

# Projectraad Warmtenet Muiderberg

A stylized illustration of a coastal town. In the foreground, there is a large, textured sandy beach. To the left, a blue body of water meets the shore, with a small pier or breakwater extending into it. In the background, a green hill rises, topped with a row of houses and a prominent church tower. The sky is a clear, light blue.

9 juli 2025

# Agenda

## 1. Opening en verslag vorige vergadering

## 2. Energiecentrale:

- Presentatie over proces en opties
- Aanvulling n.a.v. overleg met Groen Muiderberg
- Vaststelling voorkeurslokatie

## 2. Een update over voortgang:

- de voortgang en de planning van het project,
- de governance
- de business case.

# Waarom doen we dit?



## **DUURZAAM**

De gebruikte energie is hernieuwbaar en opgewekt uit natuurlijke bronnen.



## **BETAALBAAR**

De warmteoplossing is niet duurder dan anders.



## **COLLECTIEF**

Met elkaar en bereikbaar voor iedereen in Muiderberg. Zonder energiebedrijf.

# Agenda

1. Opening en verslag vorige vergadering

2. Energiecentrale:

- Presentatie over proces en opties
- Aanvulling n.a.v. overleg met Groen Muiderberg
- Vaststelling voorkeur lokatie

2. Een update over voortgang:

- de voortgang en de planning van het project,
- de governance
- de business case

An aerial photograph of Muiderberg, a coastal town in the Netherlands. The image shows a large harbor area on the left with numerous sailboats moored at wooden docks. A sandy beach and a small building are situated between the harbor and the residential area. The town itself is densely packed with houses, many with red-tiled roofs, and is surrounded by lush green trees. In the background, a large body of water (the IJmeer) is visible, with a bridge spanning across it. The sky is clear and blue.

# ONTWERP WARMTE STATION MUIDERBERG



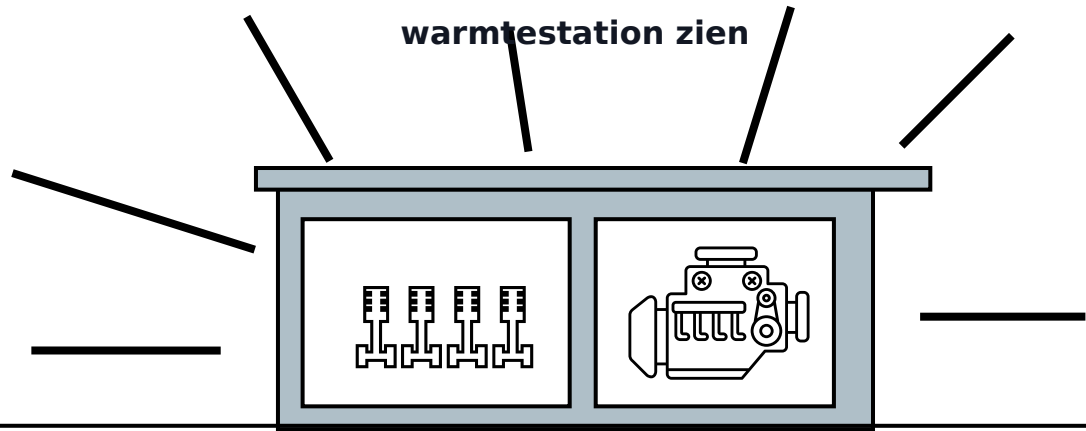


SCHAAL GEBOUW

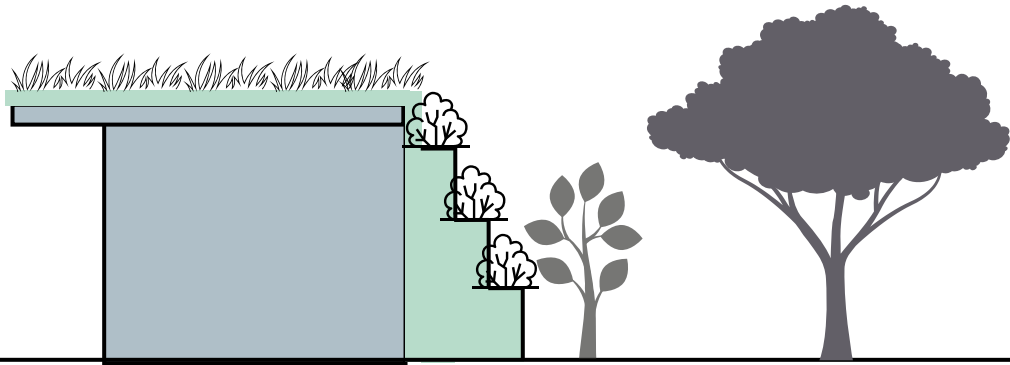
18  
32

IDEE

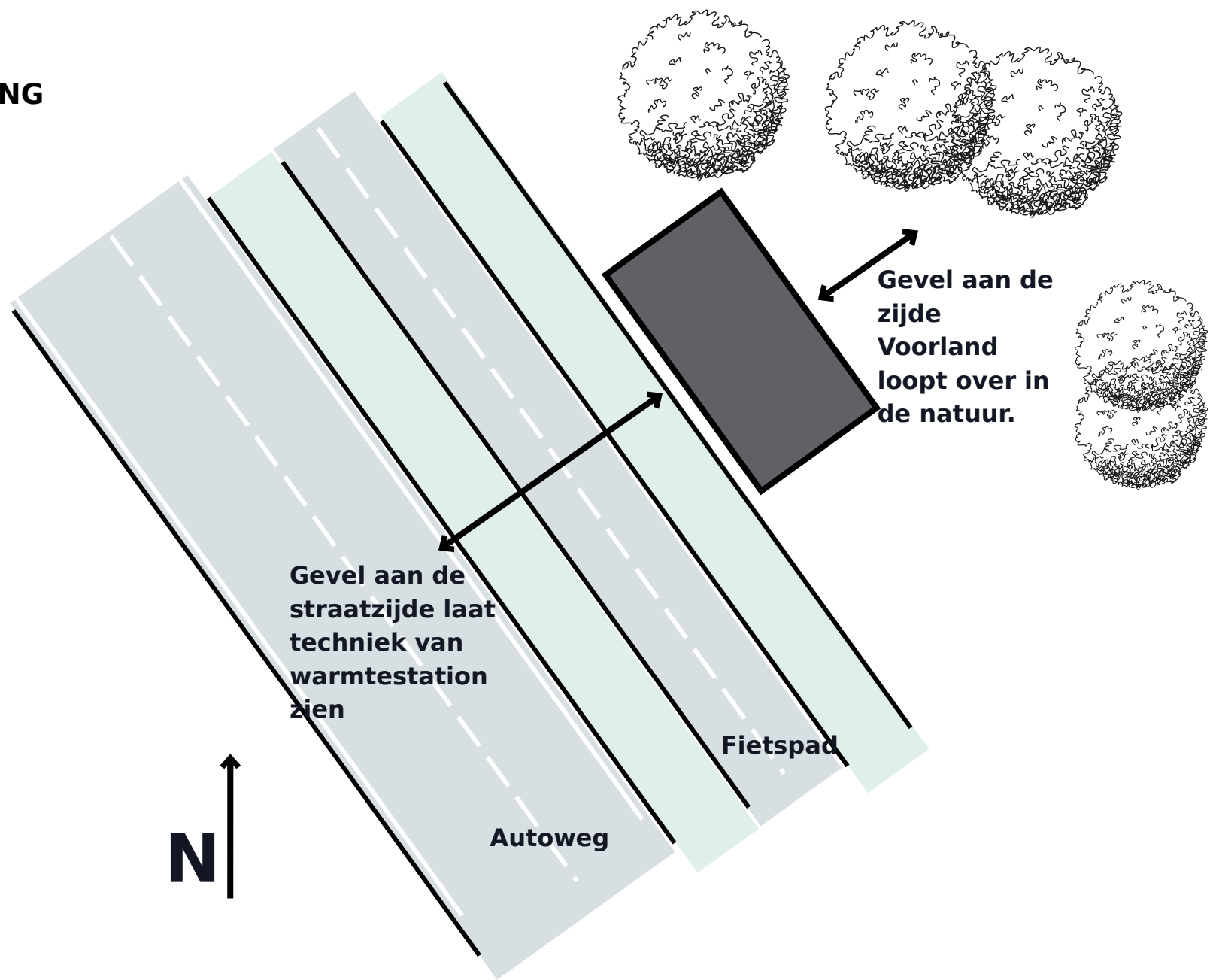
Gevel aan de  
straatzijde laat  
techniek van  
warmtestation zien



Groene gevel  
aan de zijde  
Voorland.



**RELATIE MET OMGEVING**



## **UITGANGSPUNTEN LOCATIE**

**Aán het Voorland, niet in het Voorland.**

**Gevel aan de straat kan laten zien wat er binnen gebeurt**

**Gebouwzijde aan zijde voorland maakt een overgang  
naar de natuur**



## UITGANGSPUNTEN LOCATIE

Aán het Voorland, niet in het Voorland.

