Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Westpoort Warmte B.V.
Tav de heren A. Van Ofwegen en D. Kappelle

Gemeente Amsterdam
20 NOV. 2018
Ontvangen

Datum	12 november 2018
Ons kenmerk	
Uw kenmerk	
Behandeld door	G&O, [redacted]
Kopie aan	
Bijlage(n)	
Onderwerp	Addendum IV: Wijziging van de Overeenkomst Stadswarmte Zeeburgereiland Sluisbuurt dd 18 mei 2017

Geachte heer van Ofwegen,

Op 18 mei 2017 is Overeenkomst Stadswarmte Zeeburgereiland Sluisbuurt met de daarbij behorende bijlagen en ook de daarbij behorende eerdere addenda (hierna gezamenlijk te noemen: "Overeenkomst") en de Afwikkelovereenkomst Stadswarmte Zeeburgereiland Sluisbuurt (hierna te noemen: "Afwikkelovereenkomst") getekend. Op 22 maart 2018 is Addendum op de Overeenkomst getekend, gevolgd door Addendum II op 12 juni 2018.

Inmiddels is gebleken dat de Gemeenteraad het Warmteplan voor de Sluisbuurt, zoals in concept als Bijlage 4 gehecht aan de Overeenkomst en (gewijzigd) in concept gehecht aan Addendum II, niet zal vaststellen.

Bij addendum III van 13 september 2018 is de periode waarbinnen door Westpoort Warmte B.V. (WPW) en door ieder der Partijen respectievelijk een beroep kan worden gedaan op de ontbindende voorwaarde zoals opgenomen onder artikel 9.7.1. en de ontbindende voorwaarde zoals opgenomen onder het tweede gedachtenstreepje van artikel 9.7.2., verder verlengd tot 31 maart 2019. Dit heeft de gemeente Amsterdam en WPW de gelegenheid gegeven om overeenstemming te kunnen bereiken over aanpassing van het Warmteplan (bijlage 4 van de Overeenkomst), en wel zodanig dat deze in gewijzigde vorm aan de gemeenteraad ter besluitvorming kan worden voorgelegd en voor WPW om goedkeuring te verkrijgen van haar aandeelhouders.

Voorafgaand daaraan moeten partijen in dat verband overeenstemming bereiken over aanpassingen van de Overeenkomst.

De afgelopen weken is overleg geweest tussen mijzelf namens de Gemeente en u namens WPW over de wijziging van het Warmteplan en de voorwaarden waaronder de Gemeente en WPW de concessieovereenkomst zijn aangegaan voor de levering van warmte in de Sluisbuurt op het Zeeburgereiland.

Dit Addendum maakt onlosmakelijk deel uit van de Overeenkomst. Het bepaalde in de Overeenkomst is op dit Addendum onverminderd van toepassing. In geval van onderlinge strijdigheid tussen de Overeenkomst en dit Addendum prevaleert het bepaalde in dit Addendum.

De navolgende artikelen en bijlagen uit de Overeenkomst worden als volgt gewijzigd:

1. De aanpassing van bijlages in de Overeenkomst

De onderstaande bijlages in de Overeenkomst zullen worden vervangen:

Bijlage 1	Plangebied Zeeburgereiland Sluisbuurt;
Bijlage 4	Warmteplan Sluisbuurt van 30 oktober 2018;
Bijlage 5	Kan vervallen
Bijlage 6	Tekening Primair netwerk Tracé en Onderstations;
Bijlage 12	Technische gegevens warmtelevering;

Na wederzijds parafering van deze bijlages zullen deze, tezamen met dit Addendum IV worden gehecht aan de Overeenkomst.

2. De aanpassing van een aantal artikelen van de Overeenkomst

De volgende artikelen worden aangepast:

3.1 De Locatie omvat het gebied Sluisbuurt op Zeeburgereiland, voor zover gelegen binnen de in **Bijlage 1** weergegeven begrenzing.
Het uitgangspunt van Partijen is dat conform de geactualiseerde Planning uit het concept stedenbouwkundig plan van 8 november 2016 (**Bijlage 8**) circa 2.700 Woningen en circa 65.000 m² Voorzieningen binnen de Locatie in fasen worden ontwikkeld en worden aangesloten op de Warmtevoorziening.

