan uw college voorgedragen.

Participatie

Bij een warmteplan ten behoeve van gebiedsontwikkeling zoals die voor Sluisbuurt Noord zijn er nog geen bewoners met wie een participatieproces kan worden doorlopen. Ook zijn er nog geen ontwikkelende partijen bekend voor Sluisbuurt Noord, aangezien de tenders gronduitgifte hier nog moeten plaatsvinden. Het besluit is voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, waarbij er geen zienswijzen zijn ingediend.

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de openbare besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Opnemen in de openbare besluitenlijst. Na vaststelling van het warmteplan door de gemeenteraad wordt dit gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-020905	1. Gemeenteraad Voordracht.pdf (pdf)
AD2024-014850	2. PUBLICATIE Gewijzigd warmteplan Sluisbuurt Noord.docx (msw12)
AD2024-020906	Advies (pdf)
AD2024-008797	College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Informatie niet beschikbaar

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten