

Vorbereidingsbesluit warmtesysteem Noordpoort

Raadsbesluit nr. 3365915

De Raad van de gemeente Meppel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 maart 2025, nr. 3372258

Overwegende:

- dat op grond van de WBI-subsidie voor 2030 in het Transformatiegebied Noordpoort 972 woningen moeten zijn gebouwd;
- dat met de woningbouw moet zijn gestart in 2027;
- dat het wenselijk is te onderzoeken of een collectief warmtesysteem reëel en haalbaar is;
- dat voorkomen moet worden dat ontwikkelaars en initiatiefnemers bouwplannen baseren op basis van uitgangspunten waarover nog geen besluitvorming heeft plaats gevonden;
- dat het nemen van een voorbereidingsbesluit conform artikel 4.14 Omgevingswet hiervoor een oplossing biedt;
- dat het nemen van een voorbereidingsbesluit een bevoegdheid van de gemeenteraad is;

Artikel I

Een voorbereidingsbesluit te nemen door voor het Transformatiegebied Noordpoort voorbeschermingsregels in het Omgevingsplan gemeente Meppel op te nemen zoals opgenomen in bijlage A bij dit besluit

Artikel II

Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt direct na bekendmaking.

Artikel III

Het college van burgemeester en wethouders op te dragen binnen 1,5 jaar, althans voordat de voorbeschermingsregels komen te vervallen:

- a. de raad een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan gemeente Meppel voor de locatie Transformatiegebied Noordpoort voor het realiseren van een collectief warmtesysteem en de aansluitplicht voor bouwwerken hierop ter besluitvorming aan te bieden, of;
- b. de raad een intrekingsbesluit van het bovenbedoelde voorbereidingsbesluit ter besluitvorming aan te bieden.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 24 april 2025,

W.J. Spoelstra
griffier

A. Maathuis
voorzitter

Bijlage A

Vorbereidingsbesluit warmtesysteem Noordpoort

Voorrangsbepaling

In afwijking van de regels in het Omgevingsplan gemeente Meppel gelden de navolgende voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. bodemenergiesysteem: installatie waarmee gebruik wordt gemaakt van de bodem voor de levering van warmte en/of koude voor de verwarming of koeling van ruimten in bouwwerken, met inbegrip van een bodemenergiesysteem als bedoeld in paragraaf 4.112 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- b. collectieve warmtevoorziening: warmtenet als bedoeld in artikel 1 van de Warmtewet, alsmede een collectief warmtesysteem en een collectieve warmtevoorziening als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet collectieve warmte.

Hoofdstuk 2 Voorbeschermingsregels

Artikel 2.1 Aanleggen bodemenergiesysteem - verbod

Voor de locatie Transformatiegebied Noordpoort gelden de volgende voorbeschermingsregels:

- a. Het aanleggen of anderszins realiseren van een bodemenergiesysteem is niet toegestaan voor zover dat bodemenergiesysteem aantoonbaar interfereert met een gerealiseerd of geprojecteerd bodemenergiesysteem ten behoeve van de collectieve warmtevoorziening als bedoeld in artikel 2.3.

Artikel 2.2 Aanleggen bodemenergiesysteem - melding

Voor de locatie Transformatiegebied Noordpoort gelden de volgende voorbeschermingsregels:

- a. Het is verboden een bodemenergiesysteem aan te leggen of anderszins te realiseren dat niet interfereert met een gerealiseerd of geprojecteerd bodemenergiesysteem ten behoeve van een collectief warmtesysteem als bedoeld in artikel 2.3 zonder dit zes weken voor de aanleg of realisatie te melden bij het college van burgemeester en wethouders.
- b. De melding als bedoeld onder a bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat het bodemenergiesysteem niet interfereert met een gerealiseerd of geprojecteerd bodemenergiesysteem.

Artikel 2.3 Gebruik woningen anders dan aangesloten op een collectieve warmtevoorziening - verbod

Voor de locatie 'Transformatiegebied Noordpoort' gelden de volgende voorbeschermingsregels:

- a. het is niet toegestaan een woning te gebruiken voor zover die woning niet is aangesloten op een collectieve warmtevoorziening;
- b. het is niet toegestaan een ander gebouw te gebruiken voor zover dat gebouw niet is aangesloten op een collectieve warmtevoorziening.

Bijlage I

I Geo-informatieobjecten

*Transformatiegebied
Noordpoort*

*/join/id/regdata/gm0119/2025/locatiegroep_cdda8a1db-
fac4e04b0b16bb3bb7fcd47/nld@2025-04-25;1*

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het college onderzoekt momenteel de financiële en technische haalbaarheid van een collectieve warmtevoorziening voor Noordpoort. Besluitvorming over een collectieve warmtevoorziening door de raad is daarom op dit moment nog niet mogelijk. Om te voorkomen dat de financiële en/of technische haalbaarheid negatief beïnvloed wordt, voorziet dit besluit in tijdelijke bescherming.

1.2 Beoogd (maatschappelijk) effect

Voorkomen dat de haalbaarheid van toekomstige besluitalternatieven waarnaar onderzoek wordt gedaan negatief beïnvloed wordt. Bovendien geeft een voorbereidingsbesluit tijd en ruimte om te komen tot een weloverwogen besluit over een collectief warmtesysteem voor Noordpoort.

Hoofdstuk 2 Argumenten

2.1 Argument: voorbereidingsbesluit creëert voorzienbaarheid

Met een voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat ontwikkelaars en initiatiefnemers een bouwplan baseren op basis van uitgangspunten waarover nog geen besluitvorming heeft plaats gevonden.

2.2 Argument: voorbereidingsbesluit voorkomt negatieve invloed op nog te nemen besluiten

Zonder voorbereidingsbesluit kunnen omgevingsvergunningen aangevraagd worden waarbij voor andere warmte-alternatieven wordt gekozen dan een collectieve warmtevoorziening. Dat is op zichzelf geen probleem als wordt besloten geen collectief warmtesysteem voor Noordpoort te willen realiseren. In dat geval zullen ook andere (all-electric) energieconcepten zoals (open) bodemenergiesystemen en luchtwarmtepompen een mogelijk energieconcept zijn. Maar als de raad wel besluit een collectieve warmtevoorziening voor Noordpoort te willen realiseren dan kunnen dergelijke energieconcepten de financiële en/of technische haalbaarheid van een dergelijke collectieve warmtevoorziening belemmeren. Met een voorbereidingsbesluit kan die negatieve invloed voorkomen worden.

2.3 Argument: een voorbereidingsbesluit geeft tijd en ruimte

De besluitvorming over het al dan niet realiseren van een collectieve warmtevoorziening moet zorgvuldig gebeuren. Tegelijkertijd vraagt de ontwikkeling van Noordpoort, mede gelet op de aanbevelingen uit de evaluatie van het warmtenet in Nieuwveense Landen ligt het niet voor de hand om (op basis van de nu geldende Warmtewet) dat instrumentarium nu (met spoed) in te zetten. Dit vraagt om een zorgvuldige, weloverwogen keuze. Bovendien zijn op dit moment nog niet alle onderzoeken afgerond. Daarbij speelt ook dat de wetgeving voor collectieve warmtevoorzieningen (met de Wet collectieve warmte) naar verwachting volgend jaar ingrijpend zal wijzigen. Om nu keuzes te maken op basis van een afwegingskader dat naar verwachting binnen anderhalf jaar achterhaald is, strookt niet met de aanbevelingen uit de hierboven bedoelde informatie.

2.4 Argument: directe inwerkingtreding is noodzakelijk

Het doel van een voorbereidingsbesluit is het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen. In artikel 3:40 van de Algemene wet bestuursrecht treedt een besluit niet eerder in werking dan nadat het bekend gemaakt is. Belangrijk verschil met het voorbereidingsbesluit uit artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening is dat een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.14 Omgevingswet niet langer leidt tot een aanhoudingsplicht van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Voor zover in de voorbeschermingsregels een verbod met een vergunningplicht wordt opgenomen zal het bevoegd gezag een aanvraag op die grondslag moeten beoordelen. Voor zover uit de bestaande planologische regeling een rechtstreekse aanspraak op een omgevingsvergunning bestaat en de aanvraag is gedaan voor inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit, blijft die planologische regeling het toetsingskader voor die aanvraag vormen. Om te voorkomen dat die situatie ontstaat is het wenselijk dat het voorbereidingsbesluit direct na bekendmaking in werking treedt.