4.2.1 Totdat 2.700 Woningen op de Locatie door WPW zijn aangesloten op de Warmtevoorziening, heeft WPW het recht en de plicht om binnen de Locatie alle nieuw te bouwen Woningen en/of Voorzieningen op eerste verzoek van- of namens de Ontwikkelaar tijdig aan te (doen) sluiten op de Warmte-infrastructuur, zodat deze aansluiting gereed is bij de ingebruikname van iedere te bouwen Woning of Voorziening, mits de aanvraag conform alle daartoe door WPW gestelde voorwaarden is gedaan, de Aansluitbijdrage aan WPW volledig is voldaan en voor zover WPW tijdens de aanleg van de Warmte-infrastructuur niet onaanvaardbaar wordt gehinderd door de Ontwikkelaar.

4.5.2. WPW levert warmte overeenkomstig de Algemene Voorwaarden, met als ontwerpcondities een aanvoertemperatuur van minimaal 65° C en een Retourtemperatuur van ten hoogste 35° C (**Bijlage 12**).

4.7
WPW spant zich in de voeding van het warmtenet de komende jaren te verduurzamen en denkt dit resultaat onder meer te bereiken door de voorgenomen bouw van een biomassacentrale in Diemen door aandeelhouder NUON en door het oostelijke netwerk, dat gevoed wordt vanuit Diemen, te koppelen aan het westelijke netwerk dat gevoed wordt door het AfvalEnergieBedrijf (AEB).

5.2.1. Gemeente heeft een Warmteplan (**Bijlage 4**) opgesteld voor het gebied Zeeburgereiland Sluisbuurt, waarin dit gebied wordt gedefinieerd als Stadswarmte gebied. Gemeente zal zich maximaal inspannen om dit Warmteplan in het laatste kwartaal van 2018 te laten vaststellen door de Gemeenteraad.

5.2.2. WPW onderschrijft het Warmteplan (**Bijlage 4**) zoals bedoeld in Artikel 5.2.1.

5.2.3. Indien minimaal 1 jaar voor het einde van de looptijd van het Warmteplan zoals bedoeld in Artikel 5.2.1 dan wel minimaal 1 jaar voor het einde van de looptijd van een opvolgend Warmteplan de bouw van de Woningen en Voorzieningen volgens de planning van **Bijlage 8** nog niet is voltooid en het aantal aansluitingen van 2.700 Woningen op de Warmtevoorziening nog niet is gerealiseerd, zal de Gemeente, behoudens het geval er toepassing wordt gegeven aan artikel 6.2.1, zich inspannen om tijdig een opvolgend Warmteplan op te stellen en tijdig ter vaststelling aan de Gemeenteraad voor te leggen, teneinde de uitvoering van onderhavige Overeenkomst te waarborgen.

5.4.1.
Gemeente zal binnen de Locatie geen andere warmtevoorziening aan (doen) leggen dan welke in deze Overeenkomst is voorzien. De gemeente verleent hierbij omgevingsvergunningen conform het Warmteplan en het Bouwbesluit. Indien hierbij Ontwikkelaars een succesvol beroep doen op vrijstelling van de aansluitplicht, spannen WPW en de gemeente zich in om binnen de Locatie mogelijke samenwerking tussen Ontwikkelaars in het uitwisselen van warmte overschotten te faciliteren met de Warmtevoorziening van WPW, tegen daartoe door WPW nader aan de betreffende Ontwikkelaar(s) te stellen redelijke en billijke condities.

6.1. Voor zover een bouwvolume van 2.700 Woningen niet is gerealiseerd op 18 mei 2048 zal WPW door de gemeente worden gecompenseerd met €1.000,-- (prijspeil 2018, jaarlijks te indexeren conform de methode van **Bijlage 15**) voor elke niet gerealiseerde Woning, minus het percentage Woningen dat gedurende de periode waarin het Warmteplan van kracht is werd vrijgesteld van de aansluitplicht zoals bedoeld in het Bouwbesluit.

6.2.3. Uitsluitend indien de Gemeente de in artikel 6.2.2. bedoelde mededeling van WPW binnen de in artikel 6.2.2. bedoelde termijn ontvangt, zal WPW, voor zover een bouwvolume van 2.700 Woningen niet is gerealiseerd, door de gemeente worden gecompenseerd met €1.000,-- (prijspeil

2018, jaarlijks te indexeren conform de methode van **Bijlage 15**) voor elke niet gerealiseerde Woning, minus het percentage Woningen dat gedurende de periode waarin het Warmteplan van kracht is werd vrijgesteld van de aansluitplicht zoals bedoeld in het Bouwbesluit.

8.2.2. De Aansluitbijdrage voor Aansluitingen op basis van Stadswarmtelevering aan Woningen op de Locatie bedraagt voor Aansluitingen met CW klasse 4, inclusief 5 meter leiding Tracé per Woning:

€ 5.000,- per Aansluiting van een Woning.

Voor één-kamer studentenwoningen, welke per Perceel collectief worden aangesloten, bedraagt de Aansluitbijdrage voor één-kamer studentenwoningen:

€ 1.500,- per één-kamer studentenwoning, exclusief de kosten van de collectieve aansluiting(en)van het Perceel.

9.7.1. Deze Overeenkomst kan door WPW worden ontbonden indien de daartoe bevoegde organen binnen de aandeelhouders van WPW niet binnen 6 maanden na ondertekening van dit Addendum IV voor het aangaan van deze Overeenkomst (inclusief alle addendums) verlenen;

9.7.2.
Het 4e gedachtenstreepje van artikel 9.7.2. wordt gewijzigd als volgt:

- door een uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het hiervoor in onderhavig artikel bedoelde besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk wordt vernietigd waardoor de bouw van gemelde minimaal 2.700 Woningen binnen de Locatie niet mogelijk is en deze vernietiging zich niet voor herstel leent of;

voor het overige blijft artikel 9.7.2 ongewijzigd.

9.7.4. Partijen treden met elkaar in overleg teneinde tot een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing te komen indien:

- tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan voor de Sluisbuurt waarin de bouw van minimaal 2700 Woningen binnen de Locatie mogelijk wordt gemaakt in beroep wordt gegaan, danwel dit besluit geheel of gedeeltelijk wordt vernietigd waardoor de bouw van deze minimaal 2.700 Woningen niet mogelijk is doch de vernietiging zich voor herstel leent of;
- tegen het besluit tot vaststelling van het Warmteplan zoals dit in concept als Bijlage 4 aan onderhavige overeenkomst is gehecht bezwaar wordt gemaakt of in (hoger) beroep wordt gegaan, danwel dit besluit wordt vernietigd doch de vernietiging zich voor herstel leent.

Voor het Overige blijft de overeenkomst onverminderd van kracht.

Partijen kunnen besluiten dat tijdens de duur van het hiervoor bedoelde overleg de met de realisatie van de Warmte-infrastructuur gemoeide verplichtingen van Partijen over en weer worden opgeschort tot het moment dat de hiervoor bedoelde voor beide Partijen aanvaardbare oplossing gevonden is.

Ik verzoek u te dien einde uiterlijk 13 november een exemplaar van deze brief, ondertekend door de vertegenwoordigingsbevoegde personen, te retourneren.

Het getekende Addendum IV zal bij de Overeenkomst worden gevoegd.

Hoogachtend,

[redacted]

Pierre van Rossum
Directeur Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam

[redacted]

Voor akkoord

[redacted]

A. van Olwegen
Statutair directeur WPW

[redacted]

D. Kappelle
Statutair directeur WPW