Gevel aan de straat kan laten zien wat er binnen gebeurt

Gebouwszijde aan zijde voorland maakt een overgang  
naar de natuur

## UITGANGSPUNTEN GEBOUW

**Natuurinclusief: relatie met natuur in de omgeving.**

**Biobased. Hernieuwbare materialen.**

**Remontabel**

**Conform technische specificaties**



**NATUURINCLUSIEF**

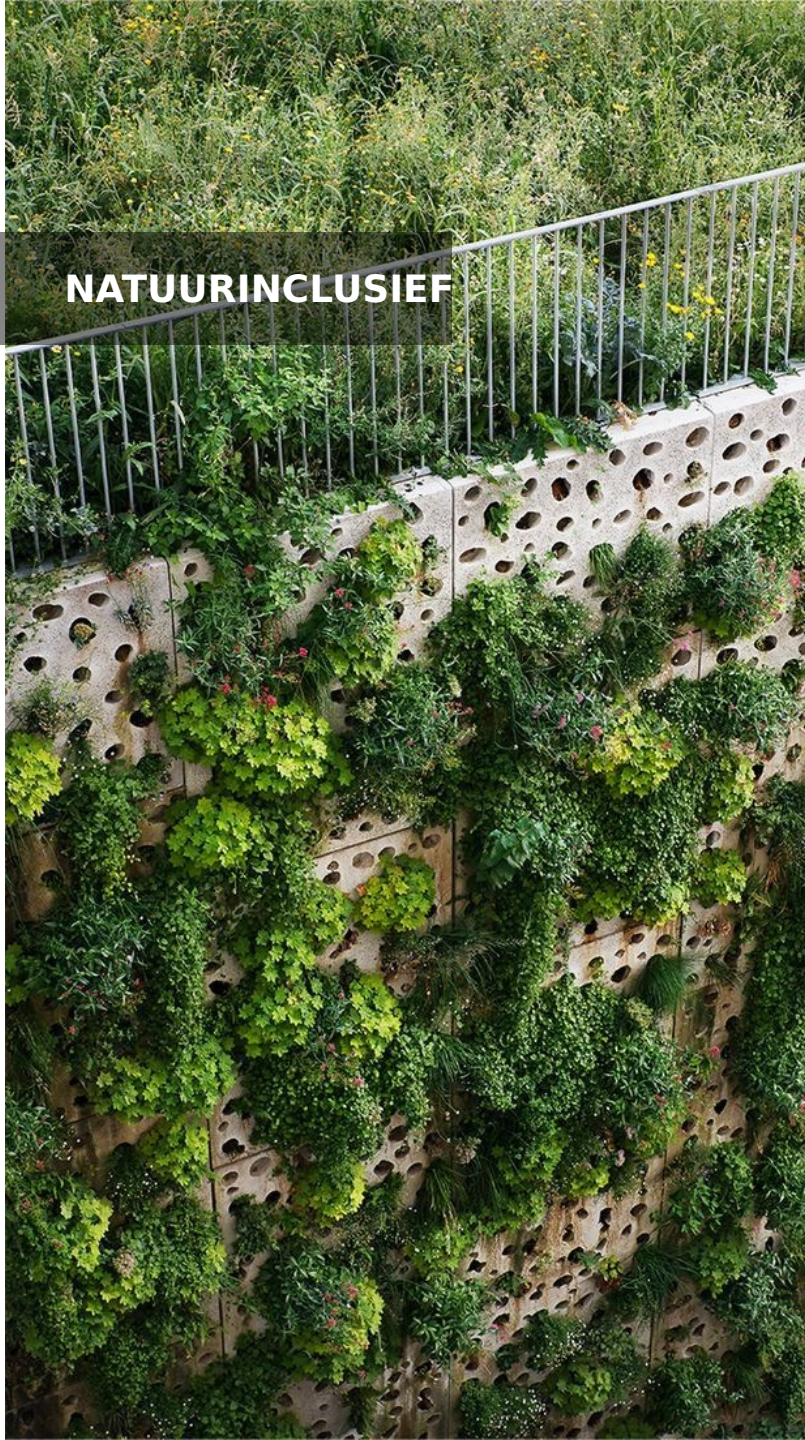


## NATUURINCLUSIEF



NATUURINCLUSIEF



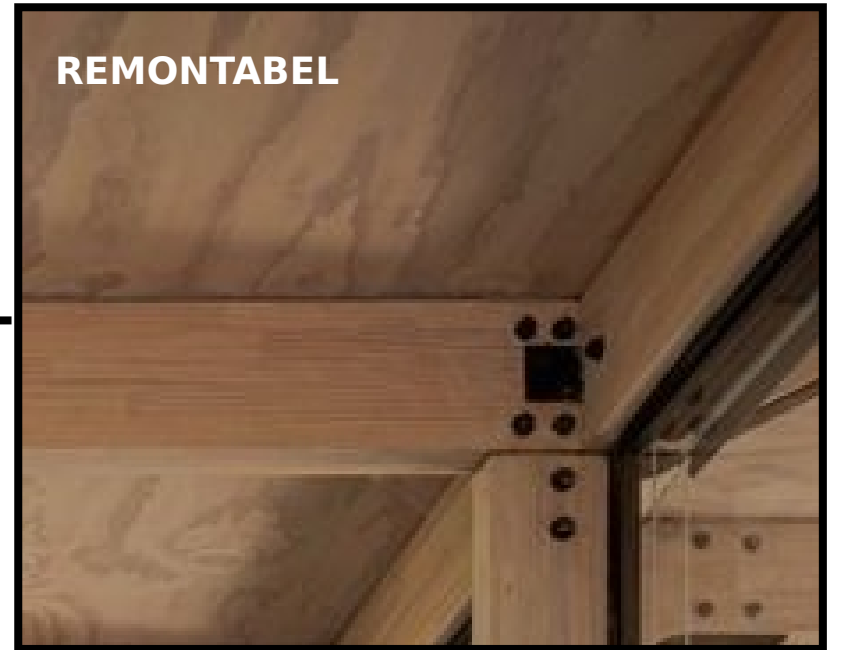


**BIOBASED&  
REMONTABEL**

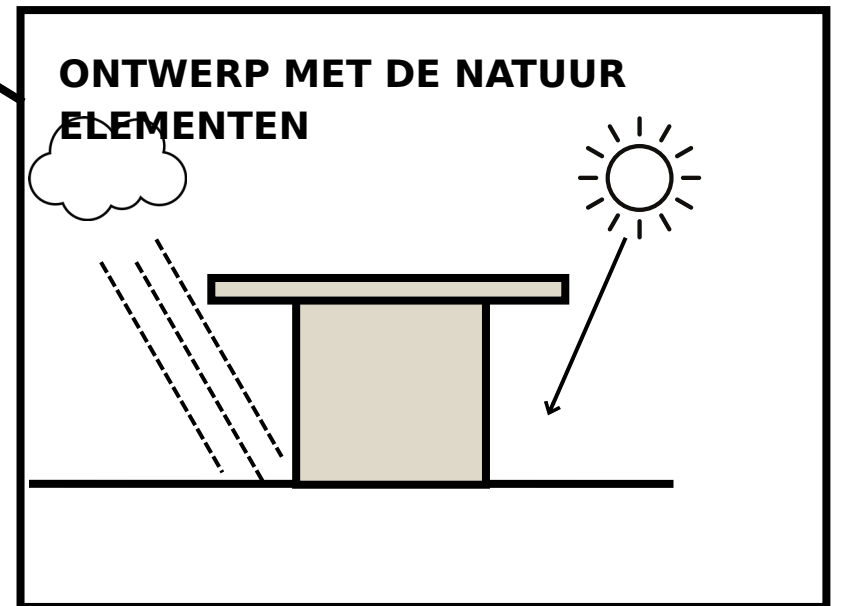




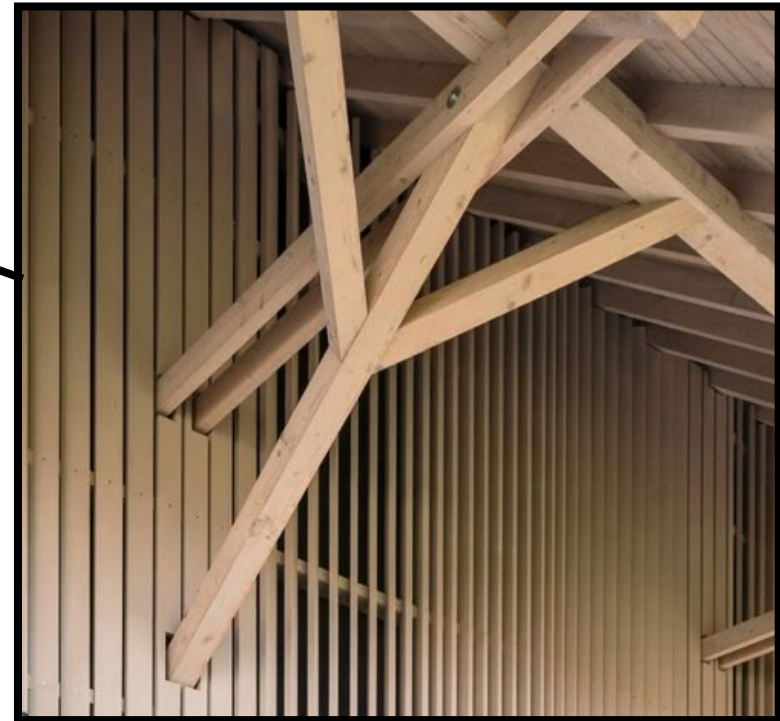
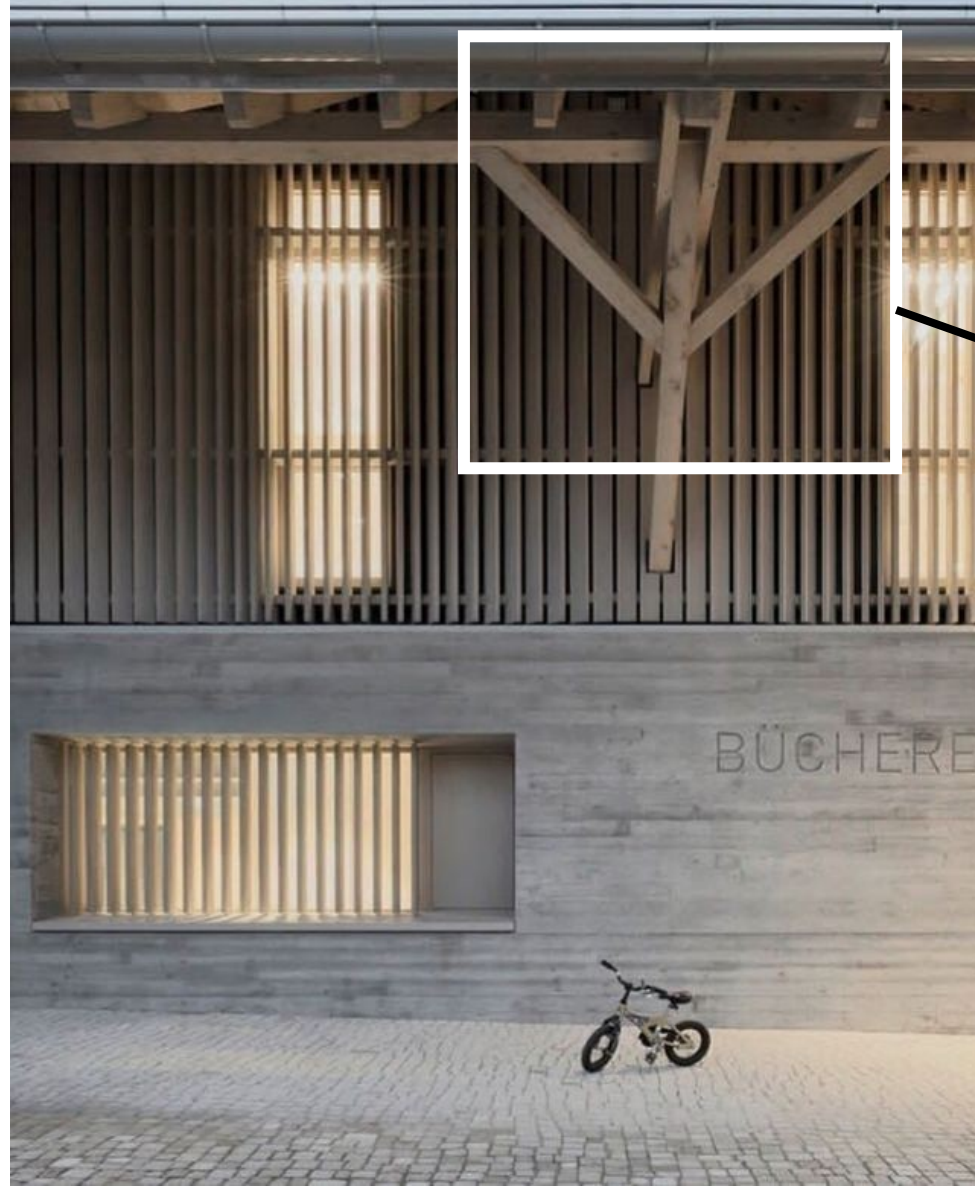
**REMONTABEL**



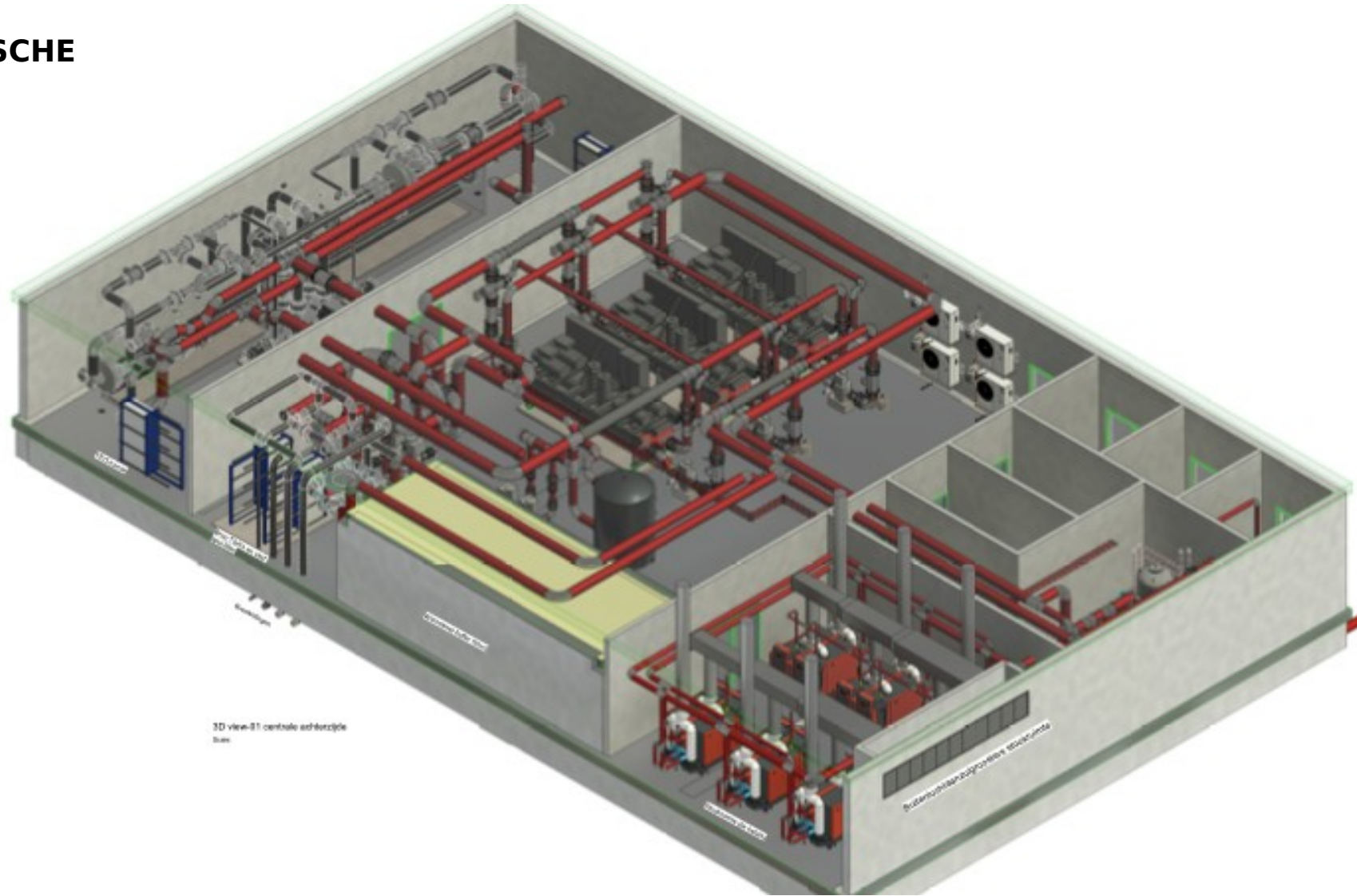
**ONTWERP MET DE NATUUR  
ELEMENTEN**



HOUT = COOL

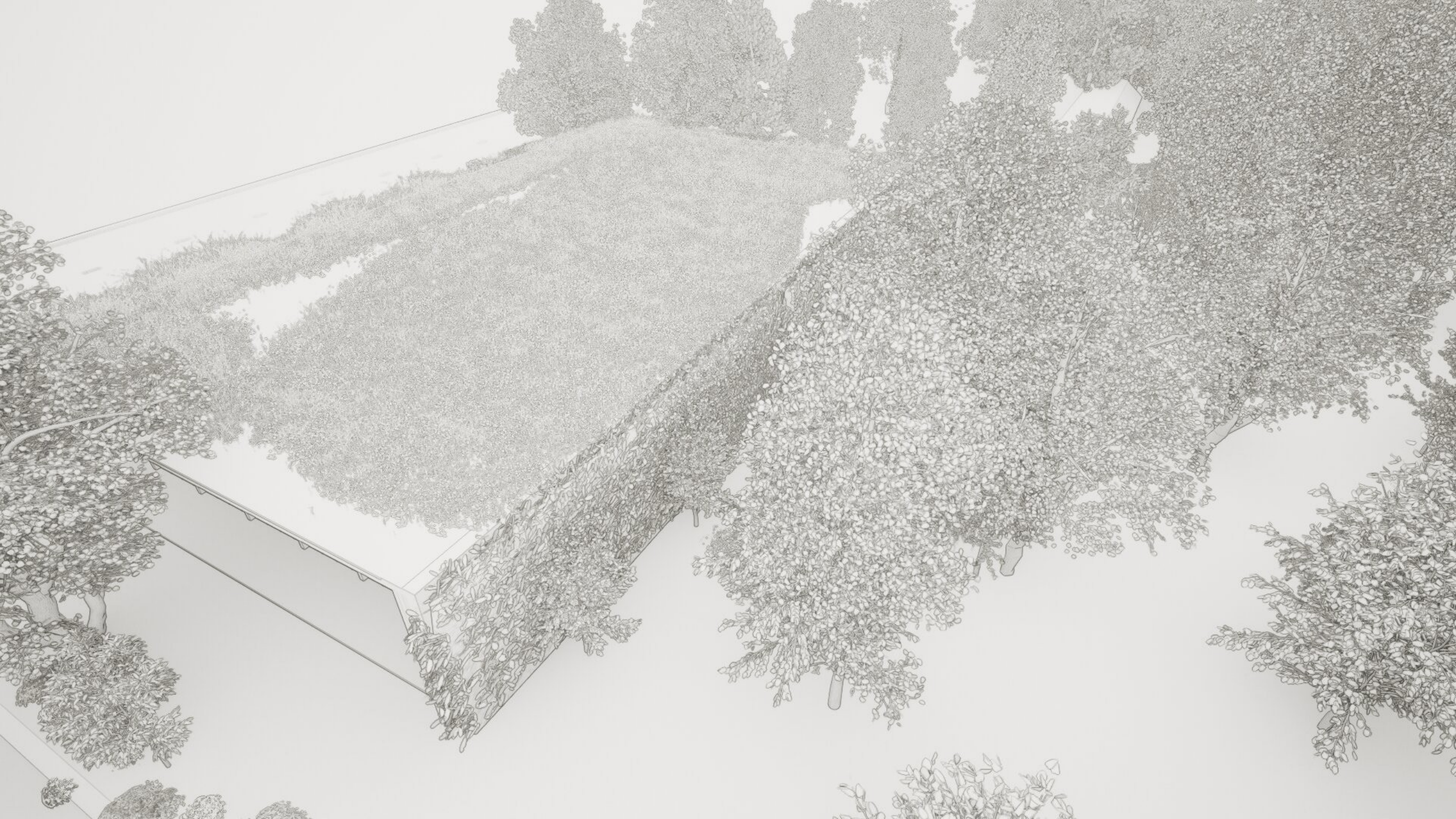


