

# Collectieve warmte in Noordpoort

De Ronde: Update collectieve  
warmtevoorziening in Noordpoort en  
governance Warmtebedrijf Meppel

## Noordpoort

Transformatie bedrijvengebied

1.000 woningen

Aanleg Stadsentree + beweegbare brug

Collectieve warmte/koude voorziening



juni 2026

Wubbe Jan Wieske (programmamanager)

Wouter Deddens (kwartiermaker warmte)

# Collectieve energievoorziening

- Nationale ontwikkelingen

- Geen nieuwe gasaansluiting voor nieuwbouw
- Nieuwe wetten. WGIW en WCW geven gemeenten cruciale rol en benodigde instrumenten
- Nieuwe kabinet zet in op collectieve warmte(netten)
- Nationale Deelneming Warmte (Staatsbedrijf EBN) opgericht
- Garantierегeling 174,5 Miljoen Euro
- Eerlijke prijs voor warmte -> losgekoppeld van aardgas op termijn

- Gemeentelijke ontwikkelingen

- Transitievisie warmte (raad)
- Evaluatie MeppelEnergie
- Regie op energievoorziening (betaalbaar, betrouwbaar)

# Collectieve energievoorziening

- Noordpoort:
  - Compacte bouw maakt individuele oplossingen minder geschikt
    - Geluid
    - Beeldkwaliteit
  - Collectief is positief voor netcongestieproblematiek
- Fall back-scenario:
  - gesloten bodemenergiesysteem met individuele warmtepompen door ontwikkelaar (nadeel fors duurder)



# Raadsvoorstel september 2025

- 1. Voor Noordpoort een collectieve warmtevoorziening als voorkeursvariant te kiezen;
- 2. Opdracht aan het college:
  - a. een voorstel uit te werken voor de oprichting van een warmtebedrijf met inachtneming van de aanbevelingen uit memo governance
  - b. een voorstel uit te werken voor de financiering van de voorkeursvariant;
  - c. een voorstel voor de opdrachtverstrekking voor de aanleg van een warmtenet voor te bereiden;
  - d. een voorstel voor de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Meppel voor een warmtenet voor te bereiden
  - e. de benodigde vergunningaanvragen voor te bereiden;
- 3. het college op te dragen een risicoanalyse bij de verschillende, onder beslisregel 2 genoemde besluitvoorstellen te voegen

# Reactie raad commissievergadering

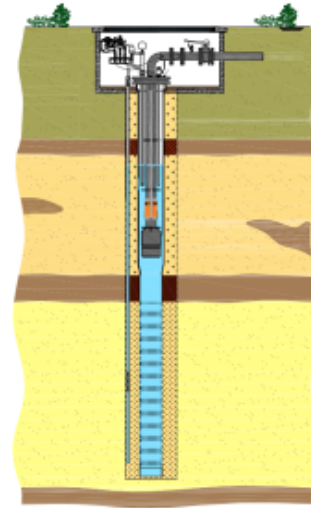
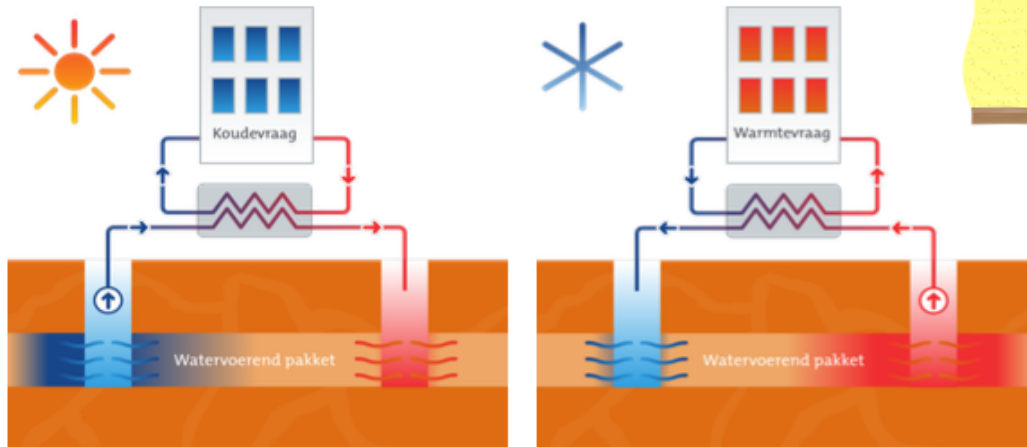
- Er is draagvlak voor een collectieve warmtevoorziening voor Noordpoort
- De raad vindt participatie/contact met bewoners belangrijk
- De raad vindt betaalbare warmte belangrijk
- De raad vindt zeggenschap en daadkracht belangrijk (motie kaders klantenservice sept 2025)
  
- Belangrijk is om de aanbevelingen uit de evaluatie MeppelEnergie mee te nemen in de uitwerking
- De Raad wil graag weten welke koppelkansen er zijn. Met name voor de bestaande warmtelevering in NVL.

# Gekozen voorkeursvariant en detailuitwerking

- Collectief Warmte Koude opslag systeem, met TEO

# Energiesysteem NoordPoort Meppel

- Basis is collectieve Warmte- koudeopslag
- Koeling noodzakelijk vanwege compacte bouw
- Collectieve warmtepompen in 1 of 2 technische ruimtes
- Warmte, koude en warm tapwater tot in de woning
- TEO -> bodembalans door gebruik warmte uit oppervlaktewater Meppelerdiep

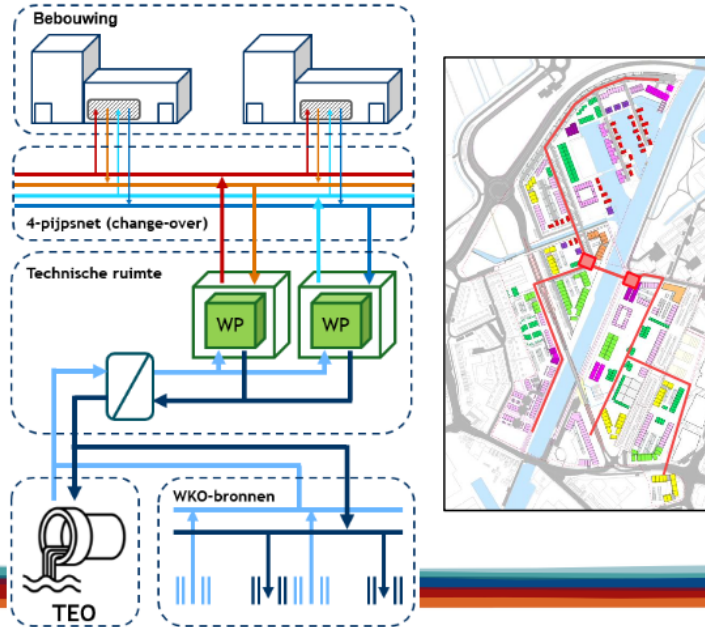
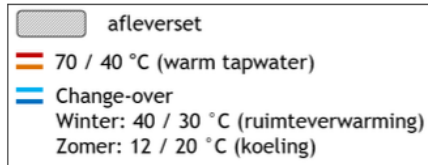


# De werking van het collectieve systeem

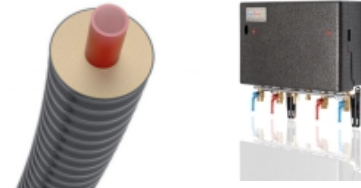
## Principetekening

Hoofdkomponenten energieconcept:

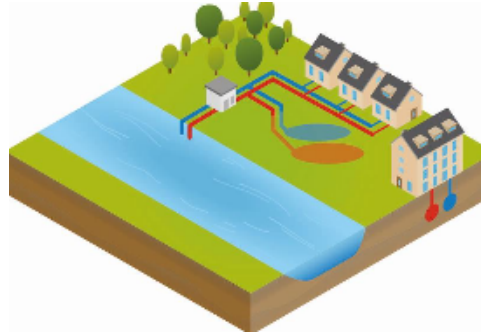
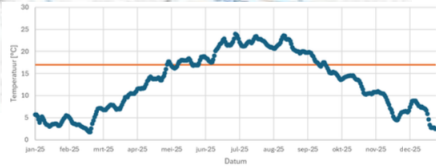
- TEO
- WKO
- Centrale warmtepompen met E-ketel
- Change-over net richting afnemers



- System wordt nu veel toegepast in de markt -> bewezen techniek
- Ander systeem dan NVL
- Minder leidingverliezen
- Minder energieverbruik door hogere efficiency
- Lagere belasting E-net



# Duurzame warmtebron – aquathermie (TEO)



# Uitgevoerde onderzoeken en status

## Vanaf september 2025:

- **Governance:**
  - Nysingh
  - Project en business case besproken met WDO
- **Technische uitwerking voor opdrachtverstrekking realisatie:**
  - Ondergrondse infra: Rotterdam Engineering
  - Technische ruimtes: IF Technology
- **Vergunningen zijn aangevraagd:**
  - Thermische energie uit oppervlaktewater: IF Technology -> Waterschap WDOD
  - WKO doubletten: IF Technology -> Provincie
- **Uitwerking financiering met Bankmodel:**
  - Bankmodel in afronding: Rebel
- **Wijziging omgevingsplan:**
  - In uitwerking: Rho adviseurs



# Detailuitwerking westzijde Noordpoort



# Detailuitwerking westzijde Noordpoort

- WKO doubletten voor heel Noordpoort aan de westzijde
- Ondergrondse infra
- Inpassing TEO (Thermische Energie uit Oppervlaktewater)
- WKO koppeling met oostzijde
- Oostzijde nog in ontwikkeling
- Business case voor het hele gebied
- Wijziging omgevingsplan in uitwerking.



# Status warmtevoorziening met ontwikkelaars

- Systemconcept collectief WKO is onderdeel SOK met ontwikkelaar Blue Banner (bouw 400 woningen westzijde)
- Inpassing en bouw technische ruimte voor woningen westzijde door ontwikkelaar
- Bijdrage Aansluitkosten bandbreedte €7.500 tot €10.000 per woning
- Ondergrondse infra kan mee met bouwrijp maken door ontwikkelaar. Opgenomen in SOK.



# **Uitwerking financiering**

# Financiële haalbaarheid Noordpoort sept. 25

## Uitgangspunten:

- Bijdrage Aansluitkosten € 7.500 tot € 10.000 per woning
- ACM 2025 tarieven **met korting** (nu 15% op totale vastrecht)
- Investering ca. 17 miljoen Euro
- Financiering ca. 10 miljoen Euro
  - 30% inbreng eigen vermogen
  - 70% bancaire lening

## Resultaat:

- Business case -> maatschappelijk rendement
- Financiering lijkt haalbaar
  
- Bankmodel met meer details in uitwerking (volgt bij besluit)



# **Uitwerking warmtebedrijf**

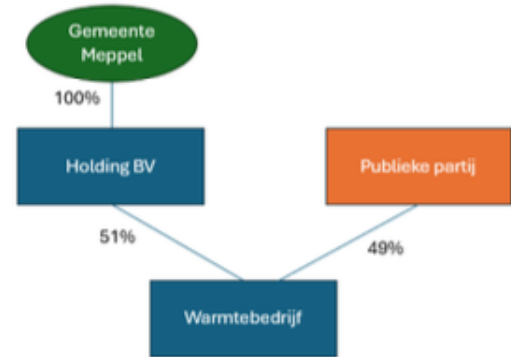
# Opties warmtebedrijf

- Gemeentelijk warmtebedrijf
  - Ontwikkeling aanleg en beheer in eigen huis (SVP Stadsverwarming Purmerend, WarmteStad)
  - Aanleg en beheer grotendeels uitbesteden bij marktpartijen (voorbeeld DEVO Veenendaal)
- Gemeentelijk warmtebedrijf met partner (VOORKEUR)
  - Delen risico's
  - DVO met partner voor diensten (voorbeeld Deventer, deel diensten zelf, deel diensten Enpuls, vooruitlopend op warmteservicebedrijf)
  - Aanleg en beheer uitbesteden (voorbeeld Mijnwater, Enpuls eigenaar infra)
- Regionaal publiek warmtebedrijf (zonder actieve rol gemeente)
  - Beperkte risico's
  - Beperkte zeggenschap

# Governance

## Juridische uitwerking Warmtebedrijf (Nysingh)

- Uitgangspunten:
  - Voorkeur gemeente; publieke partner
  - Gemeente als meerderheidsaandeelhouder (min 51%)
  - Zeggenschap op tarieven, techniekeuze, servicelevel, etc.
- Advies:
  - Holding structuur (100% gemeentelijk)
  - Het warmtebedrijf kan alle wettelijke taken zelf uitvoeren of uitbesteden
  - De integrale verantwoordelijkheid blijft bij het warmtebedrijf
  - RvC en adviesraad stakeholders, optioneel -> later stadium?



# Interne borging

- Aanbevelingen uit evaluatie Nieuwveense landen meenemen
- Borging ambtelijk (Governance gemeentelijk energiebedrijf)
  - Opdrachtgever (team duurzaam)
  - Uitvoering (team ruimte-initiatief)
  - Beheer (team economie & regio, of bestuur & organisatie) NTB
  - Gemandateerd ambtelijk aandeelhouder, directie Gemeente
  - Majeure besluiten door College B&W, met indien nodig:
    - Wensen en Bedenkingen Raad
    - Raadsbesluit
  - Warmte onderdeel van portefeuille verantwoordelijk wethouder

# Partnerselectie

- Wat is de relatie met de gemeente?
- Wat zijn de mogelijkheden van de betreffende partner?
  - Aanwezige kennis en ervaring
  - Beschikbare middelen en risicobereidheid
  - Slagvaardigheid
  - Welke diensten kan de partner desgewenst leveren
- Welke voorwaarden stelt de gemeente aan de betreffende partner, of andersom
  - Wel/geen of beperkte zeggenschap van de partner
  - Expansiemogelijkheid in de toekomst
  - Bereidheid tot delen van risico's
  - Netwerk en ervaring in de sector

# Status Partnerselectie

- Verkennende gesprekken gevoerd met:
  - NDW (Nationale Deelneming Warmte, dochter van staatsbedrijf EBN)
  - Enpuls warmte (dochter Enexis)
  - RENDO
  - WDO (Warmtebedrijf Drenthe Overijssel) (Provincies, NDW, Enpuls, RENDO, Cogas)
- Voorkeursvariant college is samenwerking met WDO
  - 100% publiek, voldoende middelen en kennis, regionale samenwerking
  - Opzet Nysingh lijkt te passen in model WDO
  - Er lijkt flexibiliteit te zijn in verdeling taken/rollen -> nadere afspraken maken
  - Voldoende (lokale) kennis/ondersteuning
  - Geplande oprichting eind 2026 / begin 2027
- Bij wegvallen optie WDO.
  - Zelf doen met partners voor dienstverlening
  - Samenwerking met netbeheerder(s)?

# Onderdelen warmtebedrijf in uitwerking

- Klantenservice (gemeente, partner, of derden)
- Communicatie (gemeente, partner, of derden)
- Realisatie
  - Engineering, werkvoorbereiding (detailengineering door installateur/aannemer)
  - Inkoop (gemeente)
  - Projectleiding (gemeente, partner, of derden)
- Beheer
  - Service en onderhoud -> advies; eerste fase bodemenergiecentrale met ontwerpend installateur (minimaal 3 tot 5 jaar incl. service en garantie)
  - Assetmanagent (partner, of derden)

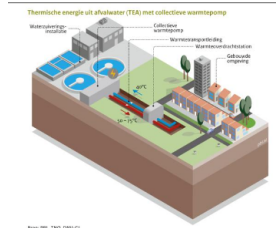
# Participatie en draagvlak

- Klanten zijn (nog) niet bekend
- Duidelijke communicatie (gemeente, partner en ontwikkelaar) noodzakelijk
- Aandacht voor betaalbaarheid, betrouwbaarheid en servicelevel
- Luisteren naar bewoners erg belangrijk voor behouden draagvlak tijdens exploitatie
- Onderzoeken mogelijkheden bewonerspanel/bewonersraad.

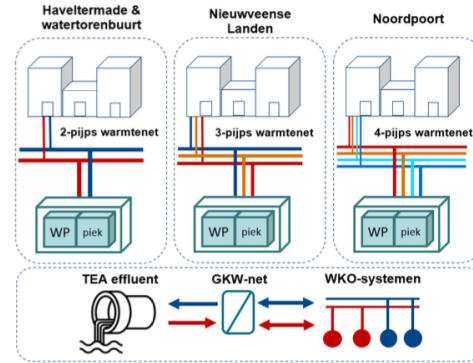
# Koppelkansen

# Status Koppelkansen bestaande bouw

- Eerst focus op Noordpoort en besluit nodig in september 2026
- Inzet restwarmte uit effluent RWZI (TEA) voor bestaande bouw is mogelijk
  - Warmteproductie met een collectieve warmtepomp
  - Waterschap is geïnteresseerd
- Onderzoek haalbaarheid warmtenet Meppel Noord
  - Woonconcept heeft interesse in een warmtenet ivm verduurzaming
  - Haalbaarheid warmtenet Haveltermade afhankelijk van planning en details
  - Watertorenbuurt lastig, wellicht mogelijk icm NVL



Kan 001 T01 F00010



# Status Koppelkansen NVL

- Optioneel koppeling met Noordpoort
  - Koppeling met TEO en WKO, met collectieve warmtepomp ipv houtkachel
  - Koeling met WKO Noordpoort ipv koelmachine
  - Vraagt een investering in leidingwerk en een warmtepompinstallatie
- Er zijn bestaande langjarige contractuele afspraken tussen MeppelEnergie en een exploitant van de energiecentrale (houtkachel)
- Nader uit te werken:
  - Interesse stakeholders?
  - Zijn er mogelijkheden voor nieuwe afspraken?
  - Exacte investering
  - Locatie warmtepomp

WKO-gerelateerd



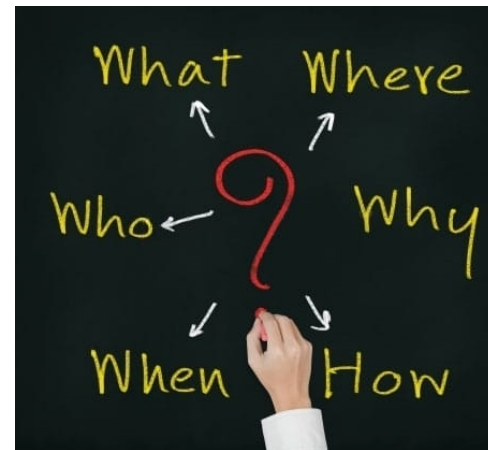
Warmtepomp



# Vervolgstappen

2026

- Afronding opdrachten raad:
  - Afronding uitwerking techniek voor aanbesteding realisatie
  - Uitwerking samenwerkingsmodel potentiële partner(s)
  - Uitwerking Governance Warmtebedrijf Meppel
    - Interne borging
    - Opzet structuur (ism Nysingh)
  - Uitwerking financiering
  - Aanpassing omgevingsplan, of uitstel
  - Uitwerking risico analyse
- Investeringsbesluit Noordpoort en oprichting warmtebedrijf september 2026
- Besluit vervolgonderzoek koppelkansen september 2026



**Vragen?**

**De Ronde**

Juni 2026