



Warmtenetten in Roeselare

40 jaar (vergunningen voor) warmtenetten

Webinar 16/06/2023

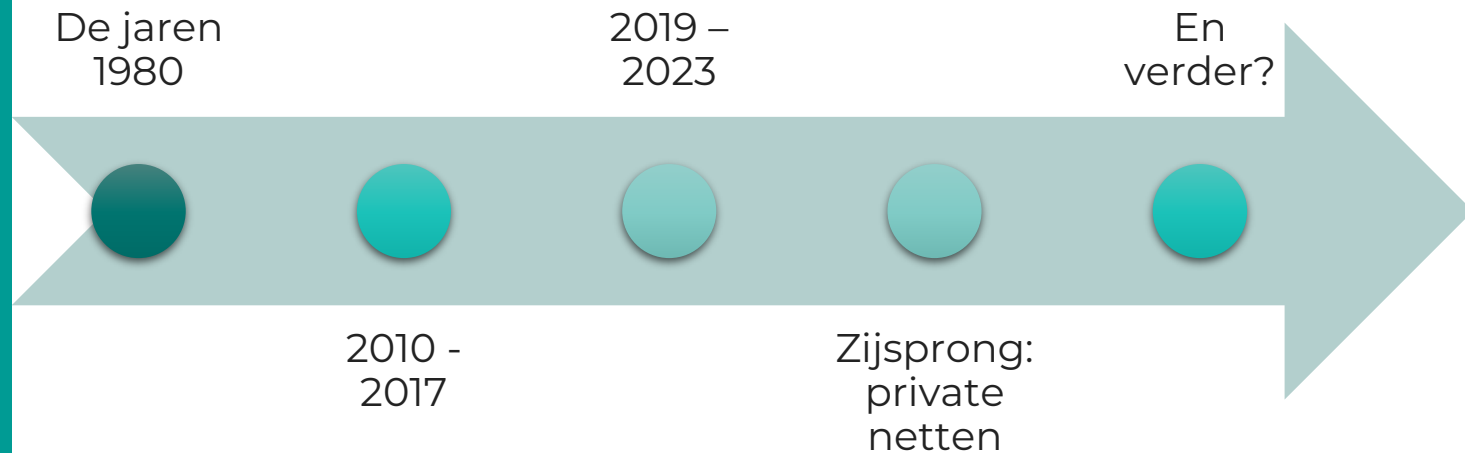
Bert Vanhuysse

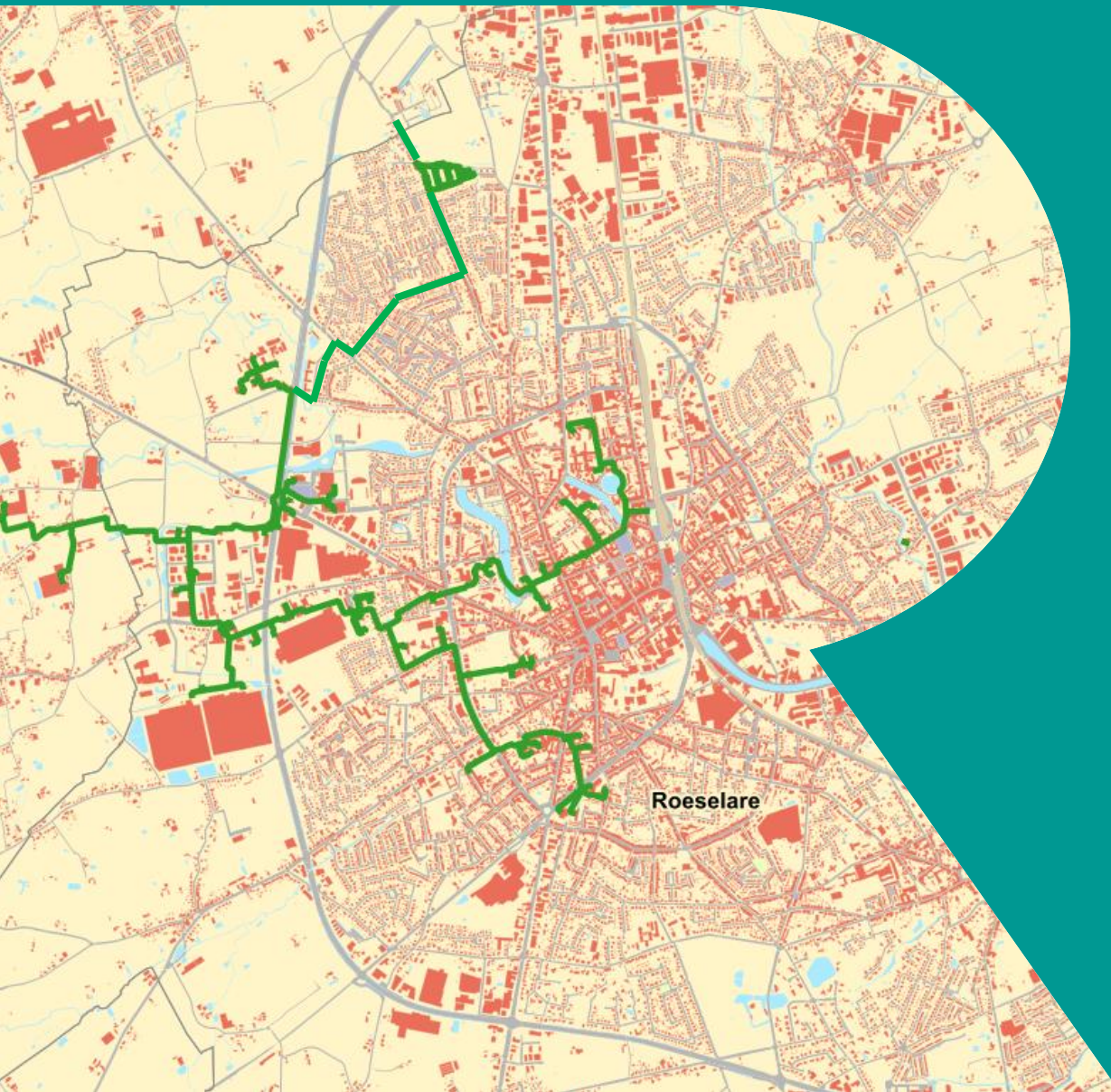
Beleidsmedewerker klimaat, duurzaamheid & energie
Gemeentelijk omgevingsambtenaar

bert.vanhuysse@roeselare.be

Warmtenetten in Roeselare

30 jaar
Juridische evoluties 1983-2023





1. De jaren 1980

De jaren 1980

1973 – 1986: de beginjaren

- December 1973 Oprichting IVRO
- 21 mei 1976 inhuldiging verbrandingsoven
- Ca. 1980: onderzoek energie uit de oven?
- 1986: start warmtenet



Artikel 1. Eenig artikel.

Onverminderd de bepalingen van artikel 13 der wet van 10 Maart 1925 op de electriciteitsvoorziening, hebben de Staat, de provinciën, de gemeenten, de vereenigingen van gemeenten en de concessiehouders van openbare diensten of van diensten van openbaar nut, het recht om, op hun kosten, op of onder de pleinen, wegen, straten, paden, waterloopen en vaarten, die deel uitmaken van het openbaar domein van de provinciën en de gemeenten, alle werken te laten uitvoeren welke voor het aanleggen en het onderhouden van de leidingen, inzonderheid van de gas- en waterleidingen, noodig zijn, op voorwaarde zich te gedragen naar de wetten en reglementen, zoomede naar de bepalingen welke bijzonder daarvoor, hetzij in de administratieve beslissingen, hetzij in de concessie-akten voorzien zijn.

Er wordt niets geïnnoveerd inzake het openbaar domein van den Staat, voor welks benutting de voorafgaande instemming van den Minister van Openbare Werken en Werkverschaffing vereischt is.

Het werk moet uitgevoerd worden onder eerbiediging van het gebruik waartoe het openbaar domein dient; het geeft geen aanleiding tot buitenbezitting.

Het bij alinea 1 bepaald recht mag evenwel slechts uitgeoefend worden met de toelating van het openbaar bestuur, waarvan het domein gebezigt wordt.

Moest het provinciaal of gemeentelijk gezag deze toelating aan een van voornoemde aanvragers weigeren, dan beslist de Koning.

Wanneer het belang van 's Lands verdediging het vereischt, heeft de regering het recht de inrichting of het plan van een aanleg evenals de daarmede verband houdende werken te wijzigen. De kosten der werken zijn ten laste van de aanneming die den aanleg heeft gedaan.

De Staat, de provinciën en de gemeenten hebben in alle geval het recht om de inrichting of het plan van een aanleg evenals de daarmede verband houdende werken later op hun onderscheidenlijk domein te doen wijzigen. Worden wijzigingen opgelegd hetzij om reden van de openbare veiligheid of tot behoud van natuurschoon, hetzij in het belang van de wegen, waterloopen, vaarten of van een openbaren dienst, hetzij als gevolg van veranderingen welke de aangelanden aan de toegangen tot de eigendommen langsheen de gebezigde wegen hebben toegebracht, dan zijn de kosten der werken ten laste van de aanneming, die den aanleg heeft gedaan; in de andere gevallen komen ze ten laste van de overheid die de wijzigingen oplegt. Deze overheid mag vooraf een kostenbegroting eischen en, bij oneenigheid, zelf tot de uitvoering der werken overgaan.

De jaren 1980

1973 – 1986: de beginjaren

- December 1973 Oprichting IVRO
- 21 mei 1976 inhuldiging verbrandingsoven
- Ca. 1980: onderzoek energie uit de oven?
- 1986: start warmtenet

DE WEG- VERGUNNING

Voorwerp : Wegvergunning aan de S.V. IVRO voor het aanleggen van een afstandsverwarmingsleiding langs of in de gemeentewegen.

DE GEMEENTERAAD :

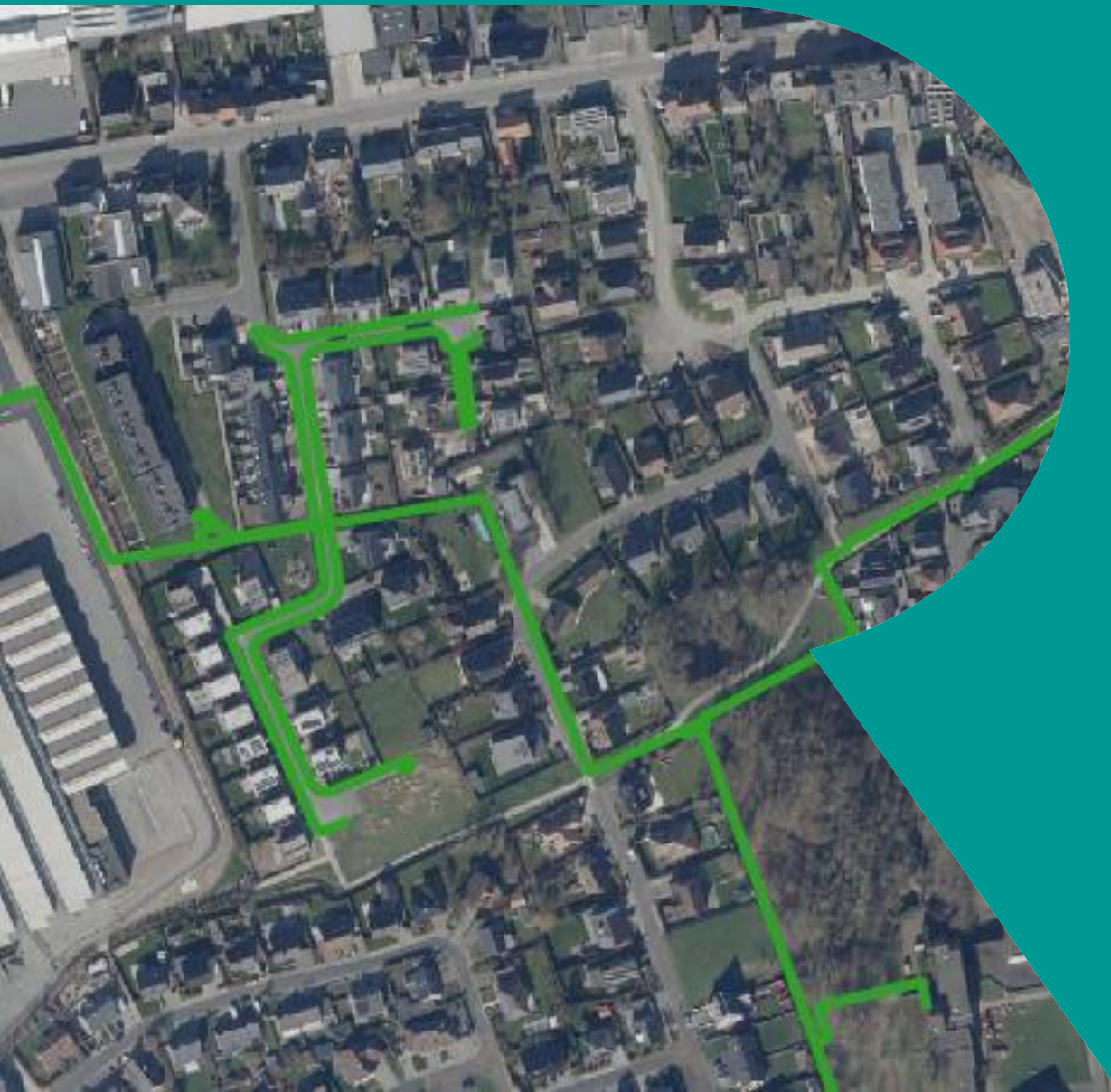
Gezien het verzoek dd. 28 mei 1986 van de NV Belcon-sulting uit Tielt, om wegvergunning te bekomen ten gunste van de S.V. IVRO, Oostnieuwkerkesteenweg 121 te Roeselare, tot het aanleggen van een afstandsverwarmingsleiding langs of in de hiernavermelde gemeentewegen :

- Groenestraat (vanaf de RITO tot aan de Westlaan) : plan 6B
- Rode Kruisstraat (deel der rijweg + voetweg tot aan de Meensesteenweg) : plan 10B
- Dr. Delbekestraat (vanaf 's Gravenstraat tot St. Lutgardisinstituut) : plan 12B
- 's Gravenstraat (vanaf Dr. Delbekestraat tot Spilleboud-dreef) : plan 12B
- Spilleboud-dreef (vanaf Muziekacademie tot aan stedelijk zwembad) : plan 12B
- Oostnieuwkerkesteenweg (vanaf verbrandingsoven tot aan Bietstraat) : plan 14B
- Bietstraat (vanaf Oostnieuwkerkesteenweg) : plan 16B;

Gelet op art. 75 van de gemeentewet;

Gehoord het College van Burgemeester en Schepenen in zijn verslag;





2. 2010-2017

Eerste uitbreidingen

2010-2017 – de eerste uitbreidingen

2010:

één appartement nabij het zwembad

→ beperkte **wegvergunning**



2010-2017 – de eerste uitbreidingen

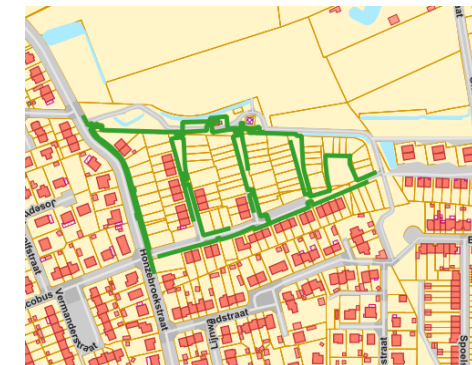


- 2010: één appartement nabij het zwembad □ beperkte **wegvergunning**
- 2011: verkaveling Licht & Ruimte: □ **erfdienstbaarheden**
 - Erfdienstbaarheid bestond al sinds 1986 (bestaande hoofdleiding)
 - Private erfdienstbaarheid en contractuele relatie tussen de warmtenetbeheerder & verkavelaar
 - Ketting beding in de individuele koopaktes → doorvertaling contractuele relatie
 - Nieuwe openbare weg: Overdracht van erfdienstbaarheden via verkavelingsvergunning

2013 – grootschalige verkaveling Gitsestraat - Roobaertpark

Meerdere stappen nodig

1. Gewestelijk RUP (2010) : woongebied van 40ha – 1.000woningen
Stedenbouwkundig voorschrift: inrichtingsplan noodzakelijk bij ontwikkeling
2. Ambitie duurzaam woongebied uitgesproken door college
3. Formele Samenwerkingsovereenkomst Roeselare-Hooglede: warmtenet is onderdeel
4. Geen grondpositie van de overheid: **ambitienota** als basis inrichtingsplan → warmtenet
5. Inrichtingsplan (privaat!) basis eerste VK-aanvraag
6. Samenwerkingsovereenkomst Roeselare-Hooglede met alle ontwikkelaars → warmtenet
7. Contract warmtenetbeheerder –verkavelaars → kettingsbeding in de koopaktes
8. Erfdienstbaarheden door de warmtenetbeheerder tav stad bij overdracht naar openbaar domein



