



Gemeenteraad Eemsdelta

DATUM	11 maart 2025	VERZONDEN OP	13 maart 2025
ONS KENMERK	Z/21/142404/DOC-24541595	CONTACTPERSOON	[REDACTED]
UW KENMERK		CONTACTGEGEVENS	[REDACTED]
ONDERWERP	Informatiebrief toekomst Energiehuis Eemsdelta		

Geachte leden van de raad,

De voormalige gemeente Loppersum heeft in 2019 op de locatie Heerestraat 17-19 te Middelstum een woning en winkel aangekocht om er een duurzame demonstratiewoning van te maken. Dit project heeft later de naam "Energiehuis Eemsdelta" gekregen. Doel van dit project is om inwoners uit heel Eemsdelta te informeren en te inspireren over het verduurzamen en/of aardgasvrij maken van hun eigen woning. Echter is tijdens de looptijd van dit project gebleken dat het Energiehuis Eemsdelta (hierna: het Energiehuis) niet aan de doelstelling van het project kan voldoen. Wat onder andere veroorzaakt wordt door de gemeentelijke herindeling en voortschrijdend inzicht. Het college heeft derhalve besloten over te gaan tot verkoop van het pand en alternatieven te onderzoeken.

Het oorspronkelijke plan

De originele intentie was de winkel op nummer 19 te slopen en op dit perceel een duurzame tuin realiseren. De woning op nummer 17 zal blijven bestaan en wordt verduurzaamd. Dit gebeurt op zo'n manier dat bezoekers kunnen zien hoe dat gedaan is. Het blijkt niet mogelijk om een tuin te realiseren doordat de woning een stedenbouwkundige meerwaarde heeft in het beschermd dorpsgezicht. Dit betekent dat de winkel gehandhaafd moet worden, waardoor er gekozen is de winkelruimte te exploiteren als expositie- en vergaderruimte. Dit betekende een financiële, organisatorische en strategische wijziging van het plan.

Raadbesluit 2022

Op 30 maart 2022 heeft de gemeenteraad besloten de middelen beschikbaar te stellen voor het realiseren en exploiteren van het Energiehuis in de periode 2022 – 2028. Sinds die tijd zijn er onderzoeken geweest naar de best beschikbare opties om het pand te exploiteren. De uitkomsten van deze onderzoeken hebben geleid tot een heroverweging van uitgangspunten het Energiehuis. Het college heeft opvolgend in de collegevergadering van 4 april 2023 besloten een ruimtelijke verkenning uit te laten voeren om de toekomstige mogelijkheden voor de locatie Heerestraat 17-19 Middelstum te onderzoeken. Hierover bent u als gemeenteraad geïnformeerd in de raadsbrief van 7 april 2023. Deze verkenning is nog lopend.

Heroverweging uitgangspunten Energiehuis Eemsdelta

Na afweging van alle mogelijke scenario's voor het Energiehuis c.q. Heerestraat 17-19 is overgaan tot verkoop de meest maatschappelijk verantwoorde keuze. Eemsdelta heeft in haar visie *Eemsdelta is Dichtbij* ons dienstverleningsconcept dichtbij en op maat is georganiseerd. Zowel fysiek als digitaal wil Eemsdelta eenvoudig bereikbaar zijn. Het Energiehuis geeft op kritische punten geen invulling aan dit dienstverleningsconcept. De afspraak voor een gemeentelijk Energieloket en de behoefte van onze inwoners naar een dergelijk loket is groot, waardoor we in de dynamiek van de warmtetransitie behoefte hebben aan flexibiliteit om in deze behoefte te voorzien. Het Energiehuis te Middelstum geeft hier matig tot slecht

POSTADRES
Postbus 15
9900 AA Appingedam

BEZOEKADRES
Kijk op onze website voor
adressen en openingstijden.

CONTACT
T 14 0596
E gemeente@eemsdelta.nl

eemsdelta.nl



invulling aan, waardoor het college heeft besloten alternatieven te onderzoeken. Dit alternatief zal passend zijn in de bestaande kaders op basis van de (informatie)behoefte van onze inwoners.

Subdoel van de ontwikkeling van het Energiehuis was de aanzicht van de locatie verbeteren. Deze doelstelling is onderdeel van de lopende ruimtelijke verkenning.

Financiën

In de raadsvergadering van 30 maart 2022 zijn de extra projectmiddelen aangevraagd van € 667.500,- waardoor het totale project op € 982.500,- uitkomt. De totale kosten van het project t/m september 2024 bedraagt

€ 373.700,-. Hiervan is voor € 156.000,- ten laste gebracht van de NPG subsidie. Door het vervroegd te verkopen, zullen deze kosten niet op deze subsidieregeling van het NPG worden verantwoord. De totale projectkosten van € 373.700,- minus de netto verkoopopbrengst van de woning worden ten laste van de PAW middelen gebracht.

Het niet besteedbare budget vermeerderd met de netto verkoopopbrengst is inzetbaar voor een alternatief. Het college zal te zijner tijd een besluit nemen over het alternatief op basis van het onderzoek en u hierover informeren.

Vervolg

Stakeholders (omwonenden, energiecoöperaties etc.) worden per brief geïnformeerd over de toekomst van de Heerestraat 17-19. Gelijktijdig gaat er een persbericht uit over het collegebesluit om het Energiehuis te verkopen.

Het college onderzoekt de mogelijkheden om de vrijkomende middelen in te zetten voor het beoogde doel passend in de uitvoering van de Transitievisie Warmte Eemsdelta (*Op weg naar Warm Wonen*) en de behoefte van onze inwoners. Inwoners kunnen te allen tijde met vragen over energiebesparing terecht bij de Energiebrigade Eemsdelta.

Wanneer het college besluit over het alternatief zal u nader geïnformeerd worden.

Hoogachtend,
college van burgemeester en wethouders gemeente Eemsdelta,



Ben Visser
burgemeester



Garmt Kolhorn
gemeentesecretaris