2.5 Argument: de maximale geldigheidsduur van een voorbereidingsbesluit is anderhalf jaar

Omdat de maximale geldigheidsduur van een voorbereidingsbesluit anderhalf jaar is, zal het college binnen die tijdsspanne een wijziging van het omgevingsplan moeten voorbereiden en aan uw raad ter vaststelling moeten aanbieden. Dit besluit voorziet in de opdrachtverstrekking daartoe. Hoewel dit ruim binnen het geplande tijdspad valt en de opdracht zelf ook al voortvloeit uit de eerdergenoemde nota van uitgangspunten, wordt met dit besluit nogmaals het belang van deze planologische wijziging onderstreept. Mocht er uiteindelijk sprake zijn van een no go en dat er geen collectieve warmtevoorziening wordt gerealiseerd, dan is het noodzakelijk om het voorbereidingsbesluit in te trekken, zodat voor woningen alsnog kan worden voorzien in andere warmte-oplossingen.

Hoofdstuk 3 Kanttekeningen

3.1 Kanttekening: nieuwe woningen kunnen nog niet van warmte worden voorzien

Met het nemen van het voorbereidingsbesluit kunnen warmtevoorzieningen (anders dan een collectief systeem) voor woningen nog niet worden gerealiseerd. Dat betekent dat hoewel het mogelijk is om woningen alvast te bouwen (en ook mogelijk is daarvoor een omgevingsvergunning te verlenen), zal het gebruik daarvan pas mogelijk zijn nadat duidelijk is hoe de gemeente om wil gaan met het energieconcept.

3.2 Kanttekening: het voorbereidingsbesluit leidt tot tijdelijke planologische inperking van ongewenste ontwikkelmogelijkheden

Met het voorbereidingsbesluit worden de planologische mogelijkheden tijdelijk ingeperkt. Het is vooral bedoeld om ontwikkelingen tegen te gaan die de woningbouwopgave in dit gebied kunnen belemmeren.

3.3 Kanttekening: geen directe financiële consequenties

Het voorbereidingsbesluit zelf is geen grond voor een aanspraak op nadeelcompensatie, de toekomstige wijziging van het omgevingsplan mogelijk wel. Maar ook daarin zal hoofdzakelijk de op grond van dat omgevingsplan te verlenen vergunning worden aangemerkt als schadeoorzaak. Met de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten in december 2023 is al voorzienbaarheid voor de toekomstige invulling van het gebied gecreëerd. Duidelijk is inmiddels dat het gebied gaat verkleuren naar woningbouw. Bovendien is al jaren bekend dat Noordpoort wordt getransformeerd.

Een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.14 Omgevingswet wordt genomen met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels en is in zoverre geen regel als bedoeld in artikel 4.1, eerste lid, Omgevingswet, waardoor een voorbereidingsbesluit in beginsel ook geen schadeoorzaak is als bedoeld in artikel 15.1, eerste lid, Omgevingswet. Hoewel er nog geen jurisprudentie over deze nieuwe regelgeving zal een voorbereidingsbesluit gelet op bovenstaande naar verwachting geen financiële consequenties hebben.

3.4 Kanttekening: verschil met de Wet ruimtelijke ordening: geen aanhoudingsplicht, dus vergunnen of weigeren

Zoals ook bij argument 1.1 is aangegeven geldt voor een omgevingsvergunningaanvraag niet langer een aanhoudingsplicht. Dat betekent dat een aanvraag met inachtneming van de voorbeschermingsregels door het bevoegd gezag beoordeeld moet worden. Dit kan ertoe leiden dat een aanvraag (anders dan voorheen) direct afgewezen kan worden. Dit is bijvoorbeeld het geval als er een absoluut verbod is opgenomen, of als de aanvraag niet voldoet aan de beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning.

Dit betekent dat (anders dan voorheen) een aanvrager sneller een besluit krijgt, maar ook dat de aanvrager mogelijk sneller geconfronteerd wordt met een afwijzing van zijn aanvraag. Daarnaast moet voor het opnemen van een vergunningplicht in de voorbeschermingsregels direct ook in het voorbereidingsbesluit een toetsingskader worden opgenomen waaraan die omgevingsvergunning wordt getoetst.

3.5 Kanttekening: mogelijke weerstand

Het besluit is niet onverwacht en er zijn eerder voorbereidingsbesluiten op het gebied Noordpoort gevestigd. Toch kan een dergelijk besluit weerstand oproepen. Een helder proces en goede communicatie direct na het besluit is hierbij van belang.