

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Eelko van den Boogaard	Datum	12 april 2016
Doorkiesnummer	030 – 28 64838	Ons kenmerk	16.502984
E-mail	ee.van.den.boogaard@utrecht.nl	Onderwerp	Informatie over stadsverwarming
Bijlage(n)	2		
Uw kenmerk		Verzonden	
Uw brief van			Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte leden van de Raad,

Op 24 maart 2016 vond overleg plaats met de commissie Stad en Ruimte over stadsverwarming. Daar is de informatie in de commissiebrieven van 19 februari 2016 en 18 maart 2016 besproken. Hierin is aangegeven, dat de CO2 uitstoot van stadsverwarming ongunstiger voor de stad is en het milieurendement daarom lager is dan voorzien en dan zou voortvloeien uit een door TNO afgegeven kwaliteitsverklaring.

Tijdens de commissievergadering zijn enkele vragen gesteld, die we in deze brief beantwoorden. Ook hebben we enkele toezeggingen gedaan, waarover we u in deze brief nader informeren.

De status van de verleende bouwvergunningen

Op 10 maart 2016 hebben we Pels Rijcken & Drooglever Fortuijn advocaten gevraagd een oordeel te geven over de vraag of de omgevingsvergunningen die in de periode van 1 mei 2015 tot medio februari 2016 zijn afgegeven voor de bouw van woningen in Leidsche Rijn correct zijn verleend en rechtsgeldig zijn. Mede naar aanleiding van de vragen van de raadsleden, de raadsinformatieavond op 10 maart 2016 en de commissievergadering van 24 maart 2016 hebben we – op nadrukkelijk verzoek van de raadscommissie – deze vraag opnieuw gesteld. We hebben Pels Rijcken & Drooglever Fortuijn advocaten de commissiebrieven van 19 februari 2016 en 18 maart 2016 en de bijbehorende bijlagen verstrekt. Daarin staat dat de ambtelijke organisatie sinds juni 2015 op de hoogte was dat het rendement uit de Kwaliteitsverklaring door Eneco tijdelijk niet werd gerealiseerd en dat ons college hierover pas tijdens een bestuurlijk overleg met de directie van Eneco op 16 februari 2016 werd geïnformeerd dat dit een structureel probleem is. Ook de mate en de duur van het structureel achterblijven van het opwekkingsrendement werden daar pas duidelijk.

Onduidelijk was of Pels Rijcken & Drooglever Fortuijn advocaten hiermee in de conclusie van haar second opinion voldoende rekening hield.

Na bestudering van deze aanvullende informatie ziet Pels Rijcken & Drooglever Fortuijn advocaten geen aanleiding haar eerdere conclusie te herzien en handhaaft expliciet het standpunt, dat de omgevingsvergunningen juridisch gezien correct zijn verleend en dus rechtsgeldig zijn. Voor een nadere toelichting hierop verwijzen wij u naar de bijlage.

Woningen waarvoor tussen mei 2015 en februari 2016 vergunning is verleend

Tussen de mededeling van Eneco in mei 2015 aan softwareleveranciers dat het milieurendement (EOR) van 177% voor stadsverwarming niet wordt gehaald en het besluit van het college op 19 februari 2016 om in bouwvergunningen te rekenen met een EOR van 110%, zijn 13 projecten vergund met 239 woningen waarbij is gerekend met een EOR van 177%. Formeel voldoen deze woningen aan het bouwbesluit, maar als zou zijn gerekend met het feitelijke milieurendement van stadsverwarming, waren er meer CO₂ besparende maatregelen genomen en waren deze woningen energiezuiniger geweest.

Zoals wij ook op 24 maart 2016 in de commissievergadering hebben toegezegd gaan we voor al deze projecten in gesprek met de projectontwikkelaars, Eneco en zo mogelijk met eigenaren. Inmiddels is met enkele ontwikkelaars contact geweest. Daarbij komen de mogelijkheden van compensatie ter sprake. We laten een deskundig onafhankelijk bureau bepalen welke maatregelen kunnen worden genomen om alsnog aan het feitelijk intussen gebleken milieurendement te voldoen.

In gesprek met de projectontwikkelaars, Eneco en eigenaren onderzoeken we welke maatregelen nodig zijn om aan de norm van het bouwbesluit te voldoen als met het werkelijke rendement van stadsverwarming wordt gerekend en hoe dit kan worden georganiseerd en gefinancierd zodat de toekomstige bewoners zo min mogelijk gevolgen ondervinden. We zullen de commissie Stad en Ruimte op een later moment over de uitkomst van deze gesprekken informeren.

Woningen in de pijplijn

In de commissievergadering op 24 maart 2016 is gesproken over ons besluit op 19 februari 2016 om bij vergunningverlening de bestaande rechten van reeds ingediende aanvragen en van eerder afgesloten ontwikkelcontracten te respecteren. Door bij lopende vergunningaanvragen en afspraken in overeenkomsten de norm van 177% van vòòr 19 februari te laten gelden, maar wel met ontwikkelaars in overleg te gaan om hen te bewegen in de vergunningaanvragen met 110% te rekenen. Hierover hebben wij de ontwikkelaars geïnformeerd.

De groslijst van op stadsverwarming aan te sluiten woningen omvatte aanvankelijk ca. 2600 woningen in 6 projecten waarvoor vergunningen zijn aangevraagd en 21 projecten waarover overeenkomsten zijn gesloten. Op basis van nadere analyse gaat het om drie woningen in Leidsche Rijn en mogelijk om 352 woningen in Ondiep en Kanaleneiland waarbij voor 19 februari 2016 een bouwvergunning is aangevraagd waarbij de energiezuinigheid wordt berekend mede op basis van het rendement van stadsverwarming. Over vijf projecten in Leidsche Rijn met 349 woningen en een project in Pijlsweerd met 249 woningen zijn voor 19 februari 2016 privaatrechtelijke afspraken gemaakt.

Op verzoek van de raadscommissie hebben we onderzoek laten doen of het mogelijk of noodzakelijk is om voor alle nieuwe vergunningen voor woningen met stadsverwarming te rekenen met het forfaitaire milieurendement. We hebben daarover Pels Rijcken & Drooglever Fortuijn advocaten advies gevraagd.

Zij komen tot het oordeel dat alle vergunningaanvragen vanaf heden moeten worden getoetst op basis van forfaitaire rendement. Dit advies is als bijlage bijgevoegd.

Toen wij vaststelden dat Eneco het rendement niet haalde hebben we zo snel mogelijk het besluit genomen om een week geen vergunningen in behandeling te nemen. In deze week wees intern juridisch advies uit dat rechtszekerheid en behoorlijk bestuur van ons vroegen dat bij lopende aanvragen met het hogere rendement gerekend moest worden. Om die reden hebben we na die week dat besluit genomen maar zijn we direct met de ontwikkelaars gaan spreken over het alsnog nemen van maatregelen in de huizen. Dit besluit heeft intussen geleid tot vergunningverlening voor twee individuele woningen op basis van een hoger rendement.

Op basis van het advies van de landsadvocaat lijkt het zo te zijn dat met het forfaitaire of actuele rendement gerekend moet worden. Voor we hiertoe definitief besluiten, moeten we echt zeker van onze zaak zijn. De consequentie van het besluit zou zijn dat vergunningaanvragen en bouwplannen die in voorbereiding zijn, door de ontwikkelaars moeten worden aangepast. Dat kan ingrijpende consequenties hebben. Een deel van de woningen is al verkocht. Ons te nemen besluit kan voor die toekomstige bewoners betekenen dat de oplevering van de woningen vertraagt. Daarom gaan we een extra juridisch advies vragen. Op basis daarvan zullen we binnen enkele weken een definitief besluit nemen en de commissie Stad en Ruimte hierover informeren.

We informeren de betrokken projectontwikkelaars hierover en gaan op korte termijn met hen in gesprek. Dit betekent dat projectontwikkelaars mogelijk hun vergunningaanvragen en/of bouwplannen moeten aanpassen ten opzichte van eerdere verwachtingen en/of afspraken met de gemeente. Afhankelijk van de uitkomsten van de gesprekken en de specifieke casuïstiek kan dit leiden tot claims. We zullen de commissie Stad en Ruimte op een later moment over de uitkomst van deze gesprekken informeren.

Bestaande woningen

Het lagere milieurendement van stadsverwarming betekent dat er in Utrecht meer CO₂ uitstoot is. Dat heeft op zichzelf geen gevolgen voor de energierekening voor bestaande woningen. Dat geldt ook in de omgekeerde situatie als over enkele jaren het milieurendement van de stadsverwarming weer toeneemt en daardoor de totale CO₂ uitstoot in de stad daalt. Daarmee wordt het milieurendement van woningen weer hoger, zonder dat dit enige consequentie heeft voor de energiezuinigheid en energielasten van bestaande woningen. Het hogere rendement van stadsverwarming wordt mogelijk als – bijvoorbeeld door wijziging van de energiemarkt of minder inzet van kolencentrales – de gascentrale weer voor energieproductie wordt ingezet of als gevolg van maatregelen van Eneco – bijvoorbeeld biowarmte of andere technologieën – de gascentrale wordt verduurzaamd.

Afsluitkosten

Individuele klanten van Eneco kunnen worden afgesloten van de stadsverwarming. Hiervoor brengt Eneco kosten in rekening. In een van de casussen was dat ca. € 3.500. Wij hebben in het bestuurlijk overleg met Eneco aangedrongen op transparantie en verlaging van de afsluitkosten. In de brief van Eneco van 5 februari 2016 aan uw raad worden de redenen genoemd voor de hoogte van de afsluitkosten. Een onderdeel daarvan is de verplichting van de gemeente om bij afsluiting van

stadsverwarming alle leidingen in de bodem direct te verwijderen. Wij hebben besloten deze verplichting tot directe verwijdering van de leidingen na afsluiting te laten vervallen zodat de leidingen op een geschikter moment – bijvoorbeeld bij herinrichting van de straat of woonomgeving – kunnen worden verwijderd.

Heroverweging milieurendement bij nieuwe kwaliteitsverklaring stadsverwarming

Op 19 februari 2016 hebben we besloten bij de beoordeling van aanvragen van bouwvergunningen voor woningen met stadsverwarming te rekenen met de forfaitaire EPC-waarde van 110%. We hebben ook besloten dat besluit te heroverwegen als Eneco een nieuwe kwaliteitsverklaring heeft overlegt. Bij onze heroverweging van het gebruik van de forfaitaire waarde zal een aantal aspecten worden meegewogen zoals: de (garantie op de) langdurige continuïteit van de milieurendementen, eerlijke vergelijking van rendementen, de incentives voor de exploitant en gebruikers voor verdere verduurzaming van hun warmtelevering en de effecten op de grondprijs.

Wij zullen het gebruik van de forfaitaire waarde bij EPC-waarde berekeningen voor stadsverwarming heroverwegen als Eneco een nieuwe kwaliteitsverklaring voor stadsverwarming heeft, wij voldoende zekerheid hebben dat dit rendement structureel kan worden gerealiseerd en periodiek het werkelijke rendement onafhankelijk wordt getoetst.

De wijze van afweging van de alternatieven ten opzichte van stadsverwarming, de criteria en onafhankelijke toetsing van het werkelijke milieurendement van stadsverwarming zullen we verder regelen in het Warmteplan.

Aansluitplicht en warmteplan

Zoals we ook in de commissiebrief van 18 maart 2016 en tijdens de commissievergadering van 24 maart 2016 hebben toegelicht is de intentieovereenkomst uit 1996 over verplichte aansluiting op stadsverwarming opgesteld in een ander tijdsgewricht. Het was een overeenkomst tussen de gemeente en haar gemeentelijk nutsbedrijf, in een situatie van centrale energieopwekking en –levering door de overheid. Inmiddels is het een overeenkomst met een commerciële onderneming en is de verhouding tussen energieleverancier en consument in het algemeen ingrijpend gewijzigd. Destijds was stadsverwarming het meest reële duurzame alternatief. Inmiddels zijn er door technologische ontwikkelingen ook andere duurzame – decentrale – warmtebronnen. Wij zijn van mening dat er ruimte moet zijn voor alternatieven van stadsverwarming met een gelijkwaardige milieuprestatie en wij willen andere warmtebronnen die gelijkwaardig of beter presteren op het gebied van CO2 en gebruik dan stadsverwarming dan ook kansen bieden in Leidsche Rijn.

Voor de lopende woningbouwontwikkelingen verkennen we nu al samen met projectontwikkelaars en Eneco de mogelijkheden van alternatieven. Alternatieven voor stadsverwarming zijn warmte–koude–opslag, warmtepompen, all electric verwarming opties.

Bij het afwegen van alternatieven speelt de aanleg van een gasnet geen rol, dit zou een stap terug zijn en wordt niet overwogen. Echter, wanneer er geen aansluitplicht meer geldt, zou volgens de gaswet een netbeheerder wel verplicht kunnen worden om nieuwe gasleidingen aan te leggen.

We hebben het experticeentrum Regelgeving Bouw advies gevraagd over de aansluitplicht en de afdwingbaarheid van gelijkwaardige alternatieven. Dit advies is als bijlage toegevoegd. Mede op basis van dit advies heeft ons college besloten een Warmteplan op te stellen en aan de raad voor te leggen.

Het bouwbesluit geeft de gemeenteraad de mogelijkheid om een Warmteplan vast te stellen waarin voor nieuwbouwwoningen besluiten worden genomen over het aansluiten op warmtedistributienet tot een maximum voor een afgebakende tijd en gebied. Hierin nemen we op hoe de alternatieven van een warmtenet kunnen worden gewogen als ook de mate van energiezuinigheid, opwekkingsrendement en de onafhankelijk periodieke toetsing van het warmtenet zelf.

De afweging van de alternatieven krijgt een prominente plek in het warmteplan. De exacte wijze van bepaling van de gelijkwaardigheid en het proces hoe dit te toetsen zal worden opgenomen. Dit biedt voor projectontwikkelaars en bouwers meer mogelijkheden en geeft helderheid over het proces en hierdoor over de kosten. Op dit moment verkennen we de juridische mogelijkheden van dit instrumenten om ook op de langere termijn zoveel mogelijke energiebesparing te reguleren, meer ruimte te bieden aan nieuwe technologieën en hiermee altijd het meest optimale alternatief de ruimte te geven. De planning voor het warmteplan hangt onder andere af van de doorlooptijd van de onderzoeken over alternatieven. We zullen na het zomer reces een concept warmteplan aanbieden aan de raad en vrijgeven voor inspraak.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,