

Intentieovereenkomst Liander en gemeente Arnhem – versie 20-3-2025
na inhoudelijke reactie Liander
er volgt van Liander nog een juridische toets

Rijnpark fase 1

Partijen

1. Liander N.V.

Gevestigd te: Arnhem aan de Utrechtseweg 68

KvK-nummer: KvK 08021677

Vertegenwoordigd door: Casper Vogelaar, Stakeholdermanager

Hierna te noemen "**Liander**".

2. Gemeente Arnhem

Gevestigd te: @@@@

KvK-nummer: @@@@

Vertegenwoordigd door:

Hierna te noemen "**Gemeente Arnhem**".

hierna ook gezamenlijk te noemen: **Partijen**;

Definities

Buurtbudget: Het buurtbudget is een vastgestelde vermogensgrens voor een geografisch afgebakend gebied, zoals een bedrijventerrein of nieuwbouwwijk. Binnen dit "energiebudget" en gedefinieerde randvoorwaarden mogen gemeenten en ontwikkelaars vrij bouwen en ontwikkelen. Door het afgeven van een gereserveerd buurtbudget waar minder specifieke eisen worden gesteld aan hoe het budget wordt gealloceerd aan functies, kunnen gebiedspartijen met meer vertrouwen en flexibiliteit een gebied tot ontwikkeling brengen. Dit zorgt tevens voor een versnelling van het bouwproces. - Voorlopige definitie, in project nader uit te werken -

Overige functies: niet woon functies zoals utiliteit, zoals supermarkten, (sport)scholen, etc.

TenneT congestie: Zie link: <https://www.tennet.eu/nl/nieuws/oproep-om-het-stroomnet-gelderland-en-flevoland-samen-te-ontlasten>

Overeenkomst: onderhavige intentieovereenkomst

Rijnpark: project van **gemeente Arnhem** om een gemengde wijk te realiseren waar nu het bestaande bedrijventerrein is gevestigd.

Fase 1 Rijnpark: eerste 3500 woningen met bedrijvigheid en verschillende (maatschappelijke) voorzieningen

Netbewust bouwen: [Netbewust bouwen: Innovatieve aanpak voor woningbouwopgave in Nederland - Alliander](#)

Nemen het volgende in aanmerking:

- De gemeenteraad heeft in juli 2024 de gebiedsvisie Rijnpark vastgesteld. Hiermee wil de gemeente de bouw van 7.000 woningen realiseren met een aanzienlijk deel sociale huurwoningen en zorgdragen voor de groei van het aantal banen in dit gebied.
- Voor de energievoorziening zet de gemeente in op een energiesysteem dat met de actualiteit en de onzekerheden van de toekomst kan omgaan. In **Rijnpark** betekent dit optimaal gebruik maken van de stedelijke dichtheid, de fasering en de schaal van de gebiedsontwikkeling om een flexibele, betaalbare, schone en efficiënte energievoorziening te realiseren.
- Voor het realiseren van **Rijnpark fase 1** is het essentieel dat alle functies aangesloten kunnen worden op het elektriciteitsnetwerk. Tevens is het noodzakelijk dat bestaande bedrijven verplaatst kunnen worden om ruimte te maken voor nieuwbouw.
- **Liander** is als netbeheerder verantwoordelijk voor de levering en beheer van de transport capaciteit binnen haar netgebied.
- Op dit moment is er sprake van netcongestie. Daardoor is er een wachtrij voor nieuwe aansluitingen voor grootverbruikers en is de toekomst onzeker of er een wachtrij komt voor klein zakelijke aansluitingen en/of woonhuisaansluitingen.
- Netcongestie vraagt om een andere manier van met energie omgaan en een betrokken samenwerking om het mogelijk te maken dat alle functies (tijdig) worden aangesloten.
- **Partijen** willen laten zien dat **Rijnpark** ondanks netcongestie, gerealiseerd kan worden en stellen zich als doel alle functies van energie te voorzien op @@@nadenken over omschrijving van tijdig@@@. Dit betreft zowel de nieuwbouw als de verplaatsing van de bestaande bedrijven uit **Rijnpark** om de nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken. In deze **Overeenkomst** leggen **Partijen** deze intentie vast en de afspraken hoe zij samen dit doel gaan realiseren.

Doel van de overeenkomst

Het doel van deze **Overeenkomst** is om de intentie van **Partijen** vast te leggen om gezamenlijk te onderzoeken hoe het beschikbare transportvermogen binnen het netwerk van **Liander** zo efficiënt mogelijk kan worden benut, met een buurtbudget, om de ontwikkeling van **Rijnpark fase 1** mogelijk te maken. **Partijen** beogen de juridische, technische en operationele randvoorwaarden voor een dergelijke regeling te onderzoeken en verdere stappen te zetten richting een bindende overeenkomst.

Partijen komen het volgende overeen

1. Algemeen

- a) Om de ontwikkeling in **Rijnpark** mogelijk te maken gaan **Partijen** de mogelijkheden van een Buurtbudget, dan wel een alternatieve (collectieve) regeling onderzoeken. Dit

gebeurt in afstemming met TenneT om te borgen dat ook de congestie op het hoogspanningsnet hierdoor niet verergert door deze regeling.

- b) Om de onder a) genoemde ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk dat de bestaande bedrijven worden verplaatst. **Partijen** zien het mogelijk maken van het verplaatsen van bedrijven naar een andere locatie waar ook energie geleverd wordt ook als gezamenlijke inspanning.
- c) **Liander** heeft een eerste voorzet gemaakt voor de definitie van **Buurtbudget** en deze is opgenomen in de definities. Dit is nog geen vaststaande definitie en **Partijen** zullen de aankomende periode gebruiken dit te toetsen en aan te scherpen.
- d) **Partijen** spannen zich in om middels dit **Buurtbudget** te borgen dat zowel de woonfuncties als de overige functies tijdige gerealiseerd en aangesloten worden. De totale vermogensvraag zal daarbij beperkt blijven tot de afgesproken capaciteit. Daarbij wordt onderzocht of er differentiatie nodig is in het buurtbudget vóór en na **TenneT congestie**.
- e) **Partijen** werken de komende periode uit hoe het **Buurtbudget Rijnpark fase 1** werkt, wat de voorwaarden zijn, welke onderdelen wel en niet in het buurtbudget zitten en welke hoogte deze kent voor **Rijnpark fase 1**.
- f) Het **Buurtbudget** dient in elk geval voor de periode van netcongestie een oplossing te bieden maar **Partijen** werken het liefst met een aantrekkelijke constructie die ook na netcongestie in stand blijft.
- g) Er is nog geen definitie van **Netbewust bouwen**. **Partijen** zien dat het verlagen van de warmtevraag sterk bijdraagt aan verminderen netbelasting. In het project **Rijnpark Fase 1** wordt ingezet op het verlagen van de warmtevraag bij de woningen. Hierbij is de inzet op 30 kWh/m², dit is meer dan het bouwbesluit en **Partijen** onderzoeken het financiële effect.
- h) **Partijen** blijven de ontwikkelingen rondom netcongestie volgen en constant toetsen of een **Buurtbudget** de beste oplossing blijft. Het kan zijn dat er zich andere mogelijkheden voordoen om **Rijnpark fase 1**, ondanks netcongestie, mogelijk te maken.
- i) **Partijen** kijken bij alle oplossingen steeds naar hoe realistisch het is deze nog in te passen in de reeds gemaakte plannen van **Rijnpark fase 1**. Hierbij is aandacht voor kosten, ruimtegebruik, netbelasting, juridische mogelijkheden en gewenste effecten op organisatie.
- j) **Gemeente Arnhem** en andere betrokken partijen (in elk geval grondeigenaren en corporaties) nemen **Liander** actief mee in de planvorming zodat het energiesysteem integraal onderdeel is van de totale planvorming.
- k) **Partijen** hebben oog voor elkaars positie en (maatschappelijke) rol en taken.

2. Eigenaren en bestaande bedrijven fase 1

- a) De **Gemeente** is in overleg met de grondeigenaren van fase 1 om te komen tot een samenwerking om de ontwikkeling fase 1 mogelijk te maken. Onderdeel van deze ontwikkeling en samenwerking is de energievoorziening. De **Gemeente Arnhem** neemt **Liander** mee in de afspraken die met eigenaren hierover worden gemaakt. Doel is dat de energieoplossing een gedragen product is van alle stakeholders en dat de eigenaren eveneens mee tekenen met de Samenwerkingsovereenkomst voor energie in Rijnpark.
- b) **Liander** zal voor dit project, waar nodig in afstemming met de toezichthouder de ACM, ruimte zoeken om tot een passende oplossing te komen zodat bestaande bedrijven uit **Rijnpark fase 1**, die moeten verplaatsen naar een andere locatie daar zekerheid hebben

op tijdige aansluiting en levering van energie. **Gemeente Arnhem** heeft een transformatieplan opgesteld om het proces van verplaatsingen van bedrijven te kunnen faciliteren.

3. Inspanningsverplichtingen

- a) **Partijen** zetten een project en projectorganisatie op om het in de genoemde doel (in aanmerking nemende) te realiseren en de bij onderwerpen en producten genoemde zaken en onderzoek te leveren. Middels een tweewekelijkse projectgroep en een stuurgroep 1 keer per 2 maanden. Verder kan er gebruik gemaakt worden van het reguliere bestuurlijke overleg.
- b) Na ondertekening van deze **Overeenkomst** zullen **Partijen** middelen en tijd vrijmaken.
- c) **Partijen** richten een project(werk)groep op met vertegenwoordigers van elke partij ter borging van de afspraken. @@@ zullen optreden als trekker en procesbewaker.
- d) **Partijen** zullen daar waar nodig andere overheden of organisaties betrekken om de gewenste of noodzakelijke juridische(experimenteer)ruimte te creëren.

4. Onderwerpen en producten

Partijen zijn voornemens de volgende stappen te zetten om de samenwerking verder uit te werken:

- a) Gedetailleerde technische en operationele analyse van het beschikbare transportvermogen binnen het net van **Liander** en de implicaties hiervan voor de ontwikkeling van Rijnpark;
- b) Juridische beoordeling van de voorwaarden die voortvloeien uit de TenneT-kaders of andere relevante regelgeving en netbeheerder(s) met betrekking tot de oprichting van een **Buurtbudget**;
- c) Het onderzoeken van de volgende punten en relateren aan het energiesysteem en werking van het buurtbudget:
 - Programma niet wonen – welk type bedrijven kan daar komen en welke netimpact heeft dat?
 - Behoud bestaande gebouwen en functies – welke gebouwen hebben als een aansluiting en blijven behouden in het gebied, passen deze wel of niet binnen het **Buurtbudget**?
 - Welke mogelijkheden (zekerheden) kunnen bedrijven die moeten verplaatsen geboden worden om ook op een nieuwe locatie tijdig energie te krijgen?
 - Fasering van realisatie – welke invloed heeft fasering op mogelijkheden van het energiesysteem en hoogte **Buurtbudget**?
 - Hoogte **Buurtbudget** voor **TenneT congestie** en na **TenneT congestie** = hoe kan dit vormgegeven worden, welke reserveringen zijn ervoor na 2029 bij TenneT gedaan?
 - Basis uitwerking van een groeps-TO irt **Buurtbudget** en **Rijnpark fase 1** = wat is ervoor nodig? Welke beperkingen, eisen geeft het? Risico's?
 - Uitwerking, verdiepingsslag van het energiesysteem, met daarbij de technische, ruimtelijke, financiële en juridische aspecten;
 - Onderzoek naar noodzakelijke extra investeringen voor het energiesysteem en waar dit mogelijk een besparing (vermeden investering) geeft om tot een haalbare business case te komen.

- **Gemeente** voert boring naar capaciteit WKO bron uit. Dit zal informatie geven voor de verdere technische uitwerking.
- d) Uitwerking van een totaal energie plan voor Rijnpark waarin uitkomsten van bovenstaande onderzoekspunten zijn verwerkt en gekomen wordt tot een technisch, juridisch, ruimtelijk en financieel haalbaar plan.
- e) Het opstellen van een definitieve samenwerkingsovereenkomst waarin de rechten, verplichtingen en verantwoordelijkheden van **Partijen** zullen worden vastgelegd. Deze overeenkomst zal naar waarschijnlijkheid ook door het eigenarencollectief (van huidige grondeigenaren in Rijnpark) worden ondertekend.

5. Planning

Partijen hebben de intentie om binnen een termijn van negen maanden na ondertekening van deze **Overeenkomst** de hierboven beschreven uitwerkingsstappen te realiseren en de voorwaarden voor de samenwerking vast te leggen in een bindende samenwerkingsovereenkomst.

6. Communicatie en vertrouwelijkheid

- a) **Partijen** streven met erkenning van elkaars belangen en verantwoordelijkheden naar realisatie van het in deze **Overeenkomst** genoemde doel. Zij zullen zich onthouden van acties, besluiten of uitspraken die van nadelige invloed zijn op het gezamenlijk na te streven doel.
- b) **Partijen** spannen zich in om communicatie rond dit project gezamenlijk uit te dragen. Daar waar er op grond van wet- en regelgeving verplichtingen gelden, worden deze gevolgd.
- c) Partijen gaan vertrouwelijk om met elkaars gegevens. Hierbij is de gemeente gebonden aan de Wet Open Overheid.

7. Delen kennis en ervaring

- a) **Liander** heeft de intentie om de lessen die de pilot Rijnpark opleveren door te vertalen naar een verdere opschaling richting andere grootschalige gebiedsontwikkelingen.
- b) **Gemeente** heeft de intentie om andere projecten ook netbewust te ontwikkelen op basis van de ervaringen van Rijnpark en deze kennis te delen met andere gemeentes.

8. Intellectuele eigendommen.

Partijen willen de opgedane kennis gebruiken om zoveel mogelijk te delen. Het delen van deze kennis zal zoveel mogelijk in afstemming met elkaar gebeuren en rekening houden met elkaars belangen of die van het project Rijnpark fase 1.

9. Kosten

- a) **Partijen** spreken af dat ieder de eigen kosten draagt.
- b) Indien er externe kosten gemaakt moeten worden zullen **Partijen** in overleg treden over de deling van de kosten.

10. Einde overeenkomst

- a) Deze **Overeenkomst** eindigt als er een samenwerkingsovereenkomst, opvolgend op deze **Overeenkomst**, door **Partijen** is gesloten.
- b) Als er binnen 12 maanden na ondertekening van deze Overeenkomst geen samenwerkingsovereenkomst is gesloten, dan eindigt deze **Overeenkomst** na verloop van die 12 maanden van rechtswege. Deze **Overeenkomst** kan, met schriftelijke goedkeuring van beide **Partijen**, worden verlengd met maximaal 2 maal 1 jaar.

Ondertekening:

Deze **Overeenkomst** is door de bevoegde vertegenwoordigers van **Partijen** ondertekend:

Voor Liander N.V.:

Naam: Casper Vogelaar

Functie: Stakeholdermanager

Handtekening: _____

Datum:

Plaats:

Voor Gemeente Arnhem:

Naam:

Functie:

Handtekening: _____

Datum:

Plaats: