Voordracht voor de College vergadering van 08 juli 2025

Portefeuille: Duurzaamheid, Energietransitie en Circulaire Economie
Woningbouw

Agendapunt: B29

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen van het Bodemenergieplan Buikslotermeerplein en vaststellen van de kaart bij de Verordening interferentiegebieden bodemenergiesystemen 2014

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1.
Kennis te nemen van de ingediende zienswijzen en de beantwoording inzake het ontwerp Bodemenergieplan Buikslotermeerplein.

2.
Het Bodemenergieplan Buikslotermeerplein gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, met als belangrijkste punten:

i. Het geven van beleidsregels voor het voorkomen van ongewenste onderlinge beïnvloeding tussen alle bodemenergiesystemen,

ii. Het toevoegen van beleidsregel 10, de toelichting van deze regel en het verwerken van deze regel op de plankaart, naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

3.
De gewijzigde kaart bij de Verordening interferentiegebieden bodemenergiesystemen 2014 vast te stellen, waardoor Buikslotermeerplein wordt aangewezen als interferentiegebied.

Kernboodschap

Het college stelt het Bodemenergieplan Buikslotermeerplein gewijzigd vast. Het Bodemenergieplan bevat beleidsregels waar de omgevingsvergunningen voor de bodemenergiesystemen aan getoetst worden. De ingediende zienswijze is zover relevant verwerkt in het Bodemenergieplan Buikslotermeerplein.
Het college stelt ook de kaart bij de Verordening interferentiegebieden bodemenergiesystemen 2014 vast. Met dit besluit wordt bijlage 1, de kaart, vervangen en het gebied Buikslotermeerplein als interferentiegebied aangewezen.

Bestuurlijke achtergrond

- Regie op warmte in gebiedsontwikkeling (ter kennisname raad 10 september 2020); voor Buikslotermeerplein wordt een collectief warmte- en koudenet voorzien.
- Transitievisie warmte (raad, 30 september 2020; 1050.10); de raad besluit over warmtetransitie in Amsterdam. Voor Buikslotermeerplein geldt dat de systeemkeuze en planning niet vooraf is bepaald, maar uit de gebiedsontwikkeling volgt.
- Vaststelling van de investeringsnota's voor het deelgebied Centrumplein (raad, 11 december 2024; VN2024-016048) en voor het deelgebied Winkelcentrum (raad, 11 december 2024; VN2024-016064). Verdichting en kwaliteit zijn sleutelwoorden. Beide deelgebieden liggen in het concessiegebied van Westpoort Warmte. Het bodemenergieplan ondersteunt de bodemenergiebronnen voor beide deelplannen.

- Het college stelt de ontwerp Verordening interferentiegebieden bodemenergiesystemen 2014 en het ontwerp Bodemenergieplan Buikslotermeerplein vast en stemt in met het ter visie leggen ervan (collegebesluit 13 november 2024).
- Het college stemt in met de nieuwe Koers voor de warmtetransitie. Voor nieuwbouw geldt dat alleen warmte- en koudenetten worden aanbesteed als dit noodzakelijk is. Voor het deelgebied Winkelcentrum is dat niet het geval en werkt het Bodemenergieplan en aanwijzing tot interferentiegebied ondersteunend aan warmte en koude oplossingen per bouwkavel (collegebesluit 21 januari 2025).

Bestuurlijke prioriteit

Energietransitie, woningbouw.

Wettelijke grondslag

Artikel 5.8 Omgevingswet
Het college van burgemeester en wethouders beslist op de aanvraag om omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit

Artikel 4:81, eerste lid Algemene wet bestuursrecht
Een bestuursorgaan kan beleidsregels vaststellen met betrekking tot een hem toekomende of onder zijn verantwoordelijkheid uitgeoefende dan wel gedelegeerde bevoegdheid.

Onderbouwing besluit

Ad 1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijzen en de beantwoording inzake het ontwerp-Bodemenergieplan Buikslotermeerplein.

