



Status
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten
19 januari 2021

Eindtermijn
n.v.t.

Onderwerp

Bodemenergieplan Laakhaven

Advies

1. Het voor een jaar vaststellen van het bodemenergieplan Laakhaven College campus (Den Haag) voor zover dit plan betrekking heeft op de bevoegdheden van de provincie met als hoofdpunten:
 - a. Wat betreft de open systemen wordt het plan uitgevoerd in het derde watervoerende pakket en eventueel het tweede watervoerende pakket;
 - b. De warme en koude bronnen van een open bodemenergiesysteem dienen binnen de aangegeven warme (rode) en koude (blauwe) zones te worden gepositioneerd;
 - c. De open systemen zullen in principe alleen worden vergund aan het warmtebedrijf dat door de gemeente Den Haag op basis van een openbare aanbesteding wordt geselecteerd.
2. Vast te stellen de brief waarin de gemeente Den Haag wordt gevraagd om informatie over de definitieve afspraken met de projectontwikkelaars rond uitvoering van het bodemenergieplan en informatie over de kwaliteitsborging van het gebied dekkende systeem in Laakhaven.

Op grond van artikel 3, onder d van de beleidsregel actieve openbaarheid Zuid-Holland wordt deze brief met de daarbij behorende stukken niet actief openbaar gemaakt tot twee dagen na verzending.
3. Vast te stellen de brief waarmee de omgevingsdienst Haaglanden op de hoogte wordt gesteld van het bodemenergieplan Laakhaven.

Op grond van artikel 3, onder d van de beleidsregel actieve openbaarheid Zuid-Holland wordt deze brief met de daarbij behorende stukken niet actief openbaar gemaakt tot twee dagen na verzending.
4. Op basis van de nog in te dienen reactie van de gemeente op de twee vragen in bovengenoemde brief onder beslispunt (2):
 - Het bodemenergieplan Laakhaven definitief vast te stellen en,
 - De gemeente Den Haag de optie mee te geven het bodemenergieplan aan te laten passen, zodat het alsnog door Gedeputeerde Staten kan worden vastgesteld met een geheel gebied dekkend systeem of vastgesteld als een deels dekkend of niet gebied dekkend systeem (bestaande uit gebouwgebonden systemen).
5. Vast te stellen de publiekssamenvatting over de vaststelling van het bodemenergieplan Laakhaven College campus (Den Haag).

Besluit GS

Vastgesteld (uitgezonderd adviespunt 4, zie hieronder) met een machtiging voor de portefeuillehouder om in afstemming met mevrouw Baljeu te checken of er intern is afgestemd met de afdeling water.

Ten aanzien van adviespunt 4 besluiten GS dat het antwoord/de reactie van de gemeente Den Haag op de onder adviespunt 2 genoemde GS-brief t.z.t. terug moet komen in de GS-vergadering en dat er dan pas een GS-besluit genomen zal worden over de in adviespunt 4 genoemde punten.

Bijlagen

- 1) Bodemenergieplan Laakhaven;
- 2) Kaart bodemenergieplan Laakhaven;
- 3) Aanbiedingsbrief van de gemeente Den Haag;
- 4) GS-brief aan de omgevingsdienst Haaglanden;
- 5) GS-brief aan de gemeente Den Haag;
- 6) Beleidsregel open bodemenergiesystemen in bodemenergieplannen 2016.

1 Toelichting voor het College

De gemeente Den Haag heeft het gebied ten zuidoosten van Hollands Spoor -het Laakhavengebied met daarin de Haagse Hogeschool- aangewezen als herontwikkelingsgebied. Bij de bestaande bebouwing komen extra woningen plus commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Het gaat om 764.000 m² wonen (waarvan tenminste 6.000 nieuwe woningen), 251.000 m² kantoren, 70.000 m² industrie en 309.000 m² voorzieningen (omvang 59,5 ha).

In de gemeente ligt al een hoge-temperatuur-netwerk (stadsverwarming). De gemeente kiest ervoor om voor wijken waar dit netwerk afwezig is zoals in Laakhaven, zoveel als mogelijk is netwerken aan te leggen met een lage temperatuur. Het over grote afstanden transporteren van warm water is minder efficiënt, en met netwerken met een lage temperatuur kan de ondergrond zonder problemen als opslaglocatie voor warmte worden gebruikt. Daarnaast kan voor koeling van de gebouwen van de aanwezige natuurlijke koude van het grondwater worden geprofiteerd.

In de ondergrond blijkt voldoende potentieel beschikbaar om warmte uit de omgeving (lucht, water) tijdelijk op te slaan en daarna te voorzien in de koude- en warmtevraag van de nieuwbouw. Wel moeten door de gemeente met het warmtebedrijf nog afspraken worden gemaakt om de leveringszekerheid te allen tijde veilig te stellen, bijvoorbeeld door het gebruik van aquathermie. Voor de bestaande bebouwing is de beschikbaarheid wat betreft koude twijfelachtig en wat betreft warmte onvoldoende. Voor die bebouwing zullen nog aanvullende bronnen moeten worden gevonden. Het bodemenergieplan heeft dus alleen betrekking op de nieuwe bebouwing.

Om maximaal van de opslagcapaciteit van de bodem gebruik te maken voor respectievelijk gesloten en open systemen hebben B&W van Den Haag onlangs voor dit gebied een verordening inferentiegebieden vastgesteld plus een bodemenergieplan. Dit laatste heeft ze op 7 december 2020 aan de Provincie Zuid-Holland aangeboden (zie bijlage), omdat hierin zogenoemde open bodemenergiesystemen zijn gepland. De provincie is hier het bevoegde gezag voor.

Voor het 3^e watervoerende pakket is een strokenpatroon opgesteld. Daarbinnen kunnen circa 33 doubletten (installaties met een warmte- en koude-put) binnen het gehele gebied Laakhaven gerealiseerd worden. Daarvan zijn al vijf doubletten gerealiseerd en zijn er momenteel nog eens 10 doubletten gepland. De vrije ruimte voor te realiseren doubletten is dan nog ongeveer 18 doubletten.

De projectontwikkelaars zullen voor de installaties die ze laten aanleggen een vergunning bij de omgevingsdienst Haaglanden aanvragen. Op het ogenblik zijn bij de ontwikkeling van het plangebied zes ontwikkelaars betrokken. Door de gemeente wordt verwacht dat er op afzienbare termijn nog enkele bij zullen komen.

Tot nu toe zijn in Zuid-Holland de bodemenergiesystemen die in bodemenergieplannen zijn opgenomen gebouwgebonden: het gaat om enkelvoudige systemen (voor utiliteit als bijvoorbeeld ziekenhuis of bibliotheek) of een aan een appartementencomplex gebonden systeem. Bij dit laatste gaat het om een deels collectief systeem, aangezien de installaties van de diverse appartementencomplexen niet onderling worden verbonden.

Voordeel van het wél onderling verbinden van gebouwen is dat op meer momenten aan de energievraag tegemoet kan worden gekomen. De piekvraag hoeft namelijk niet per individuele bron te worden opgevangen, maar kan collectief worden opgevangen. Afhankelijk hoe de installaties zijn geconstrueerd, kan dan tot 30% meer aan die energievraag tegemoet worden gekomen. Echter, een dergelijk gebied dekkend volledig collectief systeem is in Nederland op deze schaal nog niet gerealiseerd, waardoor tijdens de uitrol en exploitatie ervan dingen kunnen misgaan, waardoor de beoogde efficiëntie in het geding komt.

In dit licht zijn regeneratie en back-up voorzieningen belangrijk, aangezien de provincie ervoor verantwoordelijk is dat de systemen in de ondergrond bij een goed beheer voldoende kunnen presteren. Bij gebouwgebonden systemen is het geen probleem dit in een later stadium bij de vergunningverlening per systeem te regelen, maar bij een groot gebied dekkend systeem vragen dergelijke voorzieningen om extra aandacht 'aan de voorkant'.

De gemeente gaat eerdaags met de ontwikkelaars een intentieovereenkomst afsluiten om te komen tot een gebied dekkend collectief systeem. De gemeente overlegt maandelijks met hen. Als het bodemenergieplan is vastgesteld, en één van hen toch onverhoopt niet wil meewerken, zal hij dit moeten beargumenteren. Het zal dan betekenen dat het systeem niet geheel gebied dekkend wordt, maar er in een deel van het gebied ook nog gebouwgebonden systemen worden aangelegd die warmte en koude gaan leveren. Uiteindelijk zullen niet alle vergunningen in Laakhaven door de omgevingsdienst Haaglanden aan één geselecteerde exploitant worden toegekend, maar aan meerdere.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: N.v.t.
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

De provincie is op basis van de Waterwet bevoegd gezag voor het verlenen van vergunningen voor zogenoemde open bodemenergiesystemen (warmte-koude-opslag). Door deze systemen wordt energie eerst in het bodemwater opgeslagen, die dan later weer aan dit water wordt onttrokken om gebruikt te worden voor het verwarmen dan wel koelen van grote gebouwen (zoals ziekenhuizen, scholen, bibliotheken, kantoren). Wanneer er in een bodemenergieplan open bodemenergiesystemen voorkomen, wordt dit plan door de gemeente aangeboden aan de provincie Zuid-Holland, en vervolgens door Gedeputeerde Staten vastgesteld.

Het besluit heeft gevolgen voor de vergunningverlening voor bodemenergiesystemen in het kader van de Waterwet in het betreffende gebied, in de zin dat bij de vergunningverlening de in het bodemenergieplan aangegeven ordening zal worden aangehouden.

Tijdens ambtelijk overleg hebben juristen van de provincie en de omgevingsdienst Haaglanden de mogelijkheid verkent om één warmtebedrijf alle vergunningen toe te kennen. Dit blijkt mogelijk, wanneer het bodemenergieplan door Gedeputeerde Staten wordt vastgesteld, dus bij de gebruikelijke procedure voor bodemenergieplannen.

Het project Laakhaven wordt in fasen gerealiseerd. Daarom zullen van de ongeveer 18 vergunningen steeds enkele vergunningen tegelijkertijd worden verstrekt, in principe steeds aan dezelfde partij.

Op grond van artikel 3, onder d van de beleidsregel actieve openbaarheid Zuid-Holland worden de brieven aan de gemeente Den Haag en de omgevingsdienst Haaglanden met de daarbij behorende stukken niet actief openbaar gemaakt tot twee dagen na verzending.

2 Voorafgaande besluitvorming

Bodemenergieplannen worden getoetst aan de provinciale beleidsregel 'open bodemenergiesystemen in bodemenergieplannen 2016'. Deze beleidsregel is op zijn beurt een uitwerking van de bevoegd-gezag-taak op het gebied van open bodemenergie die wij in het kader van de Waterwet en het Waterbesluit van het rijk hebben toebedeeld gekregen.

3 Proces

In het kader van dit plan werd in het betreffende gebied eerst een onderzoek naar de potentie van bodemenergie uitgevoerd. Hierbij is de potentiële vraag naar -en aanbod van- bodemenergie kwantitatief ingeschat door middel van een inventarisatie. Vervolgens zijn alle (toekomstige) andere belangen in het gebied in beeld gebracht (economische, archeologische etc.). Daarna zijn -om het aanbod bij de vraag te laten aansluiten- de effecten van het plaatsen van bodemenergiesystemen in kaart gebracht. Het gaat hier om de effecten van de systemen op bestaande en toekomstige belangen. Deze werkwijze wordt beschreven in de provinciale beleidsregel 'open bodemenergiesystemen in bodemenergieplannen 2016'.

Op grond van de uitkomsten van deze werkwijze worden de open systemen in het derde (geologisch het meeste geschikt) en tweede watervoerende pakket geplaatst. Het college van GS kan het bodemenergieplan vaststellen op basis van de genoemde provinciale beleidsregel. Na vaststelling kan dan door de Omgevingsdienst Haaglanden bij het verlenen van vergunningen voor open bodemenergiesystemen in en rond het plangebied, rekening met het bodemenergieplan worden gehouden. Op deze manier wordt de capaciteit van de ondergrond van het betreffende gebied op termijn optimaal benut. Voor de gemeente Den Haag biedt het bodemenergieplan -wanneer het goed wordt uitgevoerd- de zekerheid dat de gesloten systemen (waarvoor zij bevoegd gezag is) in hun functioneren geen last zullen hebben van het collectieve open systeem (waarvoor wij bevoegd gezag zijn).

Zoals bekend heeft een exploitant van een warmtenetwerk een monopoliepositie. Omdat met een dergelijk netwerk grote investeringen zijn gemoeid die pas op lange termijn worden terugverdiend, zal een concessieperiode ook een langere periode beslaan. De exploitant zou gedurende die periode handelingsvrij zijn zonder met enige concurrentie rekening te hoeven houden, waardoor het bewoners- en publieksbelang onder druk zou kunnen komen te staan. Uit de Warmtewet vloeien daarom bepaalde condities voort (bijv. de toeleveringsprijs aan de gebruikers).

Aanvullend hierop heeft de gemeente Den Haag een zogenoemd warmteplan opgesteld (zie bijlage). Op 10 december sprak de commissie Leefomgeving van de gemeenteraad hierover met wethouder mevrouw van Tongeren, en vervolgens heeft de voltallige raad het warmteplan op 16 december vastgesteld. Op basis hiervan wil de gemeente door middel van een openbare aanbesteding een zogenoemde warmteconcessie gaan verlenen aan een exploitant (warmtebedrijf). In de concessie worden een aantal condities beschreven waaronder de exploitant kan opereren. De gemeente houdt zo tijdens de concessieperiode een regierol op de lokale warmte- en koude voorziening.

Het komt voor dat een eigenaar van vergunningen voor open bodemenergiesystemen de installaties door een andere partij laat exploiteren. Als provincie zouden wij de set vergunningen dus aan andere partij(en) kunnen toekennen dan de partij die als exploitant door de gemeente Den Haag wordt geselecteerd. In de praktijk zou dit tot een moeizame werksituatie leiden, vandaar dat wij adviseren om de set vergunningen toe te kennen aan de marktpartij die via een Europese aanbesteding door de gemeente wordt geselecteerd om de warmtevoorziening in het gebied te gaan verzorgen (zie Bodemenergieplan 1.7).

Sinds 2018 hoeven nieuwbouwwoningen niet meer op het aardgasnet te worden aangesloten. Op basis van het warmteplan zijn nieuwe eigenaren van woningen of utiliteit verplicht een aansluiting op de warmtevoorziening te nemen, behalve wanneer zij/hij kan aantonen een duurzamer alternatief te kunnen realiseren (Warmtewet). Met het huidige plan -waarbij van de natuurlijke omstandigheden in de ondergrond gebruik wordt gemaakt- wordt het voor een eigenaar zeer moeilijk een dergelijk alternatief te onderbouwen (in het onwaarschijnlijke geval dat hij dit zou willen).

Wat betreft de warmteconcessie gaat de zogenoemde Haagse Tender-Board het project op korte termijn aanbesteden aan een marktpartij (warmtebedrijf). Dit voorjaar vindt de selectie plaats, en de gunning komende zomer. De afsluiting van het financiële contract met het warmtebedrijf is in oktober gepland.

Het voorliggende bodemenergieplan is het eerste plan in Zuid-Holland waarbij sprake is van een gebied dekkend collectief bodemenergiesysteem, zodat de afspraken met de projectontwikkelaars cruciaal zijn voor het slagen van het plan.

Daarom adviseren wij om in een brief aan de gemeente Den Haag te vragen om

- (i) Wanneer bekend is hoeveel projectontwikkelaars uiteindelijk in Laakhaven actief zullen worden ons hiervan op de hoogte te stellen, en ons tevens op de hoogte te stellen hoeveel er van hen aan het gebied dekkend collectief systeem gaan meewerken (op welk deel van het plangebied dit betrekking heeft);
- (ii) Ons op de hoogte te stellen van de eisen gesteld zijn aan de kwaliteitsborging van het ondergrondse systeem (regeneratie en back-up voorzieningen), zodat het bij een goed beheer voldoende kan presteren.

Indien beide zaken ons bekend zijn kunnen wij het plan zo snel mogelijk definitief vaststellen, eventueel nadat het plan is aangepast. Verwacht wordt dat beide zaken binnen een jaar bekend zullen worden.

4 Participatie en rolneming

Op instigatie van de gemeente Den Haag is de Provincie betrokken bij het opstellen van dit bodemenergieplan. Bij het opstellen van dit plan is ook de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) betrokken vanwege haar deskundigheid en haar takenpakket.

5 Communicatiestrategie

Over het vaststellen van het bodemenergieplan wordt met de gemeente Den Haag en de Omgevingsdienst Haaglanden gecommuniceerd.

Over de aanvragen voor individuele bodemenergievergunningen wordt door de omgevingsdienst haaglanden met de initiatiefnemers gecommuniceerd, waarbij dit bodemenergieplan een rol speelt. Actieve communicatie over dit bodemenergieplan naar eigenaren of huurders van de gebouwen is daarmee onnodig.