

Aan de gemeenteraad

Onderwerp	Intentieovereenkomst warmtenet Heechterp
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	2024-003924
Dienst	Fysiek Domein
Sector	Projectenbureau
Contact	Joep Poot
Bijlagen	
Datum	23 januari 2024

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met de brief van 18 juli jl. bent u geïnformeerd over verschillende ontwikkelingen op het gebied van collectieve warmte (warmtenetten), zoals de nieuwe Wet Collectieve Warmte (WCW). Ook heeft het college in de brief een aantal uitgangspunten en randvoorwaarden benoemd die het college wil waarborgen bij de ontwikkeling van warmtenetten en is aangegeven dat we hiertoe een meer proactieve rol willen nemen.

In deze brief zijn ook een aantal lokale ontwikkelingen genoemd, zoals de ontwikkeling “Heechterp vernieuwt”. Op 27 oktober jl. heeft uw raad het bestemmingsplan “Leeuwarden - Wijkvernieuwing Heechterp” vastgesteld. Met deze brief informeren we u over de voortgang van de warmtevoorziening in Heechterp en de selectie van een samenwerkingspartner voor het warmtenet binnen dit project.

Collectieve warmte een kansrijke optie voor Heechterp

Met het vaststellen van de Leeuwarder Energie Agenda en de Warmtevisie heeft u als raad de ambitie uitgesproken om de gemeente in 2050 vrij te maken van fossiele brandstoffen. Hier werken we aan door energie te besparen, duurzame energie op te wekken en woningen van duurzame warmte te voorzien. We zien daarbij verschillende voordelen van de inzet van een collectieve warmte:

- De maatschappelijke kosten zijn over het algemeen lager dan verwarming met individuele warmtepompen of duurzaam gas (mits er voldoende aansluitingen zijn en de afstand tussen aansluitingen niet te groot is);
- Warmtenetten met een (midden)hoge temperatuur kunnen ook worden ingezet bij woningen die minder goed geïsoleerd zijn of kunnen worden, terwijl voor warmtepompen een hoge isolatiegraad noodzakelijk is;
- Met collectieve warmte is een minder grote hoeveelheid elektrische energie gemoeid, dus er is minder ruimtebeslag in het landelijk gebied door windenergie of zonneparken;

- Vanwege voorgaande reden is er ook geen of minder afhankelijkheid van de netcapaciteit (of netschaarste);
- Het warmtenet bevindt zich grotendeels onder de grond en heeft bovengronds weinig ruimtelijke impact.

Heechterp is een gebied dat in de Warmtevisie is aangewezen als kansrijke wijk om voor 2030 van het aardgas te halen. Daarbij is de inzet van collectieve warmte als optie benoemd.

Intentieovereenkomst voor Heechterp

Woningcorporatie Elkien heeft in de wijk Heechterp een sloop-nieuwbouw opgave. Na afweging van verschillende opties is Elkien samen met de gemeente Leeuwarden tot een collectief warmtesysteem gekomen als voorkeursoptie voor de verwarming van haar woningen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Wet collectieve warmte kiest de gemeente voor de locatie Heechterp om alvast in de geest van de nieuwe Wet collectieve warmte invulling te geven aan de publieke rol die de wet straks van ons vraagt. Dit doen wij in samenwerking met een private partij.

Om tot een samenwerkingspartner te komen heeft de gemeente samen met Elkien een procedure gestart om een partij te selecteren die samen met de gemeente de ontwikkeling van een warmtenet wil onderzoeken. Bij het beoordelingsproces is getoetst aan de uitgangspunten en randvoorwaarden die zijn benoemd in de raadsbrief van 18 juli jl. Inschrijvers werden geëvalueerd en beoordeeld op hun kijk op duurzaamheid, betrouwbaarheid, betaalbaarheid, toegankelijkheid, integraliteit, de openheid van de bronzijde en de eventuele oprichting van een warmtebedrijf met de gemeente Leeuwarden. Na het doorlopen van deze procedure en een zorgvuldige evaluatie heeft de gemeente Leeuwarden samen met Elkien Bouwgroep Dijkstra Draisma (BGDD) gekozen als samenwerkingspartner. Het College van B&W heeft met het tekenen van een intentieovereenkomst met Elkien en Bouwgroep Dijkstra Draisma deze samenwerking bekrachtigd en geformaliseerd.

De intentie is dat deze samenwerking uiteindelijk leidt tot een publiek-privaat samenwerkingsverband (PPS), waarbij publieke partijen minimaal voor 50% deelnemen in een op te richten warmtebedrijf. Deze B.V. is feitelijk een lokaal integraal warmtebedrijf zoals bedoeld in de aanstaande Wet collectieve warmte. Uw raad neemt uiteindelijk een besluit over de verstrekking van een bijbehorend realisatiekrediet (beoogd rond de zomer van 2024).

De intentieovereenkomst heeft als doel de wijze waarop de gemeente Leeuwarden, Elkien en BGDD samenwerken vast te leggen, onder andere met betrekking tot de verdeling van werkzaamheden, de verdeling van de kosten, de organisatie en de planning. Partijen werken samen, ieder vanuit zijn of haar eigen verantwoordelijkheid en rol en met dit gezamenlijke doel. Daarnaast gaan de partijen een ontwikkelplan en de structuur van een in te richten warmtebedrijf nader uitwerken. Het vraagt een gezamenlijk ontwikkeltraject om te komen tot een gedragen en geoptimaliseerd ontwikkelplan. Het ontwikkelplan omvat ook de businesscase voor de collectieve warmtevoorziening.

De intentieovereenkomst biedt het juridisch kader voor de precontractuele fase waarin de gemeente, Elkien en BGDD zich nu bevinden en waarin wij met elkaar onderzoeken of het starten van een warmtebedrijf haalbaar is. De overeenkomst loopt af indien de uitwerking van het ontwikkelplan en realisatie van een warmtesysteem, dan wel de oprichting van een SPV, op basis van redelijke gronden, niet meer haalbaar is en uiterlijk op 31 juli 2024 indien doelstellingen daarvoor niet gerealiseerd zijn.

Vervolgproces en planning

Voor wat betreft Heechterp en het toewerken naar het oprichten van een gezamenlijk warmtebedrijf hebben wij u in een aparte informatiesessie op 24 januari jl. geïnformeerd. In deze sessie is dieper in gegaan op de voortgang van het traject en het bijbehorende besluitvormingsproces. Rond de zomer van 2024 zullen wij u een raadsvoorstel aanbieden over het oprichten van een publiek/privaat warmtebedrijf Heechterp en het verlenen van het benodigde uitvoeringskrediet hiervoor.

Wij kijken uit naar een succesvolle samenwerking met de geselecteerde samenwerkingspartner en Elkien. We vertrouwen erop u op dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*