Als deel van de openbare besluitvormingsprocedure zijn de ontwerp-Verordening interferentiegebieden bodemenergiesystemen 2014 en het ontwerp-Bodemenergieplan Buikslotermeerplein ter inzage gelegd. Een partij heeft zienswijze ingediend. Deze zienswijze betrof verduidelijking van de werking het Bodemenergie inzake een aantal specifieke inpassingsmogelijkheden voor bodemenergiebronnen. De beantwoording van de zienswijze is vervolgens besproken met de indiener en is het Bodemenergieplan op 3 punten aangepast.

Ad 2. Het Bodemenergieplan Buikslotermeerplein gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, met als belangrijkste punten:

i. Het geven van beleidsregels voor het voorkomen van ongewenste onderlinge beïnvloeding tussen alle bodemenergiesystemen,

ii. Het toevoegen van beleidsregel 10, de toelichting van deze regel en het verwerken van deze regel op de plankaart, naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Aanleiding

De investeringsbesluit voor de deelgebieden Centrumplein en Winkelcentrum binnen de gebiedsontwikkeling Buikslotermeerplein voorzien in een kwaliteitsslag en verdichting van het gebied. Het gebied transformeert van winkelgebied naar een gemengd gebied door het toevoegen van voornamelijk woningen en ook kantoren, maatschappelijke en buurtfuncties en een groot aandeel cultuur en leisure.

In het Centrumplein worden ca. 875 extra woningen toegevoegd en is ca 80.000 m2 vloeroppervlak voorzieningen voorzien, in het Winkelcentrum gaat het bij volledige transformatie om ca. 1.900 woningen extra en het behoud van in totaal ca. 70.000 m2 vloeroppervlak voor winkels.

Geheel Buikslotermeerplein ligt in het concessiegebied voor stadswarmte (en koude) Amsterdam Noord. Voor deelgebied Centrumplein realiseert Westpoort Warmte (WPW) een collectief hybride warmtenet met Warmte Koude Opslag (WKO's). Voor het Winkelcentrum kunnen partijen aansluiten maar dat wordt per geval bekeken. Het Winkelcentrum is transformatiegebied en wordt kavel per kavel ontwikkeld.

Het bodemenergieplan faciliteert de WKO's horende bij het hybride stadswarmte concept enerzijds en bodemenergiebronnen per kavel anderzijds.

Doel bodemenergieplan: optimaal gebruik van bodemenergie door coördinatie van de ondergrond

Systemen per bouwkavel maken in de praktijk vaak gebruik van bodemenergie. Om alle bouwinitiatieven naast elkaar te kunnen laten plaatsvinden en de beschikbare bodemenergie maximaal te benutten, moet (negatieve) onderlinge beïnvloeding van de bodemenergiebronnen, ook wel interferentie genoemd, worden voorkomen.

De toekomstige positionering van bodemenergiesystemen kan gestuurd worden door beleidsregels vast te leggen in een Bodemenergieplan.

Het interferentiegebied en de beleidsregels uit het Bodemenergieplan vormen het toetsingskader voor nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een bodemenergiesysteem.

Bodemenergieplan Buikslotermeerplein

In het Bodemenergieplan zijn de beleidsregels opgenomen die de voorwaarden stellen voor toepassing van de verschillende vormen van bodemenergie – voor zowel open als gesloten systemen binnen het gebied Buikslotermeerplein. Deze regels zijn aanvullend op de wettelijke regels die worden gesteld aan de toepassing van bodemenergie en hebben vooral van toepassing op de lokale situatie, zoals de boordiepte naar aanleiding van de bodemgesteldheid en onderlinge minimale afstanden tussen de verschillende bronnen.

Het Bodemenergieplan is in samenspraak met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG), de provincie Noord-Holland en de stakeholders uit het gebied opgesteld.

