



---

Bestemd voor de gemeenteraad

**2024\_CBS\_09902 Principesovereenkomst betreffende Duurzame Warmte Watersportbaan - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 oktober 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepenen; Sofie Bracke, schepenen

Tine Heyse, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sami Souguir, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Isabelle Heyndrickx, schepenen; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Rudy Coddens, schepenen

Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Tine Heyse

**Betrokken:** Filip Watteeuw, Sofie Bracke, Rudy Coddens, Hafsa El-Bazioui

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

**Motivering**

Naar aanleiding van de conceptstudie voor de omgeving Watersportbaan werd parallel een energiestudie uitgewerkt om de mogelijkheden naar een duurzaam collectief energiesysteem in deze omgeving te onderzoeken.

Er zijn verschillende initiatieven lopende die een totale warmtevisie voor dit gebied vereisen en die ook concreet de aanleiding geven om tot een project over te gaan. Er wordt een masterplan voor de sportcluster Blaarmeersen gemaakt, waar Sport Vlaanderen en Stad Gent (Farys) concreet investeringen plannen om te verduurzamen. Jan Palfijn maakt eveneens een masterplan voor de ziekenhuissite en heeft behoefte aan een fossielvrije energie-oplossing. De sociale huisvestingsblokken staan voor een doorgedreven renovatie- of herbouwtraject. Aquafin heeft een groot potentieel aan uitkoppelbare warmte op de nabijgelegen waterzuiveringsinstallatie en wenst dit (snel) te valoriseren, waartoe het ook de opdracht heeft gekregen van het Vlaams Gewest. Potentieel kan dit warmtenet ook doorgetrokken worden tot de omgeving Offerlaan, campus Prins Filip en/of de politiesite Ekkergem.

De eerste verkennende energiestudie, uitgevoerd door studiebureau Ingenium in opdracht van de Stad Gent, heeft aangetoond dat een collectieve warmte-oplossing vertrekkende van de uitkoppeling van warmte aan het waterzuiveringsstation (riothermie) voor het geheel van de omgeving en voor verschillende partners afzonderlijk haalbaar kan zijn. Daarbij moet ook in overweging genomen worden dat individuele fossielvrije oplossingen (oa bodem-energie) voor de verschillende gebouwen een behoorlijke ruimteclaim op de omgeving kunnen leggen, terwijl hiervoor ook andere uitdagingen en noden bestaan, zoals uiteengezet in de conceptstudie Omgeving Watersportbaan.

Aangezien Aquafin het warmtepotentieel moet aanbieden aan de markt via een open call, wensen de stakeholders zich gezamenlijk voor te bereiden om het collectieve potentieel te maximaliseren en alle opportuniteiten te benutten. Daarbij wensen de partners zich ook gezamenlijk te engageren om in eerste instantie toe te werken naar een oplossing die voor alle partners samen een oplossing voorziet en zich ook zo op te stellen in eventuele onderhandelingen met zich aandienende kandidaten voor de realisatie en exploitatie van dit warmtenet. Hiermee kan ook het signaal aan Aquafin gegeven worden om de open call op korte termijn te initiëren.

De Stad Gent is hiervoor best geplaatst om een verbindende en coördinerende rol op te nemen. Binnen de stad werd daarom een project opgestart waarvoor de onderzoeksfase lopende is.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Principesovereenkomst DW\_Watersportbaan.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

#### **Artikel 1:**

Keurt goed de principesovereenkomst met UGent, Sint-Pietersnieuwstraat 25 te Gent; AZ Jan Palfijn, Watersportbaan 5 te Gent; HOGent, Geraard De Duivelstraat 5 te Gent; Sport Vlaanderen, Arenbergstraat 5 te Brussel; Thuispunt Gent, Kikvorsstraat 113 te Gent; Farys, Stropstraat 1 te gent en Dimensa, Ravensteinstraat 12 te Gent, voor Duurzame Warmte Watersportbaan zoals gevoegd in bijlage.

2024\_CBS\_09902 - Principeovereenkomst betreffende Duurzame Warmte Watersportbaan

## Principsovereenkomst Duurzame Warmte Watersportbaan

### VOORGAANDE UITEENZETTING

Gelet op de specifieke ligging en stedenbouwkundige structuur van de omgeving Watersportbaan waarbij verschillende publieke actoren aanwezig zijn rondom de Watersportbaan, met name een sportcluster, verschillende sociale huisvestingsgebouwen, meerdere onderwijssites, gebouwen voor publieke dienstverlening, een ziekenhuis, een zwembad, ...

Gelet op de specifieke sociale en stedenbouwkundige uitdagingen van de omgeving en de wens van de Stad Gent om een geïntegreerde visie voor de omgeving Watersportbaan uit te werken via een lopende conceptstudie, waarbij ook rekening zal moeten gehouden worden met de ruimtelijke en sociale impact van mogelijke fossielvrije oplossingen voor hernieuwbare energie, warmte en koeling.

Gelet op de lopende masterplannen en projecten voor verschillende grote sites in deze omgeving, met name de Sportcluster Blaarmeersen, het ziekenhuis Jan Palfijn, verschillende sociale huisvestingsclusters, de politiezone Ekkerghem, ...

Gelet op de uitdagingen van de verschillende actoren om het bestaande en toekomstige gebouwenpatrimonium fossielvrij te verwarmen en van energie te voorzien, in lijn met de Europese klimaatdoelstellingen, geldende wetgeving en tevens als uitwerking van de Gentse ambities vastgelegd via het burgemeestersconvenant.

Gelet op de aanwezige waterzuiveringsinstallatie van Aquafin in de omgeving van de Watersportbaan met een ontsluitbaar potentieel aan riothermie, waarvoor Aquafin de doelstelling heeft deze via publieke oproep aan te bieden en te valoriseren,

Gelet op de uitgevoerde studie Energielandschap Watersportbaan door Ingenium via stad Gent, die het potentieel van deze riothermie als duurzame collectieve warmte-oplossing voor de omgeving Watersportbaan heeft aangetoond naast de verschillende oplossingen die per individuele site zouden moeten uitgewerkt worden.

Gelet op het bijkomende potentieel dat via deze collectieve oplossing een versnelling kan gegeven worden aan de urgente fossielvrije transitie.

Gezien bovenstaande overwegingen heeft Stad Gent, in overleg met de betrokken stakeholders in de omgeving Watersportbaan een project geïnitieerd: Coördineren Duurzame Warmte omgeving Watersportbaan. Daarbij hebben de verschillende stakeholders kennis genomen van de opportuniteit en het potentieel van een collectief duurzaam warmteproject voor de Omgeving Watersportbaan op basis van riothermie en de intentie aangegeven om constructief mee te werken aan de realisatie van dit project. Deze intentie houdt tevens in dat partijen zich willen verbinden om in eerste instantie vanuit het collectief belang tot een gezamenlijke collectieve oplossing te komen en in alle transparantie onderling de verdere uitwerking van het project op te nemen onder coördinatie van de Stad Gent.

Onder de uitwerking van een gezamenlijke collectieve oplossing wordt begrepen: de opmaak van een dossier binnen de procedure van Aquafin voor de opstart van een riothermie-project dat in overeenstemming is met de collectieve én individuele noden, behoeften en ambities van de betrokken partijen, waarvoor elke partij afzonderlijk dan de nodige formele en financiële engagementen kan aangaan. Dit dossier omvat een voor elke deelnemende partij haalbare en wenselijke financiële oplossing en planningsproces.

## PARTIJEN

Stad Gent, met zetel op het Stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent, onder het ondernemingsnummer BTW BE 0207.451.227, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden Tine Heyse, schepen van Milieu, Klimaat en Wonen, en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen zoals beslist door de gemeenteraad hierna genoemd 'de Stad Gent';

De Universiteit Gent, openbare instelling met rechtspersoonlijkheid, met zetel te 9000 Gent, Sint-Pietersnieuwstraat 25, met ondernemingsnummer 0248.015.142, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door Ellen Lauwereys waarnemend Directeur DGFB. hierna genoemd 'Ugent';

AZ Jan Palfijn Gent, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Watersportlaan 5, met als ondernemingsnummer BE 0262.926.616 hier vertegenwoordigd door Bestuurder-Directeur Tom Balthazar;

De Hogeschool Gent, publiekrechtelijke hogeschool met rechtspersoonlijkheid ingevolge het bijzonder decreet d.d. 13 juli 2012 houdende de regeling van de bestuurlijke organisatie en werking van sommige publiekrechtelijke hogescholen, met zetel te 9000 Gent, Geraard De Duivelstraat 5, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Koen Goethals, algemeen directeur;

Sport Vlaanderen, Arenbergstraat 5, 1000 Brussel, vertegenwoordigd door Philippe Paquay;

Woonmaatschappij Thuispunt Gent bv, vertegenwoordigd door Marc Heughebaert, voorzitter en Diederick Vandekerckhove, waarnemend algemeen directeur.

De Opdrachthoudende Vereniging Farys, met zetel te Stropstraat 1, 9000 Gent en met ondernemingsnummer 0200.068.636, hier vertegenwoordigd door Christophe Peeters, voorzitter van haar raad van bestuur en Marleen Porto-Carrero, algemeen directeur, hierna "FARYS";

Dimensa Woonmaatschappij bv, met zetel te 9000 Gent, Ravensteinstraat 12, met ondernemingsnummer 0400.067.887, vertegenwoordigd door Hans Heyse, Directeur.

## PARTIJEN VERBINDEN ZICH ERTOE

Een samenwerking aan te gaan ter voorbereiding van een dossier voor de realisatie van een collectieve duurzame warmte-oplossing op basis van riothermie voor de Omgeving Watersportbaan, volgens de procedure voor de publieke oproep van Aquafin en waarin de specifieke uitdagingen, noden en behoeften van elk van de betrokken partners maximaal kunnen gelenigd worden op een financieel haalbare en wenselijke manier.

Om gedurende dit traject bij de uitwerking van de lopende projecten, studies en masterplannen alvast maximaal en waar mogelijk rekening te houden met de realisatie van deze collectieve warmte-oplossing, teneinde vermijdbare lock-ins te voorkomen of ingrepen door te voeren die de haalbaarheid van het collectieve systeem zouden ondermijnen, voor zichzelf en/of de andere partijen.

De nodige informatie en gegevens ter beschikking te stellen aan elkaar die noodzakelijk zijn voor de uitwerking en beoordeling van de collectieve warmte-oplossing.

In verkennende contacten en onderhandelingen met eventuele geïnteresseerde marktpartijen die een projectaanvraagdossier wensen op te maken voor de publieke oproep vanuit Aquafin, steeds rekening te houden met het algemene belang van de collectieve warmte-oplossing en de belangen van de andere betrokken partijen. Deze contacten worden ook transparant meegedeeld aan de andere projectpartners. Partijen zullen geen formele overeenkomsten aangaan met dergelijke partij zonder eerst te consulteren met de andere betrokken projectpartners.

### **PARTIJEN ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN**

De stad Gent zal optreden als coördinator voor het collectieve duurzame warmteproject. Alle partijen voorzien in de nodige medewerking en duiden intern de nodige contactpersonen aan die in het project betrokken kunnen worden en op overleg aanwezig kunnen zijn. De stad Gent organiseert de nodige overlegmomenten, fungeert als centraal aanspreekpunt voor de partijen en zal ook een stuurgroep opzetten met vertegenwoordigers van de verschillende partijen om de voortgang en haalbaarheid van het dossier te bespreken en verschillende belangen af te stemmen.

Middels een nog af te sluiten tweede principesovereenkomst worden deze afspraken onderling vastgelegd. De overeenkomst geldt tot zolang de open oproep van Aquafin voor dit riothermie-project loopt, of tot zodra in onderling overleg duidelijk uitgesproken is dat een collectieve warmte-oplossing zoals vooropgesteld niet haalbaar kan worden uitgewerkt. In het kader van deze principesovereenkomst worden geen vergoedingen, studiekosten of prestatiegelden tussen partijen gevraagd of vooropgesteld.

Indien een voor elke partij haalbaar dossier kan worden opgesteld voor de final call en dat succesvol kan worden beoordeeld door Aquafin engageren partijen zich om de nodige engagementen en besluitvorming te voorzien om het project mee te realiseren en hiervoor een nieuwe samenwerkingsovereenkomst uit te werken en/of een overeenkomst met Aquafin en de eventuele marktpartijen die zullen instaan voor realisatie, exploitatie en beheer van de warmteoplossing.

Bij eventuele publieke communicatie over het project steeds het collectieve verhaal voorop te stellen en te verwijzen naar de verschillende projectpartners.

Aldus opgemaakt te Gent in tweevoud op ..... 2024, waarvan alle partijen erkennen een exemplaar ontvangen te hebben.

**Voor de Stad Gent**


**Voor UGent**


**Voor Jan Palfijn Gent**


**Voor HOGent**


**Voor Sport Vlaanderen**


**Voor Thuispunt Gent**


**Voor Farys**


**Voor Dimensa**
