

Raad van de gemeente Nieuwkoop  
Postbus 1  
2460 AA TER AAR

datum 20 maart 2023

uw brief/kenmerk

zaaknummer 235976

behandeld door Richard Bosboom

betreft Aansluiting Teylerspark II op warmtenet Schoterhoek II

bijlage(n) 5

Beste raadsleden,

In deze brief informeren wij u dat de Algemene Ledenvergadering van de Coöperatie Warmtenet Schoterhoek (vanaf hier 'ALV') op 25 januari jl. heeft besloten om geen warmte te leveren aan bouwproject Teylerspark II. Hieronder geven wij hierop een nadere toelichting en een korte voorgeschiedenis.

### Korte terugblik

Op 12 juli 2018 is door u een krediet verleend voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet op Schoterhoek II met restwarmte vanuit de Waterzuivering (AWZI) te Nieuwveen, de zgn. 'Warmterivier Nieuwveen' (bijlage 1). In het betreffende raadsvoorstel zijn u destijds een drietal scenario's geschetst waarvan het aansluiten op project Teylerspark II onderdeel was van de scenario's 2 en 3:

1. Aansluiting warmterivier vanuit AWZI Nieuwveen op Schoterhoek II.
2. Aansluiting warmterivier op Schoterhoek II en nieuwbouw (in ieder geval de Verwondering Zuidereiland en Teylerspark II), met WKO.
3. Aansluiting warmterivier op Schoterhoek II, de nieuwbouw (in ieder geval de Verwondering Zuidereiland en Teylerspark II) en de oudbouw (in ieder geval Schoterveld), met WKO.

De visie hierachter was om met de realisatie van Schoterhoek II via de Verwondering-Zuidereiland – en later Teylerspark II – uiteindelijk de huidige woningen op Schoterveld aan te sluiten op de warmterivier.

Een aansluiting op het Zuidereiland is echter eerder vervallen. In oktober 2018 bent u hierover schriftelijk geïnformeerd (brief met kenmerk 18.20113, bijlage 2) met de mogelijkheid voor het indienen van een zienswijze hierop.

Voor ons was destijds de reden om u voor te stellen het Zuidereiland los te koppelen van het warmterivier-concept, de benodigde tijd voor onderzoek met de daaraan gekoppelde onzekerheid bij uitgifte en technische uitvoering. De doorlooptijd van de vervolgstudie was ook nog niet vastgesteld. De reële verwachting was dan ook dat door de benodigde tijd voor dit onderzoek en zekerheid, onze potentiële kavelkopers zouden afhaken.

De wettelijke publicaties vindt u op [overheid.nl](http://overheid.nl). Abonneer u via [www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt](http://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt).

Gemeente Nieuwkoop

Telefoon:

14 0172 (geen netnummer nodig)

Bezoekadres:

Postadres:

Klant Contact Centrum, Teylersplein 1

Postbus 1

[info@nieuwkoop.nl](mailto:info@nieuwkoop.nl)

2441 LE Nieuwveen

2460 AA Ter Aar

[www.nieuwkoop.nl](http://www.nieuwkoop.nl)

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

### *Startnotitie en stedenbouwkundig plan*

In de Startnotitie Teylerspark II (2020) en het raadsvoorstel ten behoeve van de vaststelling van het stedenbouwkundig plan (2021), wordt de mogelijkheid tot het aansluiten op de warmterivier eveneens beschreven, echter bij de laatste onder voorbehoud van voldoende restcapaciteit en technische en financiële haalbaarheid. Dit uitsluitend met goedkeuring van de Coöperatie Schoterhoek II. Beide documenten treft u als bijlage 3 en 4 aan.

### *Eigendom warmtenet Schoterhoek II*

De bedrijven worden verplicht lid van de coöperatie waarbij deze als taak heeft het warmtenet te beheren en exploiteren. Als alle gronden binnen Schoterhoek II zijn uitgegeven is de coöperatie volledig eigenaar (mandelig eigendom) van het warmtenet. De gemeente Nieuwkoop is lid van deze coöperatie vanwege het afvalbrenghstation en de gemeentewerf en heeft een bijdrage betaald.

### *Ingebruikname warmtenet en onderzoek haalbaarheid*

Op bedrijventerrein Schoterhoek II in Nieuwveen is in september 2021 het warmtenet in gebruik genomen.

In de afgelopen periode zijn er vervolgens binnen het project Teylerspark II veel inspanningen gedaan om te onderzoeken of het aanbod van warmte en koude vanuit Schoterhoek II toereikend genoeg was om er een nieuwe wijk van 61 woningen op aan te sluiten. Dit bleek het geval. Tevens zijn er calculaties gemaakt om de betaalbaarheid van diverse warmtevarianten te berekenen (verbruikskosten op lange termijn) waaronder de warmterivier. Hiermee kon meer zekerheid gegeven worden dat een aansluiting op het warmtenet betaalbaar is, en niet duurder is dan een 'reguliere' aansluiting zoals een individuele installatie of een buitenlucht unit.

In dit onderzoek (2022) wordt een conclusie getrokken over de energetische prestaties, financiële prestaties, energieverbruik en risico/betrouwbaarheid. De vergelijking wordt hierbij gemaakt tussen een buitenlucht systeem, gesloten bodemlus en de open bron WKO.

Er is daarnaast een begroting gemaakt voor de aanleg en er is nagedacht over de juridische formulering in de conceptovereenkomst voor de op handen zijnde grondverkoop. Tevens is er met succes subsidie aangevraagd bij de provincie Zuid-Holland om daarmee de kosten voor de engineering te kunnen dekken.

### **Beslissing ALV: geen aansluiting**

Aansluiten op het warmtenet kan alleen indien de ALV hiermee instemt. Het verzoek om Teylerspark II aan te sluiten op het warmtenet was geagendeerd voor de vergadering van 25 januari jongstleden. De ALV heeft op deze vergadering met ruime meerderheid van stemmen besloten geen warmte te leveren aan Teylerspark II op basis van twee hoofdredenen:

1. Een aantal bedrijven wil de huidige overcapaciteit zelf benutten.
2. Een aantal leden vindt het nu te vroeg. Ze willen liever alle bedrijven eerst aansluiten en dan, wanneer blijkt dat dit goed verloopt, eventuele overcapaciteit ter beschikking stellen. Op dit moment zijn nog niet alle percelen op Schoterhoek II bebouwd.

De gemeente heeft in de ALV geen doorslaggevende stem; wij als gemeente zijn één van de leden en er was een duidelijke meerderheid voor het niet aansluiten op Teylerspark II.

Uit de vergadering bleek tevens dat er in het algemeen nog veel onbekendheid is met de werking van het systeem. Dit is ook complex. Helaas betekent dit ook dat de in pandige installatie van een aantal bedrijven niet altijd gelijk goed functioneerde. De oorzaak hiervan moet gezocht worden in een niet juist ontwerp van de binneninstallatie. Het warmtenet an sich (de warmterivier) functioneert goed, levert wat is overeengekomen en wat de aangesloten bedrijven kunnen verwachten. Bij het niet goed functioneren van in pandige installaties wordt de oorzaak soms onterecht aan het warmtenet toeschreven. Dit vertekent de discussie enigszins.

Als gemeente doen we ons best om de kopers van een bedrijfskavel op Schoterhoek II goed te informeren over het warmtenet. Zij worden via een deskundige coördinator zo goed mogelijk voorgelicht over het concept. In de documenten die worden verstrekt aan de aanvrager is terug te lezen wat men kan verwachten van het warmtenet en wat de aansluitvoorwaarden zijn. Het

is vervolgens aan de installatieadviseur van het gevestigde bedrijf om een systeem te ontwerpen dat hier goed op aansluit, en dit verder af te stemmen met zijn/haar opdrachtgever.

#### *Geen afbreuk aan kwaliteit warmterivier*

Het niet kunnen aankoppelen van Teylerspark II doet verder geen afbreuk aan het functioneren en de kwaliteit van de warmterivier. Het concept blijft ook in de toekomst kansrijk binnen de energietransitie. Indien de ALV later alsnog een uitbreiding toestaat kan gedacht worden aan het aansluiten van bedrijven op Schoterhoek I of van het gemeentehuis op de warmterivier.

Ondanks onze inspanningen om de warmterivier uit te breiden heeft de ALV anders besloten. Uiteraard vinden we het wel jammer dat de ALV tot dit besluit is gekomen. Als gevolg van dit besluit van de ALV zien we af van verder onderzoek ten aanzien van het aansluiten op Teylerspark II.

#### **Vervolg Teylerspark II**

Voor Teylerspark II is de planologische procedure inmiddels gevoerd en ligt er een onherroepelijk bestemmingsplan. Daarmee staan alle planologische lichten op groen. Het woningbouwproject wordt nu voorbereid om op korte termijn op de markt te worden gezet door middel van de verkoop van bouwrijpe grond. Op deze wijze kunnen de woningen zo snel mogelijk worden gerealiseerd. Naar deze 61 (koop) woningen is grote behoefte. De desbetreffende ontwikkelaar zal vervolgens binnen het project een eigen warmtesysteem gaan toepassen. De overcapaciteit die in het warmtenet Schoterhoek II aanwezig is kan, zoals reeds toegelicht, wellicht op een later moment ingezet worden voor de levering van duurzame warmte en koude in het kader van de energietransitie (gasloos maken bestaande bouw).

#### *Financieel effect*

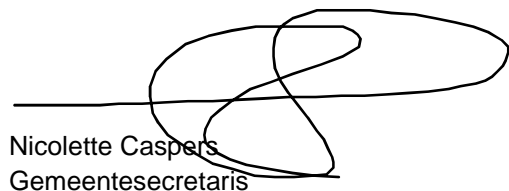
Er is in december 2022 een subsidie 'Vliegende Brigade Project Warmtenet Teylerspark II' beschikbaar gesteld door de provincie Zuid-Holland van € 84.000 en deels al aan de gemeente uitgekeerd. De gemeente is in overleg met de provincie om de inmiddels gemaakte (onderzoeks)kosten vanuit deze subsidie te bekostigen. Een deel van de reeds ontvangen subsidie wordt dan terugbetaald, aangezien we voor aansluiting op het warmtenet nu ook minder kosten zullen hebben dan het beschikbaar gestelde bedrag. Deze subsidie is niet opgenomen in de grondexploitatie Teylerspark II.

De brief d.d. 20 februari 2023 van de Coöperatie Warmtenet Schoterhoek (formeel Coöperatie Beheersvereniging Schoterhoek II U.A.), inzake het besluit tot uitbreiding van het warmtenet naar Teylerspark II treft u als bijlage 5 aan.

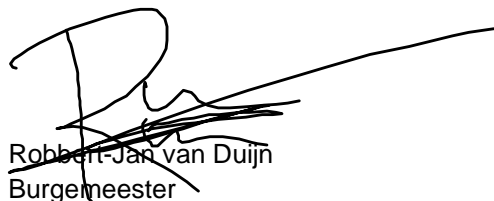
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Nicolette Caspers  
Gemeentesecretaris



Robbert-Jan van Duijn  
Burgemeester

**Bijlagen**

1. Raadsvoorstel beschikbaarstelling krediet aanleg Warmterivier deel Schoterhoek II d.d. 12 juli 2018 (kenmerk 2018-078a).
2. Raadsbrief loskoppelen de Verwondering Zuidereiland d.d. 25 oktober 2018 (kenmerk 18.20113).
3. Raadsvoorstel Startnotitie Teylerspark II d.d. 9 juli 2020 (kenmerk 2020-058a) inclusief Startnotitie (kenmerk 20.10298).
4. Raadsvoorstel vaststelling stedenbouwkundig plan Teylerspark II d.d. 8 juli 2021 (kenmerk 2021-073a).
5. Brief bestuur Warmtenet Schoterhoek d.d. 20 februari 2023.