Het bevoegd gezag (provincie Noord-Holland en gemeente Amsterdam) monitort de werking van bodemenergiesystemen en kan op basis van een evaluatie aanbevelen om het Bodemenergieplan aan te passen. Voorgesteld wordt deze evaluatie elke vijf jaar uit te voeren. Bij een eventuele aanpassing van het Bodemenergieplan worden de in het gebied aanwezige exploitanten van bodemenergiesystemen betrokken

De wijzigingen in het Bodemenergieplan Buikslotermeerplein naar aanleiding van de zienswijze.

De zienswijze betreft het verzoek tot nadere toelichting over de werking van het Bodemenergieplan ten aanzien van een aantal specifieke inpassingsmogelijkheden voor bodemenergiebronnen. Er geen inhoudelijke wijzigingen verzocht door de indiener.

Naar aanleiding van de zienswijze is het Bodemenergieplan op 3 punten gewijzigd waardoor het Bodemenergieplan verduidelijkt is:

- er is een extra beleidsregel (regel 10 in het Bodemenergieplan) ter verduidelijking van de inpassing van bronnen tussen de reeds benoemde zoekgebieden voor bodemenergiebronnen,

- de toelichting op deze regel,

- de verwerking van de regel op de plankaart.

In bijlage 3 is de gehele beantwoording van de zienswijze opgenomen.

Ad 3. De kaart bij de Verordening interferentiegebieden bodemenergiesystemen 2014 vast te stellen, waardoor Buikslotermeerplein wordt aangewezen als interferentiegebied.

De wijziging bestaat uit het toevoegen van het projectgebied Buikslotermeerplein aan de kaart bij de Verordening interferentiegebieden bodemenergiesystemen 2014. De aanwijzing tot interferentiegebied zorgt ervoor dat ook kleine bodemenergiesystemen (tot 70kW) waarvoor normaal gesproken alleen een meldingsplicht geldt, ook worden getoetst aan het Bodemenergieplan zodat eventuele (negatieve) onderlinge beïnvloeding van alle bodemenergiesystemen in de Buikslotermeerplein wordt voorkomen.

Duurzaamheid

Participatie

Volgens de Participatieverordening (september 2024) wordt participatie georganiseerd op een beleidsvoornemen om belanghebbende burgers, ondernemers en organisaties de mogelijkheid te geven om hun ideeën te delen en plannen beter te maken. Het ontwerpbesluit Wijzigingsverordening Verordening Bodemenergiesystemen 2014 en het ontwerp Bodemenergieplan Buikslotermeerplein zijn beleidsvoornemens als bedoeld in de Participatieverordening.

Het opstellen van en de afstemming met belanghebbenden op het ontwerpbesluit Wijzigingsverordening en het Bodemenergieplan was reeds gestart voor de inwerkingtreding van de Participatieverordening. Daarmee is Artikel 18 Overgangsrecht van toepassing, waardoor het maken en vaststellen van een participatieplan niet aan de orde was.

Desondanks heeft participatie met de ontwikkelende partijen voor het Centrumplein en de erfpachters en/of huurders uit het deelplan Winkelcentrum plaats gevonden volgens de gestelde inhoudelijke voorwaarden van een participatieplan volgens de Participatieverordening.

Daarnaast is de verplichte procedure van openbare besluitvorming doorlopen en heeft één partij zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn, voor zover relevant, verwerkt in het Bodemenergieplan Buikslotermeerplein.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst; bekendmaking in het Gemeenteblad.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-039571	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2025-039594	Bijlage 3 Beantwoording zienswijzen Ontwerp Bodemenergieplan Buikslotermeerplein.pdf (pdf)
AD2025-039602	Bijlage 1 BEKENDMAKING Vaststelling gewijzigde Bodemenergieplan Buikslotermeerplein.docx (msw12)
AD2025-039603	Bijlage 2 BEKENDMAKING Wijziging kaart bij Verordening interferentiegebieden bodemenergiesystemen 2014 ivm aanwijzen van Buikslotermeerplein als interferentiegebied.docx (msw12)
AD2025-040855	Advies (pdf)
AD2025-044206	College van B&W Voordracht (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten