

B en W-nummer 22.0205 besluit d.d. 17-05-2022

Onderwerp	Beantwoording SV van mevr. Jordan (D66) inzake plannen aansluiten nieuwbouw op Hoge Temperatuur warmte
------------------	---

Besluiten:

1. De beantwoording van de schriftelijke vragen van raadslid Jordan (D66) inzake *plannen aansluiten nieuwbouw op Hoge Temperatuur warmte* vast te stellen;
2. Dit besluit te zenden aan de vragensteller en de overige leden van de gemeenteraad.

Perssamenvatting:

Het college heeft schriftelijke vragen van raadslid Jordan (D66) inzake *plannen aansluiten nieuwbouw op Hoge Temperatuur warmte* beantwoord.

Schriftelijke vragen van Antje Jordan (D66) aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leiden over plan om nieuwbouw aan de Mariënpoolstraat aan te sluiten op Hoge temperatuur stadswarmte (ingediend: 20 april 2022)

Op 24 maart jl. is een omgevingsvergunningaanvraag gepubliceerd voor de realisatie van 51 appartementen aan de Mariënpoolstraat in Leiden¹. Volgens de aanvraag moeten deze woningen aangesloten worden op (hoge temperatuur) stadswarmte. D66 vindt het belangrijk dat de schaarse beschikbare hoge temperatuur warmte wordt gebruikt voor woningen die niet anders verwarmd kunnen worden. Daarnaast maakt D66 zich zorgen dat projectontwikkelaars en eigenaren van gebouwen de kosten van de verduurzaming doorschuiven naar de toekomstige gebruikers. Wat D66 betreft is het beter om bij de bouw investeren in koeling, ventilatie en groene omgeving dan zo goedkoop mogelijk alle vergunningseisen afvinken en de toekomstige bewoners dwingen tot aanschaf van airco's of eigen ventilatie (die ook meer elektriciteit verbruiken dan bijvoorbeeld warmtepomp/WKO oplossing).

Op grond van artikel 45 van het Reglement van Orde stelt het lid Jordan (D66) het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leiden de volgende vragen:

1. Klopt het dat volgens de gepubliceerde vergunningaanvraag straks 51 nieuwbouwapartementen aangesloten worden op stadswarmte?

De aanvrager heeft in haar omgevingsvergunningaanvraag aangegeven dat de verwarming zal worden voorzien door stadswarmte via het warmtenet van Vattenfall.

2. Is het college ervan op de hoogte dat nieuwbouw volgens de BENG-norm gebouwd wordt met Label A+++ en daarmee geschikt is voor lage temperatuur warmte?

Ja, het college is hiervan op de hoogte.

3. Is het college het met D66 eens dat het gezien de urgentie van CO₂-reductie onwenselijk is dat nieuwbouw aangesloten wordt op stadswarmte? Zo nee, waarom niet?

Het antwoord op deze vraag is breed. Hierbij veronderstelt de vraagsteller namelijk impliciet dat de warmte die wordt aangeleverd vanuit het warmtenet niet CO₂-arm is. Voor aansluiting op het huidige warmtenet met de huidige bron (de gasgestookte Uniper-centrale aan de Langegracht), klopt dit ook. Echter, het College heeft eerder aangegeven dat de voorziene warmtebron van dit warmtenet minder CO₂ uitstoot. In het Raadsbesluit² inzake voorgenomen regionale samenwerking op de warmtetransitie staat bijgaand figuur, waaruit is op te maken dat de CO₂-uitstoot zal gaan dalen.

	in 2019	in 2030
Geothermie	14,3 kg CO ₂ /GJ	8,6 kg CO ₂ /GJ
Restwarmte	18,6 kg CO ₂ /GJ	9,5 kg CO ₂ /GJ
Aquathermie	33,6 kg CO ₂ /GJ	11,7 kg CO ₂ /GJ
Aardgas (cv-ketel)	58,5 kg CO ₂ /GJ	58,5 kg CO ₂ /GJ

Bovendien is het niet zo dat deze specifieke aansluiting aan de Mariënpoolstraat op HT-warmte

¹ Z/22/3368560

²

https://leiden.notubiz.nl/document/10297842/1/Vastgesteld+besluit+bij+RV+21_0026+Samenwerking+warmtetransitie+Lei+dse+regio+en+restwarmte+via+WarmtelinQ%2B+%28incl_+am%29

wordt aangesloten. Het project aan de Mariënpoolstraat zal op middentemperatuur 70 ° aanvoer - 40° retour worden aangesloten. Dit geldt voor de gehele buurt, maar ook al voor bijvoorbeeld Roomburg en Poelgeest (in Oegstgeest). Dit komt omdat de warmte dan wel bij de bron HT is, maar via een lokaal warmteoverdrachtstation als MT naar deze wijken wordt gebracht. Aansluiten van nieuwbouw zorgt er overigens juist voor dat de gemiddelde temperatuur van het Leidse warmtenet verlaagd wordt, waardoor het in de toekomst haalbaarder wordt om 100% CO₂-vrije bronnen aan te sluiten.

Tenslotte is deze omgevingsvergunningaanvraag voor dit specifieke project het vierde en laatste onderdeel van een groter project, dat over meerdere jaren (vanaf 2018) is gebouwd. In het verleden heeft de ontwikkelaar al kosten gemaakt ter voorbereiding op deze aansluiting, waarbij een flinke desinvestering zou plaatsvinden als er geen gebruik wordt gemaakt van dit warmtenet.

Het college is het al met al niet met u eens dat aansluiting op stadswarmte voor nieuwbouw per definitie verboden moet zijn. Wel vindt het college dat aansluitingen van nieuwbouw op een HT-warmtenet in de toekomst niet wenselijk is, mede gezien het feit dat de schaarse beschikbare warmte ook voor oudbouw ingezet kan worden. Hier kan het college in de toekomst actie op ondernemen, zie het antwoord op vraag 7.

4. *Ligt het met deze bouwwijze in de lijn van de verwachting dat de rekening van een nu lagere investering(want waarschijnlijk geen vloerverwarming/LT afgiftesystemen en dus ook geen koeling) ten koste gaat van de toekomstige bewoners? Is het college het met D66 eens dat een situatie zoals eerder bij de studentenwoningen onwenselijk is³*

Deze ontwikkeling zal de warmte krijgen van het huidige net en de door Vattenfall gekozen bron daarbij. In dit project wordt overigens ook voldaan aan de eisen voor koeling, daar dit een specifiek onderdeel van de BENG-eisen is.

Zoals ook aangegeven bij de beantwoording van de door u aangehaalde vragen, in juni 2021, zijn de BENG-eisen niet in het Omegaplantsoen meegenomen, mede omdat de aanvraag ver voor inwerkingtreding van de BENG is gedaan. Een situatie zoals bij het Omegaplantsoen is niet wenselijk, maar ligt hier ook niet in de lijn der verwachting, ook omdat dit project onderdeel is van de universitaire huisvesting. De appartementen zijn klein en daardoor is ook bewust gekozen voor stadswarmte omdat dit beperkte ruimtebeslag in de woning (alleen de afleverset) heeft. Koeling zou voor extra kosten zorgen en dus juist impact hebben op de betaalbaarheid.

5. *Is het college het met D66 eens dat het verlenen van een vergunning om nieuwbouw aan te sluiten op stadswarmte een conflict oplevert met de warmtevisie waarin de raad heeft besloten om over te stappen op midden- en lage temperatuurwarmte? Zo nee, waarom niet?*

Zoals bij vraag 3 beschreven, wordt deze specifieke vergunning niet op een HT-warmtenet aangesloten, maar juist op een MT-net. Nieuwbouw aansluiten op een HT-net is zeer onwenselijk.

6. *Hoe verhoudt zich het aansluiten van 51 nieuwe woningen op stadswarmte tot de stelling van de Vattenfall dat het huidige net vol is en geen nieuwe aansluitingen meer bij kunnen? Zijn op een andere plek woningen afgesloten?*

Navraag bij Vattenfall leert dat voor het project aan de Mariënpoolstraat reeds in het verleden capaciteit is gereserveerd. Dit project behoort tot de laatste projecten die binnen de bestaande

³ <https://d66.nl/leiden/nieuws/d66-stelt-vragen-bij-hoge-warmtekosten-studentenflats-omegaplantsoen/>

capaciteit op het huidige net kunnen worden aangesloten. Bovendien komt er door isolerende maatregelen, sloop- nieuwbouw, een mogelijke WLQ+- of geothermie-aansluiting en door het invoeden van lokale bronnen steeds meer capaciteit beschikbaar voor aansluiten van bestaande bouwprojecten.

7. Wie bepaalt welke soort aansluiting wordt toegepast? Wat is daarbij de rol van de gemeente?

Het soort aansluiting wordt in overleg tussen Vattenfall en de ontwikkelaar vastgesteld. Het project aan de Mariënpoolstraat zal op middentemperatuur 70 ° aanvoer - 40° retour worden aangesloten. Bij grotere nieuwbouwontwikkelingen, zoals projecten in Zuidwest of Westerpoot, waar ook de verkoop van gemeentelijke grond bij betrokken is, maakt de gemeente zelf een energiestudie. Daar stellen we ook richtinggevende kaders op ten aanzien van de uiteindelijke energie-oplossing. Echter, dat is bij deze private ontwikkeling niet gebeurd. Dat komt mede omdat een groot deel van het totaalproject al eerder is gerealiseerd, voordat de BENG-eis van kracht was. De afspraken tussen ontwikkelaar en Vattenfall stammen ook uit die tijd.

Inzake de rol van de gemeente bij de omgevingsvergunningprocedure, bestaat er geen beoordelingsruimte. Als het plan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 (in het bijzonder artikel 5.2 Bouwbesluit 2012) dan kan de vergunning op dit punt niet geweigerd worden. In het Bouwbesluit 2012 is dit ook uitputtend geregeld. Dat betekent dat geen strengere eisen kunnen worden afgedwongen (zie artikel 122 Woningwet).

8. Stel dat deze vergunning verleend wordt: hoe gaat het college ervoor zorgen dat toekomstige vergunningsaanvragen voldoen aan de ambitie van de gemeente Leiden om zo duurzaam mogelijk te bouwen en schaarse hoge temperatuur warmte alleen in te zetten voor woningen, die niet of alleen tegen onredelijk hoge kosten geschikt te maken zijn voor lage temperatuur?

Het college heeft in de energietransitie betaalbaarheid en duurzaamheid hoog in het vaandel staan. In vraag 9 gaan wij in op de wijze waarop de Leidse eisen kunnen worden opgelegd. In de Transitievisie Warmte is de keuze voor betaalbaarheid, duurzaamheid en inzet van de schaarse warmte al gemaakt. Deze zal in de Wijkuitvoeringsplannen die de komende jaren aan uw raad worden voorgelegd worden bestendigd.

In dit streven krijgen de gemeente hulp van de Rijksoverheid. Zo wordt betaalbaarheid gegarandeerd door de maximum tarieven die de ACM stelt. Tevens lijkt in de voorgenomen Wet Collectieve Warmte een verplichting te komen voor warmteleveranciers voor verduurzaming van de warmte op het net.

9. Stel de warmtevisie biedt niet voldoende houvast om deze vergunning te weigeren: Wat is het geëigende niveau/stuk voor de gemeenteraad om uit te spreken dat het in toekomst onmogelijk moet zijn om in Leiden nieuwbouw aan te sluiten op HT stadswarmte?

Tot voor kort leek deze mogelijkheid er te zijn via het Omgevingsplan. Recent ⁴heeft de minister echter een streep gezet door de maatwerkmogelijkheid om als gemeente in het Omgevingsplan een strengere MPG en BENG-eis op te nemen.

Wat overblijft is dat een aanvrager de mogelijkheid heeft om af te wijken van aansluitplicht op

⁴ <https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/kamerstukken/2022/04/12/kamerbrief-tk-over-verbeteringen-in-besluit-bouwwerken-leefomgeving-in-relatie-tot-woningbouw/kamerbrief-tk-over-verbeteringen-in-besluit-bouwwerken-leefomgeving-in-relatie-tot-woningbouw.pdf>

stadswarmte als de aanvrager een gelijkwaardige oplossing biedt (zonnepanelen, warmtepomp, WKO). In een volgende versie van de Transitievisie Warmte kan de door u uitgesproken wens worden meegenomen.