2010-2018 – de eerste uitbreidingen

- 2016-2017: twee nieuwe aftakkingen warmtenet centrum-Noord

Wet van 1938 → wegvergunning

Incl. gestuurde boring van 230m onder stadspark

- Februari 2017: verplichting centrale stookplaats vanaf 15 entiteiten in de stedenbouwkundige verordening
- 2018: aftakking grootschalig serrecomplex → niet over openbaar domein



2010-2018 – de eerste uitbreidingen

Private subnetten op het hoofdnet

- Er werd maar één hoofdaansluiting gemaakt vanuit het primair circuit
- Het 'interne' secundair circuit is privaat
De bovenbouw werd Openbaar domein

→ Idem als verkavelingen: erfdienstbaarheid bij overdracht naar Openbaar domein





3. Zijsprong Private netten

Private netten

Bijv: B2B industriële restwarmte

Twee cases in Roeselare:

- Vanheede Environmental group (WKK op stortgas)
→ Dewulf nv (roommachines)
 - Desotec nv (reactivatie actief kool)
→ Zoutman nv (productie zout)
- Geen rol voor de stad (beide cases rechtstreekse burenen)
- Wat zijn hun rechten mochten ze toch over openbaar domein moeten?





4. Domein- vergunningen

2019 – Het Energiedecreet

- De 'domeinvergunning' vanaf 1/04/2019 in het energiedecreet
- Onduidelijkheid : al dan niet aan Omgevingsvergunning gekoppeld?
- Korte termijnen (30+15 dagen) → niet haalbaar voor gemeenteraad
- Zeer grote aanvraag richting Gitsestraat (ca 3,8km)
→ Juridisch advies ingewonnen:
 - Welke procedure(s)?
 - Welke randvoorwaarden?

→ Gemeenteraadsbeslissing 27/05/2019:

delegatie –onder voorwaarden- naar het college van Burgemeester en schepenen

Voorwaarden:

- keuze van procedure (domeinvergunning)
- volledig herstel van de straat
- communicatie en hinder
- een vergunning is geen exclusief recht
- verplaatsen l.f.v. algemeen belang
- geldt voor alle warmtenetbeheerders

Geen voorwaarden naar tarieven of beheer mogelijk (neigt naar concessie!)

- Mogelijkheid tot intrekking of aanpassing 'om redenen van algemeen belang' & 'binnen redelijke termijn'
 - geen harde definitie ter beschikking.
 - Biedt wel een hefboom als bestuur

Moet uiteraard binnen de regels van Behoorlijk Bestuur blijven.



5. En verder?

© CAAAP Architecten: CAAAP.be/dammancroes

En verder?

- **Warmtetransitieplan** (incl. zonering) **opgeleverd en goedgekeurd** (ook indicatieve doorkijk naar de regio)
- **Update bouwverordening**
- **Nieuw** (voor ons): **de verkoop onder voorwaarden**
verkoop ism de curator van een failliet bedrijf een groot stuk projectgrond – onder voorwaarden
 - Collectieve energievoorziening is een must
 - Parallel haalbaarheidsstudie opgestart ism mogelijke restwarmtebronnen
 - Openbaar domein ontworpen voor het warmtenet
 - Volgende stap:
concretiseren ism de nieuwe eigenaar en potentiële warmtebronnen

→ Stad is actieve facilitator van het warmtenet

- **De domeinvergunning** – blijft dit voor ons het beste instrument?

Te evalueren

...met het boek van Maja Reynebeau in de hand

Je horen

vr̄t nws

27°C 202 km



art Feys

Plannen voor grote site Damman-Croes in Roeselare voorgesteld: mix van groen en wonen

Projectontwikkelaar CAAAP heeft haar plannen voor de site Damman-Croes in Roeselare voorgesteld. Bedoeling is dat er een mix komt van groen en wonen, maar er is ook plaats voor een nieuwbouw voor de vrije basisschool Mozaïek.

Bert Vanhuyse
stad Roeselare



Vereniging van
Vlaamse Steden
en Gemeenten

Vragen?

- stel ze in de chat
- vermeld je naam en organisatie
- optioneel: vermeld aan wie je vraag gericht is
- na afloop van deze webinar kan je terecht bij:



Gawein Van Daele | VVSG Netwerk Klimaat
gawein.vandaele@vvsg.be
+32 473 730 768