



Startnotitie Wijkuitvoeringsplan De Schooten

Bron van de opdracht	: Transitie Visie Warmte vastgesteld op 20-12-2021 door de gemeenteraad
Bestuurlijk opdrachtgever	: College van B&W (verantwoordelijke opdrachtgever Peter van Diepen)
Ambtelijk opdrachtgever	: Kathy Boomstra (Programmamanager Duurzaamheid)
Ambtelijke opdrachtnemer	: Stefan Hikspoors (Projectleider duurzame warmte)

1. Gevraagd besluit

De raad wordt voorgesteld om de Startnotitie Wijkuitvoeringsplan De Schooten vast te stellen.

2. Inleiding

Deze startnotitie beschrijft op hoofdlijnen het proces, de aanpak en planning om te komen tot een Wijkuitvoeringsplan voor De Schooten om te komen tot een aardgasvrije wijk. Het doel van het Wijkuitvoeringsplan is om bewoners een aanbod te kunnen doen voor een duurzame warmteoplossing. Eén van de mogelijkheden is aansluiting op een warmtenet dat vanuit een duurzame bron naar De Schooten en naar het Koninklijke Marine terrein zal gaan. In deze notitie spreken we over een beoogd warmtenet omdat er nog essentiële stappen genomen moeten worden voordat het zeker is dat er een warmtenet komt. Er zijn vier partijen primair van belang om tot realisatie te komen. De Koninklijke Marine is akkoord met de voorwaarden voor het warmtenet en heeft de overeenkomsten met Huisvuilcentrale (hierna: HVC) als warmtebedrijf getekend. De contracten tussen Woningstichting Den Helder (hierna: WSDH) en HVC worden naar alle waarschijnlijkheid op 17 september 2024 goedgekeurd door de Raad van Commissarissen van WSDH. In het najaar van 2024 besluit de Raad van Commissarissen van de HVC over de contracten voor de aanleg van de warmtebron en het warmtenet.

2.1 Transitie Visie warmte

De Schooten is vanuit de Transitie Visie Warmte (TVW) als startwijk aangewezen om zich voor te bereiden op het worden van een aardgasvrije wijk. WSDH, HVC, de Koninklijke Marine (voor de aanleg van het warmtenet vertegenwoordigd door het Rijksvastgoedbedrijf) en gemeente Den Helder hebben een warmtenet onderzocht. Gebleken is dat een warmtenet haalbaar is op voorwaarde dat zowel de woningen van WSDH in De Schooten als de gebouwen van de Koninklijke Marine zich aansluiten op het warmtenet.



2.2 Aanleiding

In 2016 heeft Nederland het Klimaatakkoord van Parijs ondertekend. Doel van het akkoord is om de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder 2 graden Celsius. Met een duidelijk zicht op 1,5 graden Celsius. Gemeenten zijn volgens het ontwerp Klimaatakkoord de regisseurs van de warmtetransitie voor de gebouwde omgeving, wat heeft geresulteerd in de TVW.

Wijkuitvoeringsplan De Schooten

In een Wijkuitvoeringsplan (WUP) beschrijft de gemeente hoe een buurt of wijk in de toekomst aardgasvrij wordt. Het is een gedetailleerde uitwerking van de TVW of van een warmteprogramma. Een WUP is bedoeld om woningeigenaren en vastgoedeigenaren handelingsperspectief te geven voor een aardgasvrije toekomst.

Besluitvorming met betrekking tot Wijkuitvoeringsplan

Een WUP is niet verplicht maar wel noodzakelijk als de gemeente ooit gebruik wil maken van de aanwijsbevoegdheid, zoals beschreven in het wetsvoorstel Wgiw¹. Een WUP kan zowel door het college als de gemeenteraad worden vastgesteld. Gelet op de maatschappelijke impact van de realisatie van een warmtenet wordt voorgesteld om het WUP De Schooten voor besluitvorming aan de gemeenteraad aan te bieden. Om de gemeenteraad te betrekken bij het proces, de aanpak en planning wordt deze startnotitie aan de gemeenteraad voorgelegd ter besluitvorming.

2.3 Doelstelling

Opstellen Wijkuitvoeringsplan De Schooten

Het WUP wordt opgebouwd volgens de richtlijnen van het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW). Dat betekent dat onderstaande thema's in de op te stellen WUP worden uitgewerkt:

- Beschrijving gebied
- Betrokkenheid bewoners en partners
- Beleid, besluitvorming en participatie
- Gekozen warmteoplossing
- Plan van aanpak
- Handelingsperspectief voor bewoners, ondernemers en gebouweigenaren

In het WUP voor De Schooten wordt de warmtekavel bepaald. Bij de exacte afbakening van het gebied wordt beschreven wanneer verschillende gebouwen aangesloten gaan worden op het warmtenet. De uitrol van het warmtenet in De Schooten gaat in vijf fases tussen 2026 en 2030. Voor iedere fase moet toestemming worden opgehaald bij minimaal 70% van de huurders van de woningen van WSDH waarna het warmtenet voor die fase uitgerold gaat worden. Het streven is dat HVC per fase de woningeigenaren en eigenaren van overige gebouwen² een passend aanbod geeft om aangesloten te worden. Tussen 2028 en 2030 wordt het warmtenet aangesloten op de geothermische bron, de duurzame bron die de warmte gaat leveren aan het net.

Woningeigenaren zijn echter vrij om te kiezen voor een warmtenetaansluiting, een andere duurzame warmtevoorziening of om (voorlopig) aardgas te behouden. Met de komst van de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (hierna: Wgiw) kan een gemeente in de toekomst onder strikte voorwaarden besluiten het aardgas in een wijk te vervangen door een warmtenet of andere duurzame warmteoplossing.

¹ Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw)

² Gemeentelijk-, maatschappelijk- en overig vastgoed



Warmtetransitiefonds

In heel Nederland is er momenteel weinig animo bij bewoners om zich aan te laten sluiten op een warmtenet. Bewoners hebben zorgen over de kosten van warmte en zien op tegen de benodigde investeringen en het gedoe van de aanleg in- en om de woning.

De woningen van WSDH zijn voldoende geïsoleerd en hebben gemiddeld energielabel B. Voor veel koopwoningen geldt dit niet of in mindere mate. Voor efficiënt gebruik van het warmtenet zullen deze woningen eerst extra geïsoleerd moeten worden. Deze aanpak wordt in het WUP verder uitgewerkt.

De huurders van WSDH maken zich zorgen over de kosten van eigen investeringen, zoals de aanschaf van een inductiekookplaat en een nieuwe pannenset. In veel gemeenten³ worden huurders gecompenseerd met een inductiekookplaat en eventueel een pannenset. Dit is ook in Den Helder wenselijk. Het doel van het warmtetransitiefonds is voornamelijk om huurders in De Schooten te motiveren -en drempels weg te nemen- om zich aan te laten sluiten op het warmtenet. Naast de aanschaf van inductiekookplaten en pannensets wordt momenteel onderzocht welke andere wensen ingelost kunnen worden om minimaal 70% van de huurders te laten instemmen. De inleg en inzet van de middelen van het warmtetransitiefonds worden bepaald in overleg met HVC, WSDH en de Koninklijke Marine. Wij verwachten dat deze deelnemende partijen ook bijdragen aan het fonds. Daarnaast kan het fonds in de toekomst mogelijk worden aangevuld met middelen vanuit het Rijk en/of de provincie Noord-Holland.

Voor de besluitvorming van de Raad van Commissarissen (RvC) van WSDH is een gemeentelijke toezegging om bij te dragen aan het nog op te zetten warmtetransitiefonds een belangrijke stap. Het college heeft door middel van een brief van 27 augustus 2024 toegezegd de gemeenteraad te verzoeken om een financiële bijdrage te leveren aan het warmtetransitiefonds. De desbetreffende brief is als bijlage toegevoegd⁴.

3. Context

Met de WUP De Schooten wordt het proces voor een aardgasvrije wijk vastgesteld waarin het beoogde warmtenet een prominente rol vervult. De WUP is de uitwerking van de eerder vastgestelde TVW. Een warmtenet heeft de voorkeur van alle partijen ten opzichte van een andere duurzame warmteoplossing. Zowel de Koninklijke Marine als WSDH hebben onderzocht welke mogelijke duurzame alternatieven er zijn, wat de kosten hiervan zijn en hoe haalbaar het is. Afzonderlijk zijn zowel WSDH en De Koninklijke Marine tot de conclusie gekomen dat het warmtenet de voorkeur heeft. Het warmtenet is alleen mogelijk als zowel WSDH, Koninklijke Marine, HVC en de gemeente instemt. Hierdoor ontstaat er een wederzijdse afhankelijkheid en het besef dat we het gezamenlijk moeten organiseren, communiceren en uitvoeren.

4. Relevante wettelijke kaders

Er is verschillende wet- en regelgeving in de maak om gemeenten de instrumenten en bevoegdheden te geven om de warmtetransitie mogelijk te maken. Onderdelen van deze nieuwe wet- en regelgeving zijn onlosmakelijk verbonden met de Omgevingswet, die per 1 januari 2024 in werking is gegaan. Hieronder wordt kort ingegaan op relevante toekomstige wet- en regelgeving.

³ Zoals: Alkmaar, Dordrecht, Gorinchem, Hendrik-Ido ambacht, Hoorn, Papendrecht, Westland, Zijndrecht, Sliedrecht

⁴ Bijlage 1: brief van 27-08-2024 aan WSDH "financiële bijdrage aan het op te richten warmtetransitiefonds"



Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw)

Het wetsvoorstel 'Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie' (Wgiw) is op 23 april 2024 aangenomen door de Tweede Kamer. Dit wetsvoorstel is erop gericht om gemeenten de bevoegdheden te geven die nodig zijn om regie te voeren in de wijk- of gebiedsgerichte aanpak van de warmtetransitie. Het belangrijkste onderdeel hiervan is de zogeheten aanwijsbevoegdheid: de mogelijkheid van gemeenten om in het Omgevingsplan binnen hun grondgebied gebieden aan te wijzen die overgaan op een duurzame warmtevoorziening en waar het aardgastransport door de netbeheerder dus op termijn *eindigt*. Het uitvoeringsplan kan als een onderbouwing dienen van de wijziging van het omgevingsplan, die noodzakelijk is als je de aanwijsbevoegdheid wilt inzetten.

Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw)

Het Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw) is een concept Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Het Bgiw vult als toekomstige uitvoeringsregeling belangrijke onderdelen van het wetsvoorstel Wgiw nader in. Hiervoor worden ook wijzigingen aangebracht in onder andere het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Omgevingsbesluit. Dit zijn AMvB's die samen met de Omgevingswet in werking zijn getreden op 1 januari 2024. Het Bgiw maakt het mogelijk om regels te stellen in het Omgevingsplan, zodat een door de gemeenteraad aangewezen wijk of gebied kan overgaan op een duurzaam alternatief voor aardgas. Dit is de aanwijsbevoegdheid. Het is een vergaande bevoegdheid en daarom zijn er in het Bgiw waarborgen die aan strikte voorwaarden zijn verbonden. Gemeenten moeten hieraan voldoen als ze gebruikmaken van de aanwijsbevoegdheid.

Wet collectieve warmte (Wcw)

Het wetsvoorstel Wet collectieve warmte (Wcw) bevat de regelgeving voor collectieve warmtesystemen. Een belangrijk uitgangspunt van deze wet is dat de gemeente de regie krijgt over de warmtetransitie. Onder andere door het leveren en transporteren van warmte te verbieden, tenzij de gemeente hier toestemming voor heeft gegeven. Bijvoorbeeld door het aanwijzen van een warmtebedrijf die de exclusieve bevoegdheid en plicht krijgt om warmte te transporteren en leveren in een door de gemeente vastgesteld gebied. Dit heet een warmtekavel. De exacte warmtekavel wordt in de WUP De Schooten beschreven.