## CONFORM TECHNISCHE SPECIFICATIES

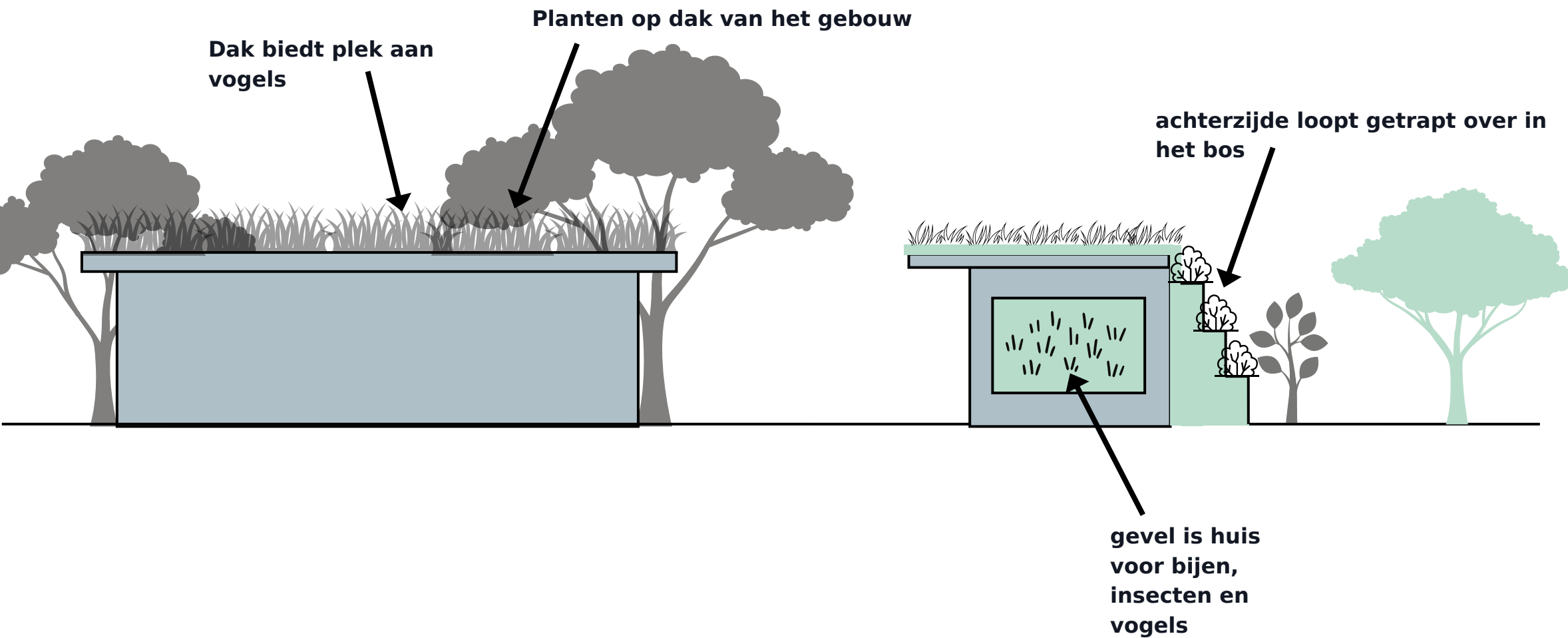


**SCHETS**

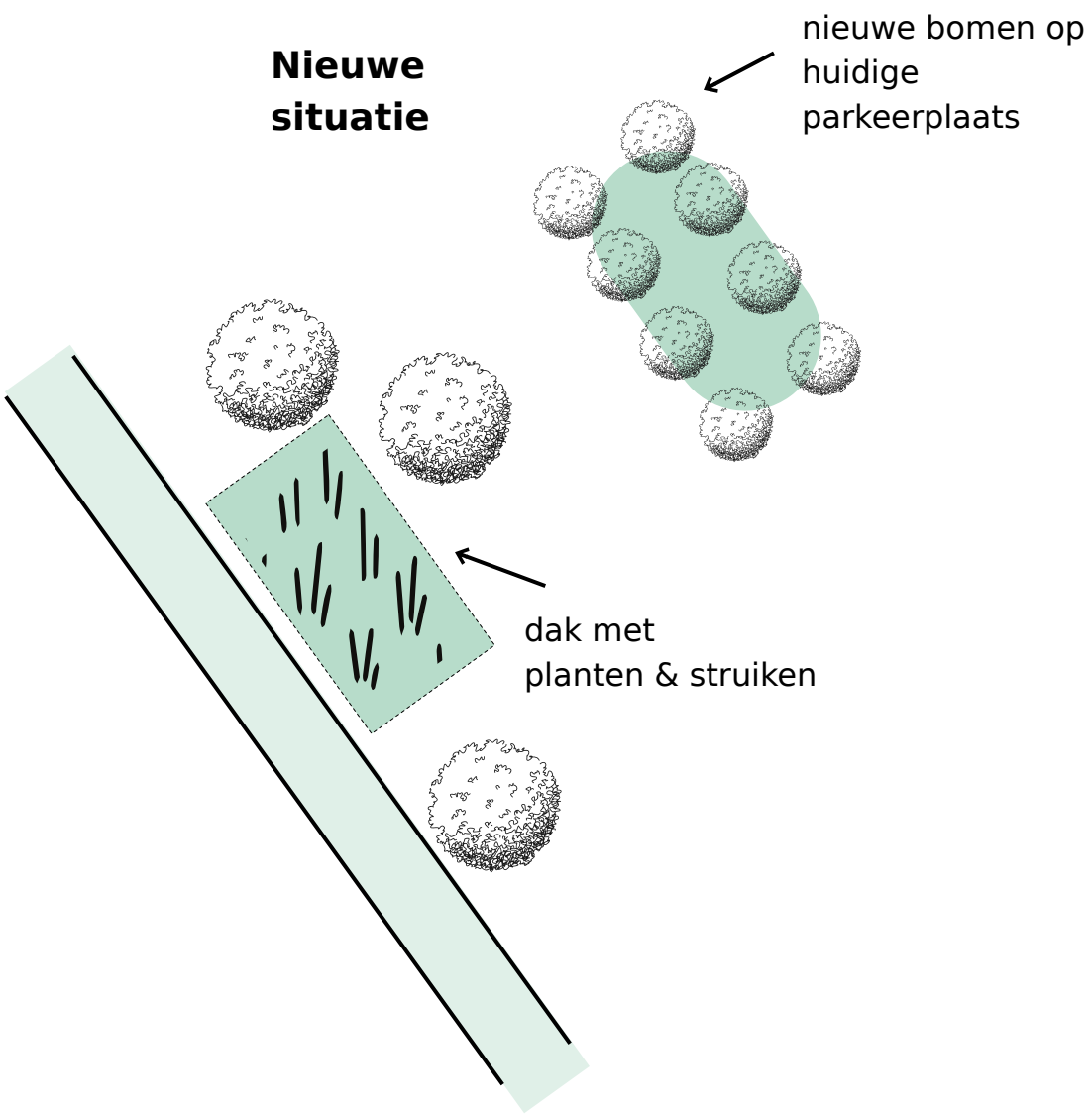
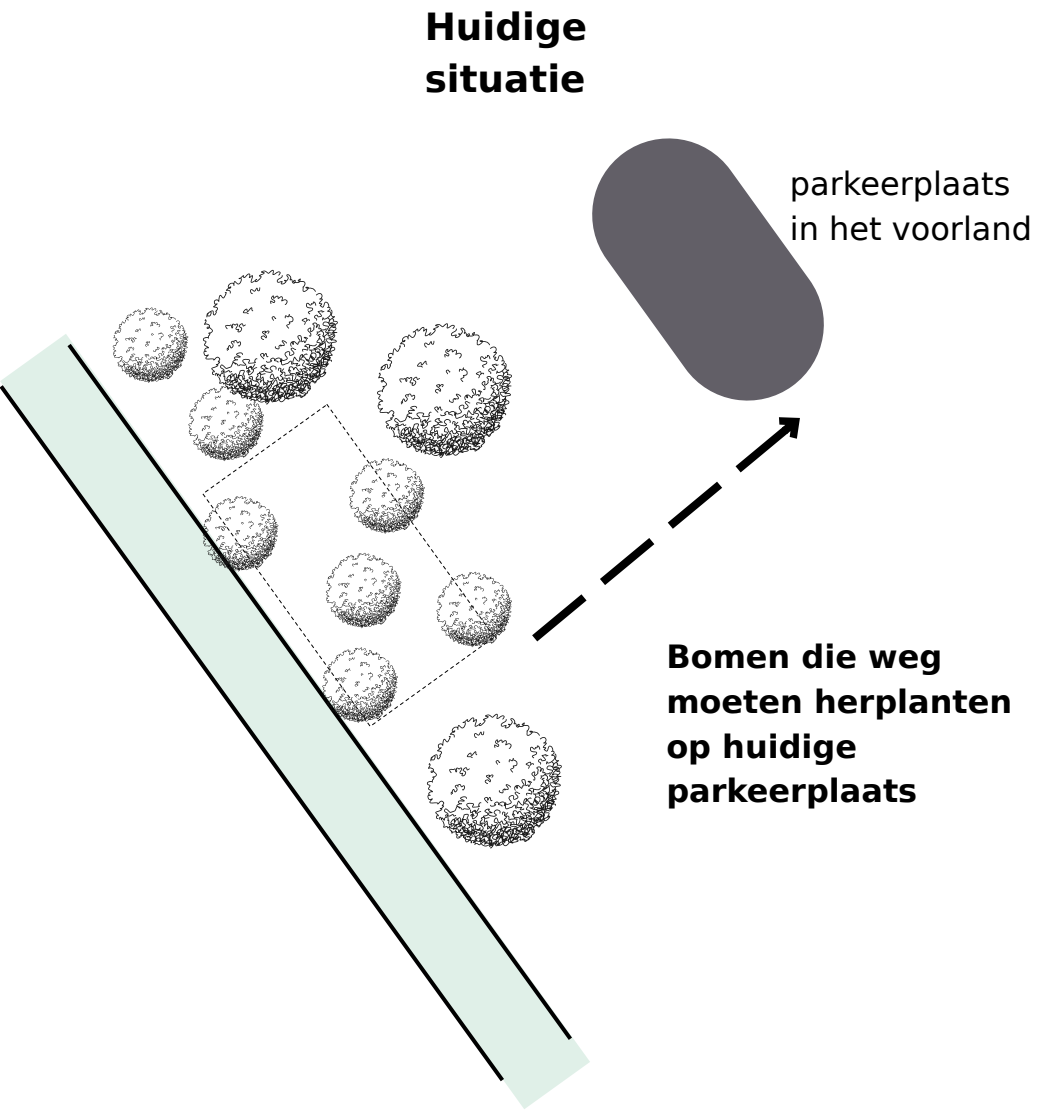




## RELATIE MET PLANTEN EN DIEREN

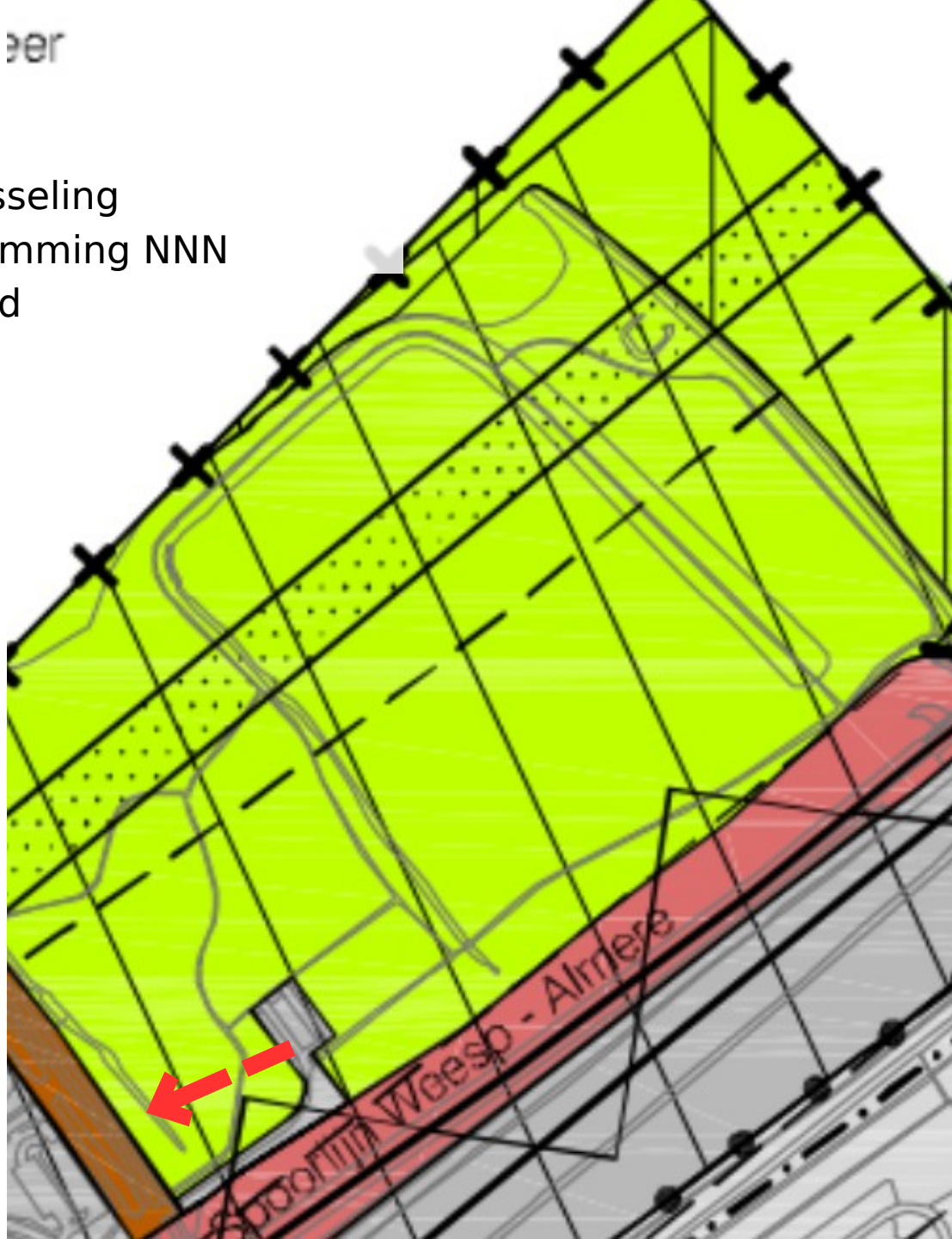


**BOMEN HERPLANTEN**

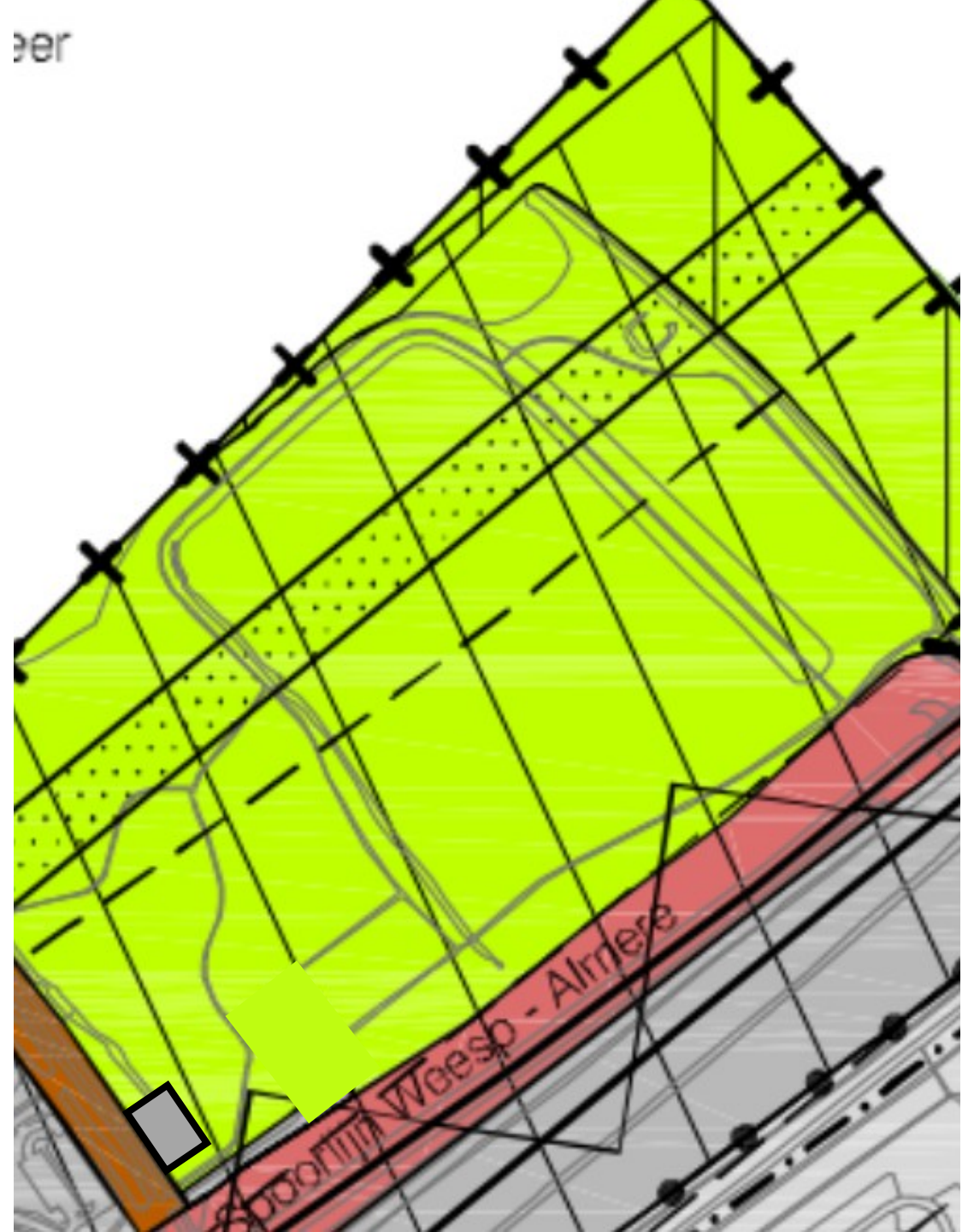


eer

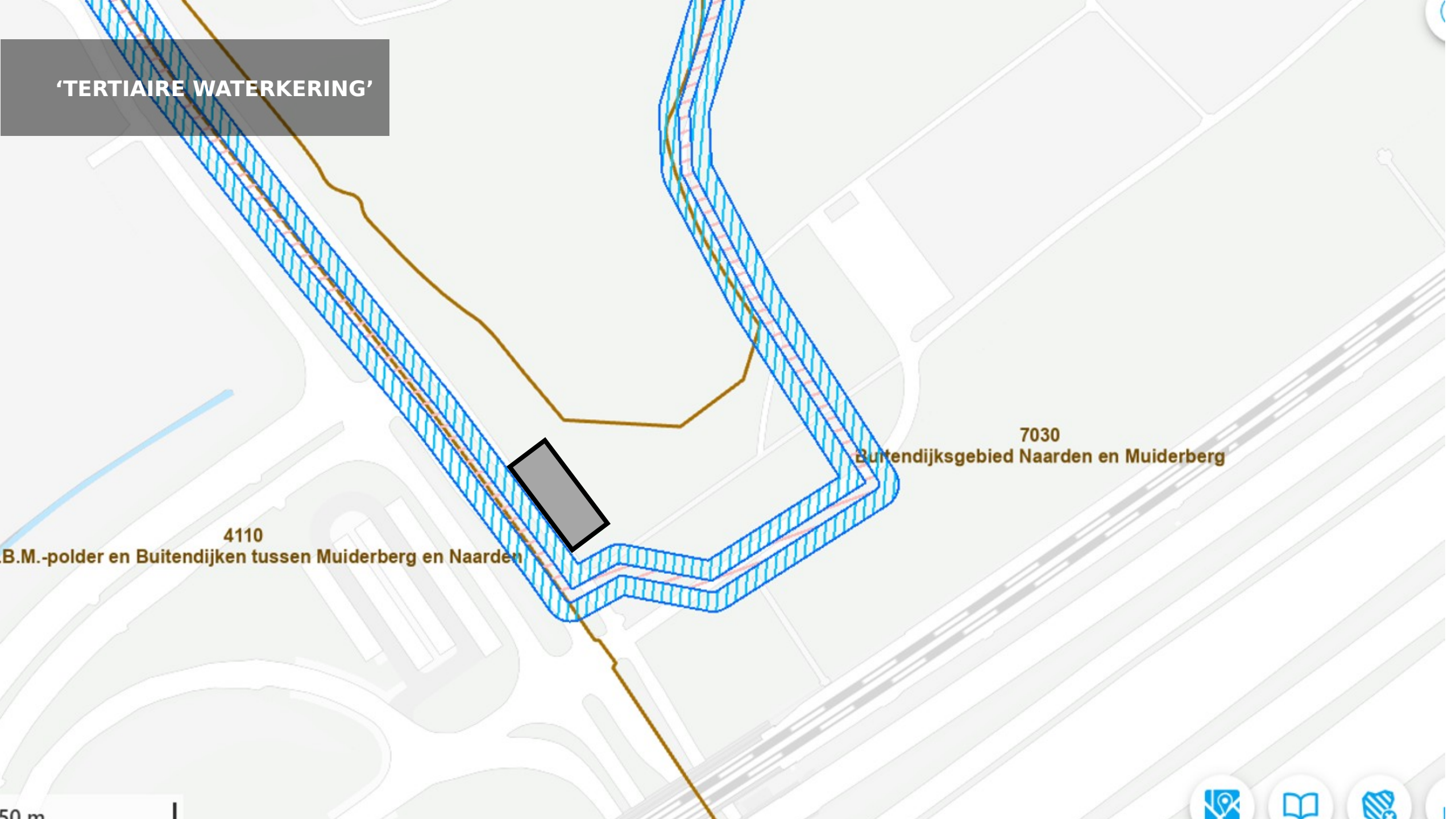
Uitwisseling  
bestemming NNN  
gebied



eer



**'TERTIAIRE WATERKERING'**



4110

B.M.-polder en Buitendijken tussen Muiderberg en Naarden

7030

Buitendijksgebied Naarden en Muiderberg

50 m



# Bomen op locatie E3





### Zomer Eik 1

Diameter stam 30 cm  
onderkant kruin op ca 4 m  
hoogte Ca 14m  
(blijft staan)

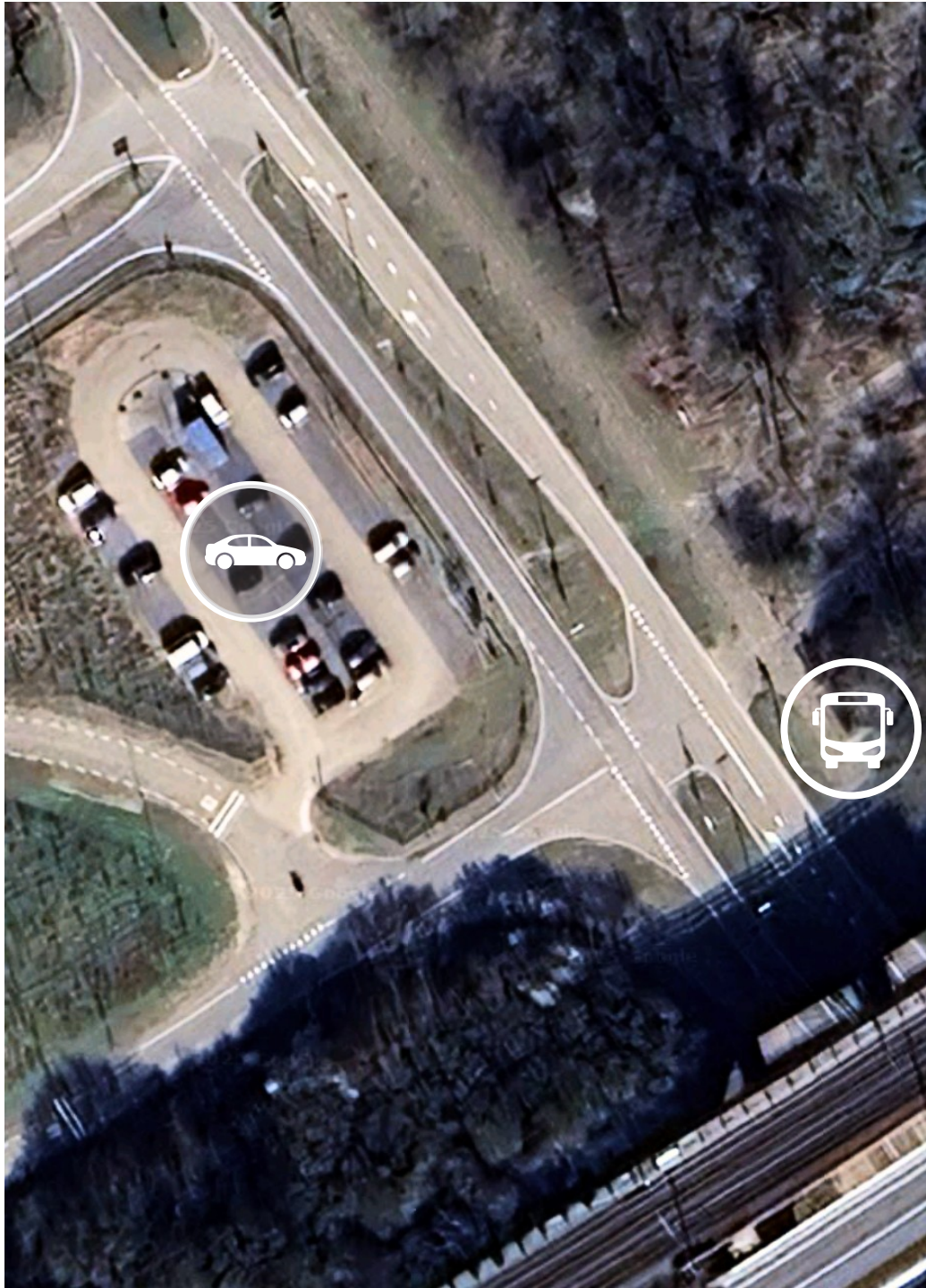


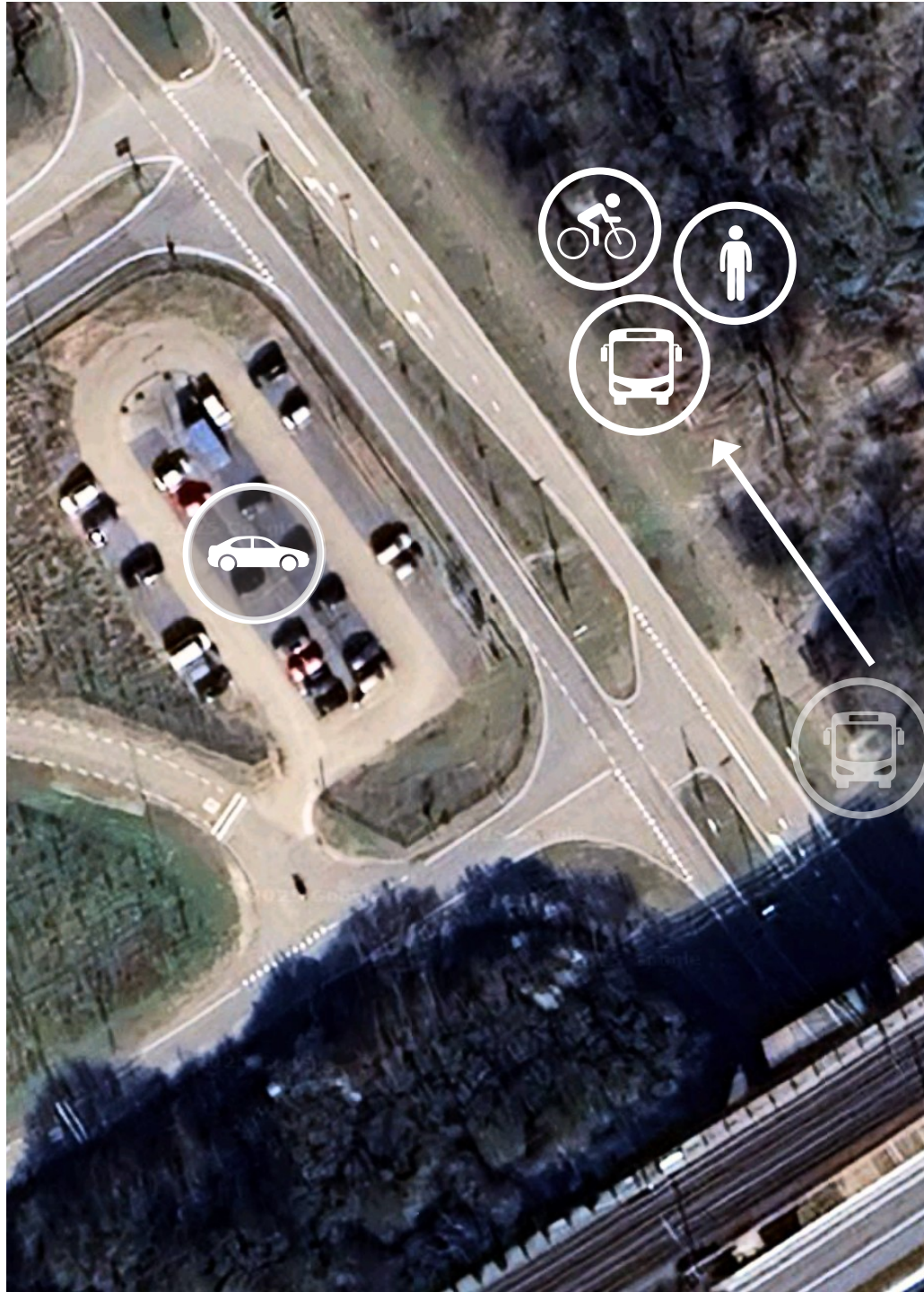
### Zomer Eik 2

Diameter stam Ca 30 cm  
onderkant kruin op Ca 5m  
hoogte Ca 16m  
(blijft staan)



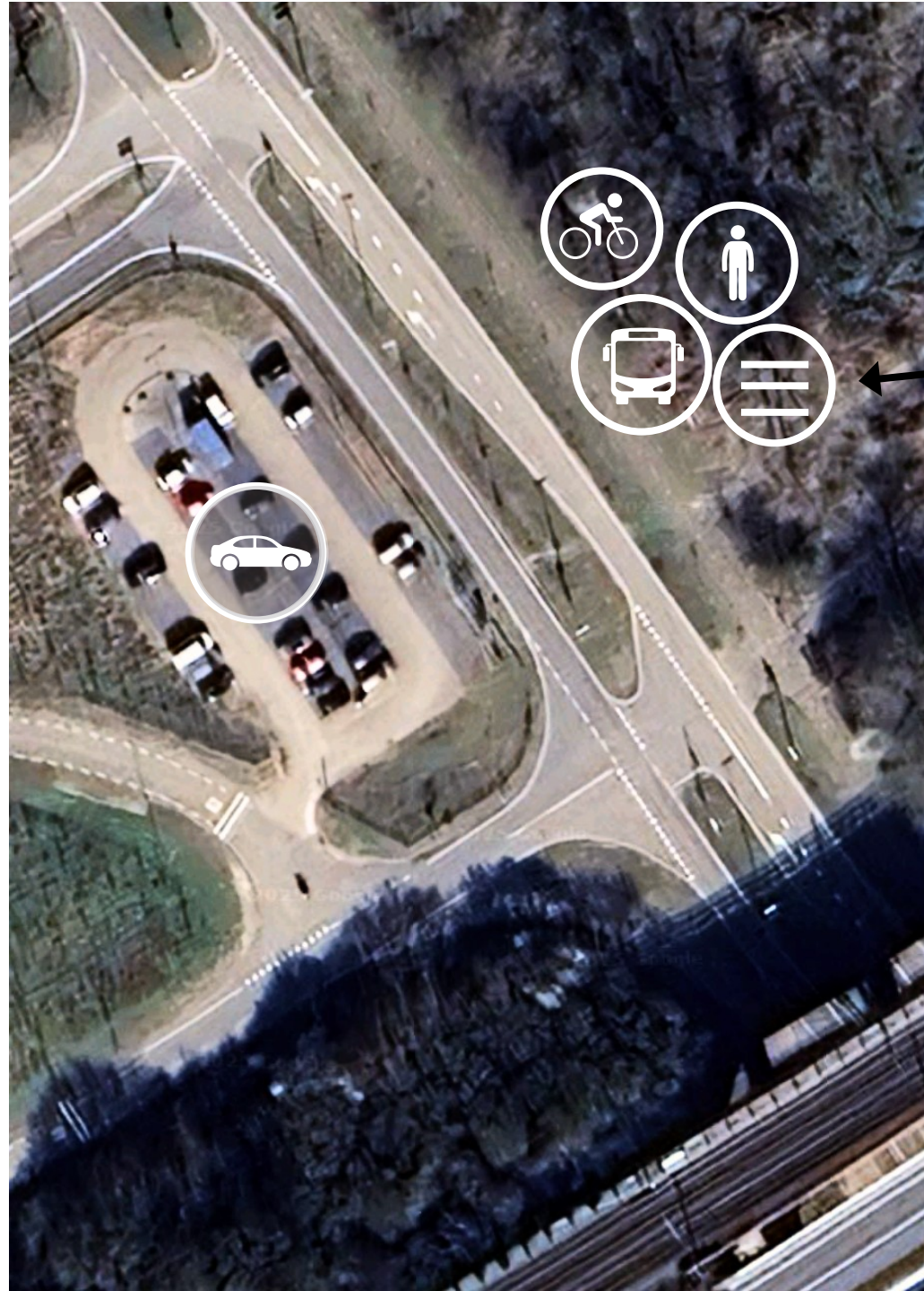
**WAT KAN EEN PLEK NOG MEER?**





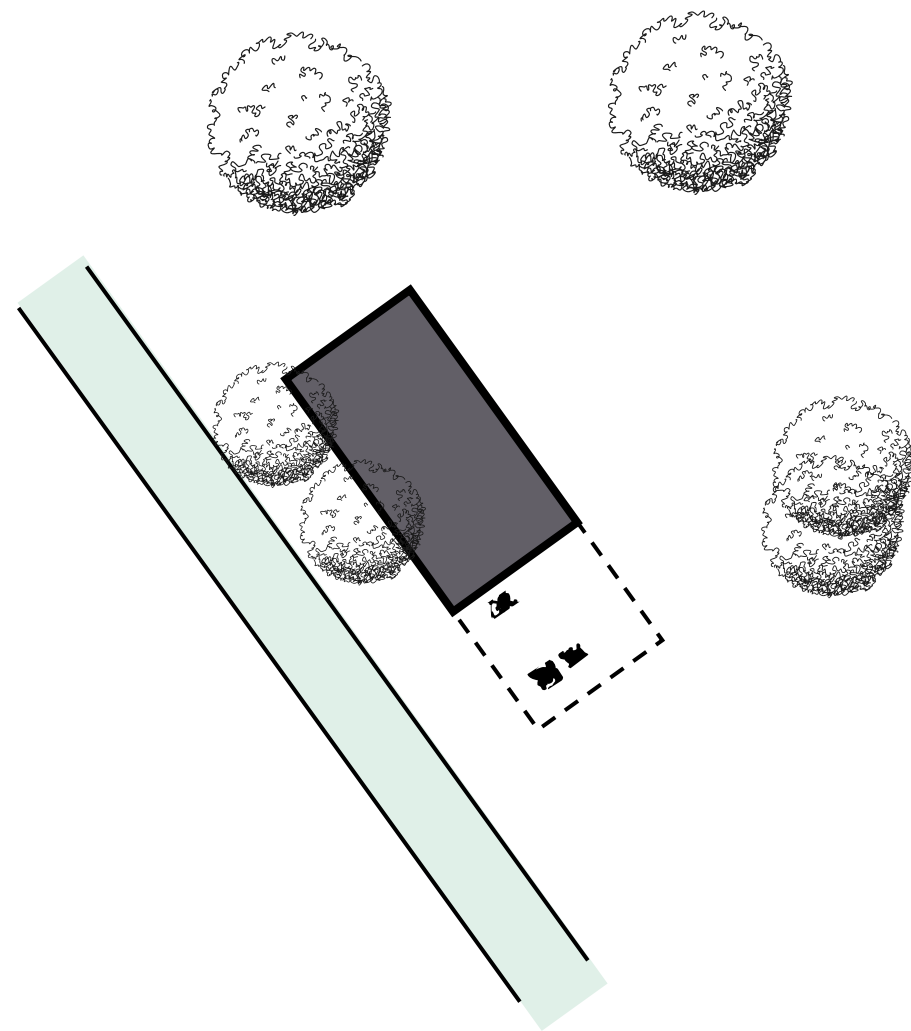
## INFORMATIEBORD VOORLAND





**informatie voorland**

AANKOMSTPLEK VOOR  
MUIDERBERG



**ONTWERP**

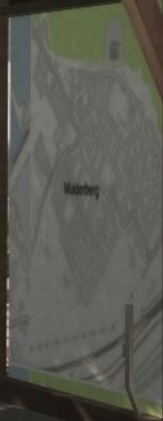














# Gevraagd besluit ten aanzien van Locatie

Projectraad stemt in met de voorkeurslocatie op E3 en daarmee de vergunningsaanvraag mogelijk te kunnen starten

Op basis van recente input vanuit Groen Muiderberg wordt het projectteam verzocht om locatie E3 toch nog een keer te vergelijken met locatie I, rekening houdend met een mogelijkheid om bomen op die locatie te kunnen verplaatsten.

# Agenda

1. Opening en verslag vorige vergadering
  2. Energiecentrale:
    - Presentatie over proces en opties
    - Aanvulling n.a.v. overleg met Groen Muiderberg
    - Vaststelling voorkeurslocatie
2. Een update over voortgang:
    - de voortgang en de planning van het project,
    - de governance
    - de business case.

# Resultaten 1<sup>e</sup> half jaar 2025

## Bewoners

- Lokatie Energiecentrale duidelijk

## Financiën & Organisatie

- Aanvraag WIS toegekend- € 7,7M

## Overheid & Partners

- Samenwerking gemeente uitgewerkt:
  - Governance (warmtegemeenschap met prioriteitsaandeel gemeente)
  - Kaders financiële ondersteuning (garantstelling en tijdelijke ondersteuning eigen vermogen)
  - Koppelkans (combinatie riool en distributienet onder gedelegeerd opdrachtgeverschap gemeente)

## Techniek & Businesscase

- Voorlopig ontwerp opwekinstallatie gereed
- Review businesscase door Impuls Advies en Planenergi
- Kragten geselecteerd voor begeleiding bij vergunningen

# 2025-2026 Vervolgstappen

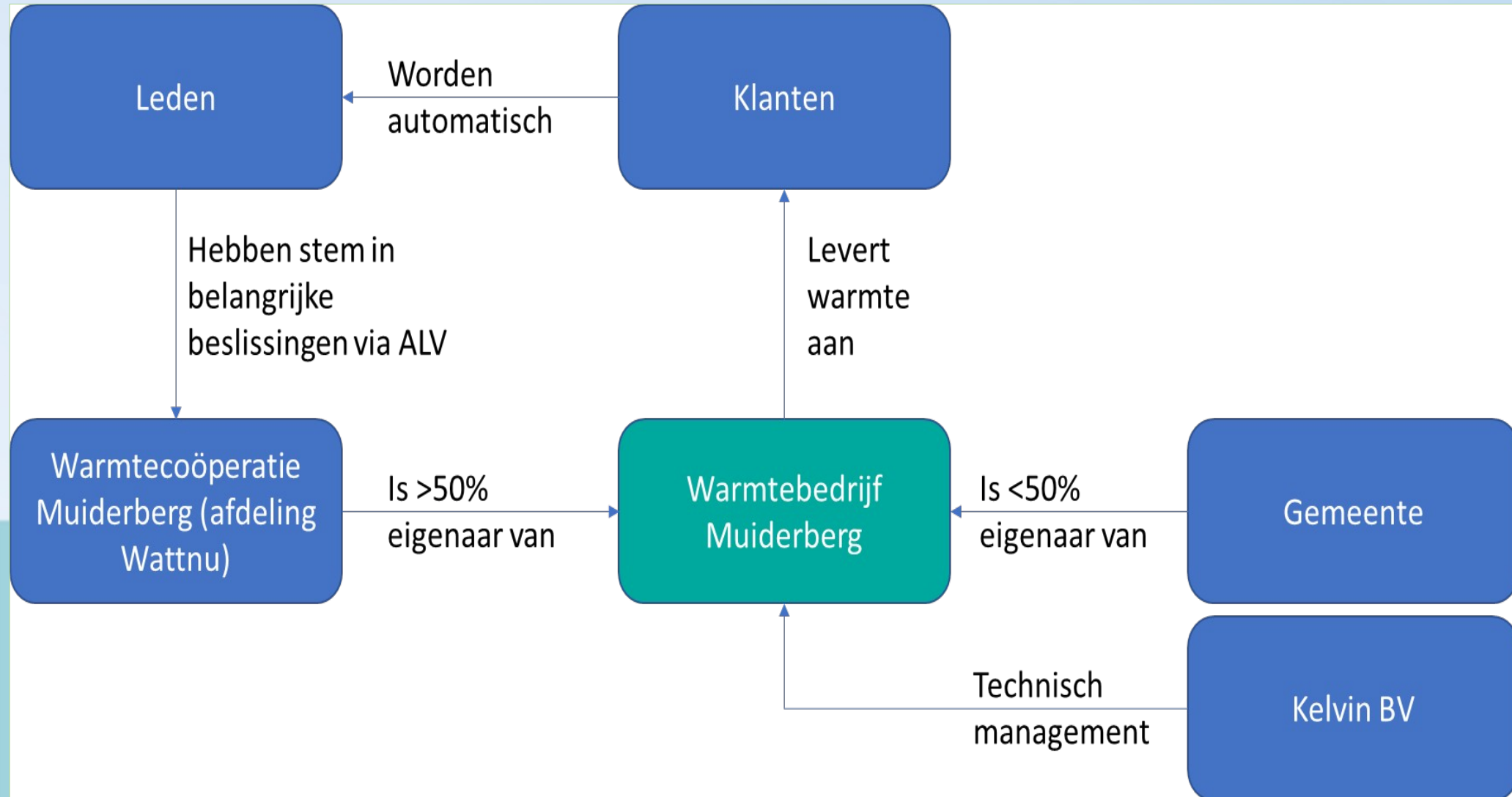
## 2e helft 2025:

- Afronden technisch ontwerp  
Vergunningsaanvraag  
uitvoeren incl benodigde  
onderzoeken
- Vastleggen samenwerking  
gemeente
- Startcontracten en  
woningopnames
- Extra subsidie aanvraag
- Financieringsplan incl  
participatie bewoners

## Daarna:

- Aanbesteding distributienet
- Vervolg woningopnames
- Werken aan financial close
- Vergunningen en procedures

# Governance



# Governance Laatste status (nav gesprekken gemeente):

- Wattnu (bewoners) is 100% eigenaar
- Leden stemmen over alle belangrijke beslissingen in Projectraad
- Gemeente heeft prioriteitsaandeel met volgende rechten:
  - Veto op vervreemding aandelen
  - Pandrecht op aandelen

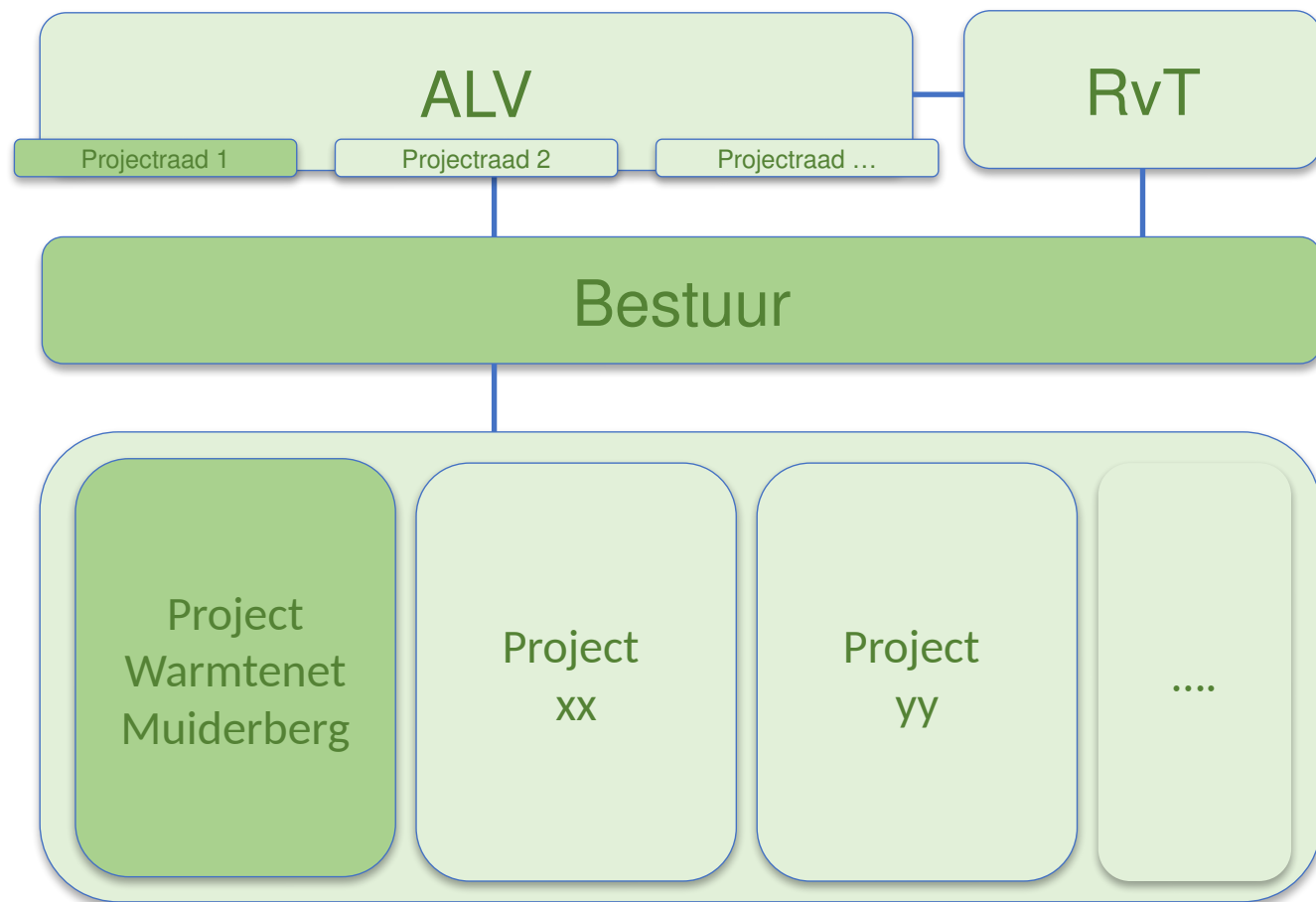
# ALV Besluiten

- Definitief technisch ontwerp en businesscase
- Financieringsplan en meerjaren exploitatiebegroting,
- Tariefstelling
- Aansluit en leveringsovereenkomsten,
- Samenwerking met externe partners,
- Aanbesteding van grote werken
- Governance en eigendom van het warmtenet

# Businesscase nog niet financierbaar

- Review door Impuls Advies en Planenergi
- Aanbevelingen doorvoeren voor optimalisatie:
  - Techniek (CAPEX)
  - Operationele kosten (Overhead)
  - Financiering (EV, Subsidie)
  - Tarieven (korting op vastrecht)
  - Financieel model (WACC)

# Wattnu organisatie



- ALV is hoogste orgaan; begroting, jaarrekening, belangrijke besluiten
- In 2024 statuten aangepast en projecten en projectraden geïntroduceerd
- Projectraad is een deel van ALV
- Reglement legt spelregels vast

# Reglement Warmtenet Muiderberg

**Statuten 2024:** aanwijzing projecten met eigen Reglement, Projectleden en Projectraad.

**Reglement Warmtenet Muiderberg:** op democratische en transparante wijze meebeslissen door projectdeelnemers in de fase van ontwikkeling tot aan 'Financial Close'.

**Uitgangspunten Warmtenet Muiderberg:** collectieve, duurzame en betaalbare (zonder winstoogmerk) warmtevoorziening voor de inwoners van Muiderberg. Samenwerking met Gemeente Gooise Meren en externe partners. Wattnu behoudt meerderheid zeggenschap.

**Kenmerken Reglement Warmtenet Muiderberg** (selectie):

- Projectleden én Aspirant Projectleden nemen deel aan de Projectraad (Ontwikkelfase)
- Projectraad heeft inspraak in belangrijke beslissingen (o.l.v. bestuur Wattnu) waaronder: technisch ontwerp, business case, financiering, prijsstelling en leveringsovereenkomsten, samenwerking met externe partners, vergunningen, aanbesteding, 'governance' en eigendom van het warmtenet

# Reglement Warmtenet Muiderberg

## Kenmerken Reglement Warmtenet Muiderberg (vervolg):

- alle kosten van ontwikkeling en aanleg en financiële verplichtingen worden gedragen door Warmtebedrijf Muiderberg BV
- juridische eigendom, de financiering, vergunningen, contracten en exploitatie van het warmtenet komen te liggen bij Warmtebedrijf Muiderberg BV
- Democratische controle en inspraak via de Projectraad Warmtenet Muiderberg
- Aspirant Projectleden dienen uiterlijk bij Financial Close lid te worden van Wattnu (anders vervalt inspraak in de Projectraad)
- uiterlijk op Financial Close worden het investerings- en financieringsplan, de bestuurlijke organisatie, zeggenschapsverhoudingen en wijze van besluitvorming definitief vastgesteld. Alsdan wordt dit Reglement opnieuw aan de ALV voorgelegd