

Lokaal Hengelo
T.a.v. de heer H. ter Beek
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Beantwoorden raadvragen over Energievoorziening Watertorenpark	3169793		2 februari 2021

Geachte heer ter Beek,
Op 11 december 2020 vraagt u om opheldering over het niet na kunnen komen van de aansluitplicht op het warmtenet van Warmtebedrijf Hengelo B.V. voor de 8 vrije kavels in het Watertorenpark. U verwijst in uw vraag naar het bestemmingsplan, maar dit is echter niet opgenomen in het bestemmingsplan zelf, maar in de toelichting op het bestemmingsplan. Hieronder geven wij een onderbouwing hoe de aansluitplicht juridisch is verankerd en waarom voor de vrije kavels in het Watertorenpark de aansluitplicht niet van toepassing is.

In een brief van 16 november 2020 informeert Ter Steege Vastgoed Rijssen B.V. de kopers van deze kavels dat de toekomstige woningen niet op het warmtenet kunnen worden aangesloten, aangezien het Warmtebedrijf niet voornemens is het warmtenet aan te leggen in dit gebied. Ter Steege legt in hun brief uit dat de kopers meer vrijheid krijgen om hun warmtevoorziening aardgasloos te regelen, met bijvoorbeeld een lucht-water warmtepomp. Tevens schetsen zij het voordeel dat de kopers hiermee zelfvoorzienend worden en niet afhankelijk zijn van het warmtebedrijf voor de warmtelevering.

U geeft aan dat inwoners van de gemeente Hengelo op deze wijze worden misleid en dat u van mening bent dat een volledige genoegdoening op z'n plaats is en u graag antwoord wilt ontvangen aangaande deze kwestie.

Deze kwestie ligt buiten de reikwijdte en de verantwoordelijkheid van het College van B&W en zijn privaatrechtelijk afspraken tussen Ter Steege Vastgoed en de kopende partij. Verder heeft gemeente Hengelo met 5% van de aandelen in de Warmtebedrijf Hengelo Bedrijf een minderheidsbelang en daardoor ook onvoldoende zeggenschap op de overweging of dit gebied al dan niet wordt aangesloten op het warmtenet in Hengelo. Wel willen wij u graag een toelichting geven op de afspraken die hierover gemaakt zijn.

Juridische verankering aansluitplicht

Het Watertorenpark valt onder het concessiegebied van het Warmtebedrijf Hengelo. In de concessiegebieden geldt een aansluitplicht voor nieuwbouw, waarvoor de kopers een aansluitbijdrage moeten betalen. De aansluitplicht is opgenomen in het Bouwbesluit in combinatie met het overgangsrecht. Hierin is dan ook opgenomen wanneer wel, maar ook wanneer er geen

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

aansluitplicht geldt. De aansluitplicht wordt dus niet opgenomen in bestemmingsplannen, maar in de toelichting op het bestemmingsplan.

Samenwerkingsovereenkomst

In de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Hengelo, Warmtebedrijf Hengelo en Warmtenetwerk Hengelo zijn afspraken gemaakt over de concessiegebieden om te komen tot schaalvergroting, mits dit rendabele ontwikkelingen betreffen. Daarbij moet effectief en efficiënt gebruik worden gemaakt van de bestaande en te ontwikkelen leidingnetwerken binnen het exploitatiegebied. Er dient gelegenheid te zijn om investeringen te doen vanuit het perspectief dat deze binnen redelijke termijn terug zijn te verdienen. Het Warmtebedrijf zal alle redelijke inspanningen betrachten om nieuwe verbruikers in het exploitatiegebied aan te sluiten op haar Warmtedistributienetwerk.

Bouwbesluit

De aansluitplicht op het warmtenet in Hengelo is bij de inwerkingtreding van het Bouwbesluit geregeld in de Bouwverordening via artikel 9.2 lid 10 en valt onder het overgangsrecht. Aansluitingen op het warmtenet zijn opgenomen in artikel 6.10 van het Bouwbesluit onder in het derde lid. Hierin is geregeld wanneer er sprake is van de aansluitplicht, maar ook wanneer de aansluitplicht van toepassing is. Zo geldt de aansluitplicht binnen een afstand van 40 meter tot warmtenet of als de afstand groter is een aansluiting gerealiseerd kan worden voor dezelfde kosten.

Aanleg warmtenet

In het gebied bij het Watertorenpark ligt echter nog geen warmtenet van het Warmtebedrijf Hengelo. De 8 vrije kavels liggen ver van het huidige warmtenet en zeker niet binnen een redelijke afstand van 40 meter van het exploitatiegebied of een (voorgenomen) warmtenet, waarop de concessie van toepassing is. Gezien de relatief hoge kosten die gemoed gaan om deze 8 vrije kavels aan te sluiten, ziet het Warmtebedrijf Hengelo geen kans om het warmtenet alsnog richting deze 8 vrije kavels aan te leggen voor de Bijdrage Aansluitkosten die wordt gehanteerd voor aansluitingen binnen de 40 meter. Daarom heeft het Warmtebedrijf Hengelo Ter Steege laten weten dat ze de kopers niet houden aan de aansluitplicht. Daarmee zijn de kopers vrij in de keuze voor hun warmtevoorziening.

Indien één of meerdere kaveleigenaren dat wenst, is het Warmtebedrijf Hengelo altijd bereid om deze kavelkopers een aanbieding te doen. In die zin is er sprake van een aansluitrecht. In dat geval zal voor de geïnteresseerde kaveleigenaren een specifieke aansluitleiding vanaf het bestaande warmtenet moeten worden aangelegd.

Compensatie

Het feit dat het Warmtebedrijf Hengelo de kopers niet houdt aan de aansluitverplichting ligt buiten de verantwoordelijkheid van Ter Steege. Aangezien dit niet overeenkomt met wat Ter Steege bij de kavelverkoop heeft meegegeven is Ter Steege bereid om een bijdrage te leveren aan de eigenaren van vrije kavels van €1.000,- aan een individuele warmtevoorziening voor de nieuw te bouwen woningen. Naar verwachting zullen de kosten voor een eigen duurzame warmtevoorziening niet hoger uitvallen dan voor een aansluiting op het warmtenet.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres

Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres

gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074

Bladnummer

3

Zaaknummer Uw kenmerk

3169793

Overleg met de kopers

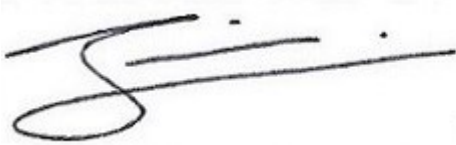
Ter Steege is in gesprek met de kopers van de kavels om tot een oplossing te komen. De gemeente Hengelo heeft zich bereid verklaard om vanuit haar rol uitleg te geven over het doorlopen proces.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hengelo,

de secretaris,

de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G Schelberg

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres

Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres

gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074