5. Relevante kaders

Het opstellen van een WUP vloeit voort uit verschillende internationale en nationale bestuursakkoorden, waaronder:

- Klimaatakkoord (landelijk) (2019)
- Akkoord van Parijs (mondiaal) (2015)

De relevante eerder vastgestelde gemeentelijke kaders zijn:

- Omgevingsvisie gemeente Den Helder (2024)
- Programma Duurzaamheid 2024-2027 (2024)
- Coalitieakkoord 2022-2026 (2022)
- Transitievisie Warmte (2021)

De Warmtetransitie is een belangrijk thema in het Programma Duurzaamheid. Wij ondersteunen onze bewoners om energie te besparen door hun woning te isoleren en te verduurzamen. Hiervoor zijn de afgelopen jaren verschillende financiële regelingen beschikbaar gesteld en activiteiten uitgevoerd die soms apart door het college of gemeenteraad zijn vastgesteld. Hieronder worden enkele regelingen en activiteiten benoemd:

- Uitvoeringsprogramma isolatie aanpak (in voorbereiding, vaststelling Q4 2024)
- Renteloze woonlening (v.a. 2019)



- Duurzaam Bouwloket als energieloket met o.a. informatieavonden, mobiele showroom in de wijken, energieadviezen (telefonisch, aan huis of op spreekuur)
- Collectieve inkoop voor energiebesparende maatregelen, isolatiemaatregelen, zonnepanelen of warmtepompen (in De Schooten zijn warmtepompen niet actief aangeboden)
- Uitvoeringsprogramma Duurzaam rondkomen (2022-2025) met o.a. energiecoaches
- Warmtecoaches (v.a. 2023)
- Communicatiecampagnes voor het delen van ervaringen tussen bewoners
- Isolatiesubsidie (2019-2023)

6. Schets van beleidsruimte

De gemeenteraad heeft op 20 december 2021 de Transitie Visie Warmte (TVW) vastgesteld. In de TVW is De Schooten aangewezen als startwijk voor een collectieve warmtevoorziening, de uitwerking van het beoogde warmtenet. Bij het tot stand komen van het warmtenet heeft de gemeente de regierol, geeft de gemeente vergunningen af en sluit de gemeente overeenkomsten met samenwerkingspartners. Hieronder wordt een aantal overeenkomsten toegelicht die in een later stadium aan het college of de gemeenteraad worden voorgelegd.

Infrastructuur overeenkomst (ISO)

Er wordt een ISO opgesteld tussen de gemeente, HVC en Koninklijke Marine. In deze overeenkomst worden afspraken gemaakt over de aanleg van het warmtenet, de ruimte en de consequenties. De ISO wordt in het najaar van 2024 ter besluitvorming aan het college voorgelegd.

Samenwerkingsovereenkomst (SOK)

De SOK wordt tussen de gemeente, HVC, Koninklijke Marine en WSDH opgesteld en in het najaar van 2024 ter besluitvorming aan het college voorgelegd. In deze overeenkomst worden afspraken gemaakt tussen de partijen over de samenwerking, de verantwoordelijkheden en communicatie met bewoners.

Buurtrealisatieplan Liander

Een voorwaarde voor een aardgasvrije wijk is voldoende elektriciteit. Zowel voor een warmtenet als voor individuele warmteoplossingen met warmtepompen is veel elektriciteit in een wijk nodig. Het projectteam is hierover met Liander in gesprek en het lijkt erop dat de noodzakelijke stroomverzwaring op tijd gereed is in De Schooten.

Tracé hoofdwarmtenet

Het beoogde warmtenet heeft ruimte onder en boven de grond nodig. Dit wordt afgestemd met HVC en de Koninklijke Marine. Hier wordt integraal gekeken naar de technische mogelijkheden, toekomstige ambities die ook ruimte vragen, de kosten en de overlast. Vanuit de geothermiebron gaat er een hoofdleiding naar het marine terrein en die wordt door Rijksvastgoed in opdracht van Koninklijke Marine aangelegd en onderhouden. De hoofdleiding van de bron naar De Schooten is van HVC. Vaststellen van het tracé gebeurt door het college in het najaar 2024.

Warmtetransitiefonds

Het nog op te richten fonds gaat in overleg met HVC, WSDH en de Koninklijke Marine. Voor het fonds moet bepaald worden welke partijen een bijdragen leveren en wat de hoogte van de bijdrage is. Ook is nog niet bepaald wie het fonds gaat beheren en welke voorwaarden gesteld gaan worden aan uitkeringen vanuit het fonds. De besluitvorming over het fonds en de ter beschikking gestelde middelen wordt in het tweede kwartaal van 2025 aan de gemeenteraad voorgelegd.



7. Procesvoorstel

Het college vindt het belangrijk om de commissie- en raadsleden goed te informeren over de aanpak, het proces en de planning. Op korte termijn worden onderstaande bijeenkomsten georganiseerd.

Beeldvormende avond

Op 18 november 2024 organiseren wij een beeldvormende avond “Warmtetransitie door energie besparen en het verduurzamen van woningen”. Een groot gedeelte van de avond wordt besteed aan het warmtenet. Hierbij zijn HVC en de Koninklijke Marine/Rijksvastgoed aanwezig.

Excursie naar een stad met een warmtenet

Er wordt een excursie gepland naar een stad met een warmtenet. Waarschijnlijk op een woensdagmiddag van 13.30 tot 17.30 uur in Q1-2025. Hiervoor worden commissie- en raadsleden maar ook bewoners, de huurdersorganisatie en andere belanghebbenden uitgenodigd.

Communicatie met bewoners

HVC, de Koninklijke Marine, WSDH en gemeente Den Helder werken met elkaar aan een gezamenlijk communicatieplan richting bewoners. Dit gebeurt in nauwe samenwerking met de huurderscommissies, wijkplatvorm De Schooten en Liander. De nadruk ligt op huisbezoeken door de WSDH aan haar huurders. Gemeente Den Helder is samen met HVC primair verantwoordelijk voor de communicatie richting woningeigenaren en andere gebouw eigenaren.

8. Planning

8.1 Mijlpalen projectteam (HVC, WSDH, Koninklijke Marine, gemeente)

Mijlpalen	Bevoegd gezag	Planning
Versturen brief: Toezegging om de raad te verzoeken om een financiële bijdrage aan op te richten warmtetransitiefonds aan WSDH	College	vóór 17 sept
Goedkeuring RvC van WSDH, aansluitovereenkomst met HVC voor aangaan investeringen warmtenet De Schooten	WSDH	17 nov 2024
Goedkeuring RvC van HVC betreft contract met WSDH en de Koninklijke Marine aangaan investeringen warmtenet Den Helder	HVC	Q4- 2024
Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen (SAH) van het Rijk voor WSDH	WSDH	Q4-2024
Warmtenetten Investeringsubsidie (WIS) voor HVC van Rijk voor HVC	HVC	Q4-2024
Regio Deal 2024-2027 investeringen in warmtenet door HVC	HVC	2024-2027

8.2 Bestuurlijke planning

Activiteiten	Bevoegd gezag	Planning
Vaststellen startnotitie WUP De Schooten	Raad	2 nov 2024
Beeldvormende avond warmte	Raad	18 november
Ondertekening ISO en SOK	College	Q4 2024
Vaststellen hoofdtracé warmtenet	College	Q4 2024



Excursie naar een stad met HVC warmtenet in Noord-Holland	Allen	Q1 2025
Bepalen warmtekavel	College	Q1/Q2 2025
Warmtetransitiefonds	Raad	Q2-2025
Ophalen toestemming huurders Fase A	WSDH	Q1/Q2 2025
Vaststellen WUP Warmtenet De Schooten	Raad	Q3 2025
Vaststellen Warmteprogramma	Raad	Q3/Q4 2026
Aansluiten gebouwen in De Schooten	HVC	2026-2030
Start graafwerkzaamheden	HVC	2026
Aanleg hoofdwarmtenet	KM	2028
Geothermiebron boren	HVC	2028