



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,  
leden van de gemeenteraad

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ

ONDERWERP  
Warmtenet Zuid-Limburg voortgang fase 3

DATUM  
16 april 2025  
Verzonden: 16-04-2025

BIJLAGEN  
--

BEHANDELD DOOR  
JGM (Joep) Swinkels

TELEFOONNUMMER  
06 463 20 34

ONZE REFERENTIE  
2025.01388

E-MAILADRES  
Joep.Swinkels@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE  
--

Geachte raadsleden,

Met deze brief informeer ik u over de meest relevante ontwikkelingen met betrekking tot Warmtenet Zuid-Limburg fase 3 in het eerste kwartaal van 2025. In de [raadsinformatiebrief van 11 december 2024](#) zijn eerder het doel en de resultaten van fase 3 en de stand van zaken tot en met december 2024 toegelicht. Fase 3 richt zich op de ontwikkeling van een proef op kleine schaal ("proof of concept") in Zuid Geleen, een uitgewerkt plan voor warmtebronnen en leidingen en het voorbereiden van een warmtebedrijf voor mogelijke realisatie.

## Het project Warmtenet Zuid-Limburg

In lijn met de door uw raad op 15 april jl. vastgestelde Herijkte Transitievisie Warmte en Energie onderzoeken we mogelijkheden voor realisatie van warmtenetten in Maastricht, zowel regionaal als lokaal. In regionaal verband onderzoeken tien gemeenten (Beek, Beekdaelen, Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Sittard-Geleen en Stein) samen met de Provincie Limburg en Enpuls Warmte Infra (Enexis Groep) de mogelijkheid om een warmtenet in Zuid-Limburg aan te leggen. Dit is een publieke samenwerking, dus zonder commerciële partijen. Het doel hiervan is om tienduizenden woningen en gebouwen in Zuid-Limburg betaalbaar en duurzaam te verwarmen zonder aardgas. Warmtenet Zuid-Limburg (WZL) gebruikt restwarmte van bedrijven op industriepark Chemelot. WZL is een project dat op grote schaal kan bijdragen aan de klimaatdoelstellingen, de betaalbaarheid van de warmtevoorziening in Zuid-Limburg en aan een duurzamere toekomst voor de regio.

## Uitgangspunten aanbod afnemers

Voor de verschillende doelgroepen in het Proof of Concept (PoC) gebied Zuid Geleen wordt gewerkt aan een acceptabel aanbod voor zowel de afnemers als het op te richten warmtebedrijf. Het PoC wordt uitgewerkt in de PoC A (het gehele gebied Zuid Geleen, inclusief particuliere woningen) en de PoC B (de startmotor met grote afnemers).

### PoC A (gehele scopegebied Zuid Geleen inclusief kleinverbruikers)

Het doel van PoC A in Fase 3 is om te komen tot een op hoofdlijnen uitgewerkte businesscase voor Zuid Geleen. De businesscase moet een acceptabel aanbod bieden voor particuliere kleinverbruikers ('een aantrekkelijk genoeg aanbod om hen deel te laten nemen aan het warmtenet') en tegelijk financieel verantwoord zijn met een goed maatschappelijk rendement voor het warmtebedrijf.



DATUM  
16 april 2025

Voor de particuliere kleinverbruikers wordt onderzocht hoe een acceptabel en gevalideerd aanbod kan worden opgesteld. De gemeente Sittard-Geleen heeft hierin het voortouw en stelt het Warmte Uitvoeringsplan op. De communicatie hierover verloopt via de gemeente Sittard-Geleen.

#### *PoC B (startmotor)*

PoC B betreft een klein gedeelte van het PoC A gebied Zuid Geleen en is 'de startmotor' voor de ontwikkeling van WZL. Het doel voor PoC B is om te komen tot een investeringsvoorstel. In dit gebied ligt:

- Vastgoed van woningcorporaties (o.a. ZOwonen, Woonpunt, Wonen Limburg);
- Maatschappelijk vastgoed (o.a. scholen, gemeentelijk vastgoed en zorginstellingen);
- Panden van zakelijke afnemers, waaronder ook het MKB-segment (voornamelijk organisaties op bedrijventerrein Krawinkel met een grote warmtevraag).

De projectgroep WZL voert intensieve gesprekken met alle doelgroepen binnen PoC B. Tijdens deze gesprekken wordt informatie uitgewisseld om tot maatwerk te komen voor een aansluiting op Warmtenet Zuid-Limburg.

#### **Bronnenstrategie**

Bronzekerheid is een belangrijk aandachtspunt voor WZL. De beoogde hoofdbron voor WZL Fase 4 (de fase waarin het Proof of Concept dient te worden gerealiseerd) is op dit moment SABIC, Olefins 4 (dit is een van de naftakrakers op het Chemelot-complex). Hier is reeds een aansluitpunt gerealiseerd waaruit de (rest)warmte kan worden ontsloten. Inmiddels is duidelijk geworden dat het beperkt mogelijk is om lange termijn zekerheid te geven over de continuïteit van de hoofdbron. Deze onzekerheid is door WZL onder de aandacht gebracht bij het Ministerie van Klimaat en Groene Groei.

Binnen WZL is het bronrisico niet nieuw. In eerdere projectfasen en gesprekken met stakeholders werd de afhankelijkheid van één bron reeds als risico gezien. De inzet van bestaande restwarmte, afkomstig van bedrijven, is de goedkoopste vervanger voor aardgas, maar kent ook risico's. Dit risico is inherent en dient technisch en financieel afgedekt te worden. Daarom is in het projectplan voor Fase 3 opgenomen dat een bronnenstrategie wordt uitgewerkt met in acht name van achtervangbronnen (dit betreffen allemaal restwarmte bronnen) op industriepark Chemelot en de ontwikkeling van een duurzame warmtebron buiten Chemelot.

Een aantal kansrijke achtervangbronnen van restwarmte zijn binnen industriepark Chemelot geselecteerd en benaderd voor een oriënterend gesprek. Het is de bedoeling om dit jaar samen met één van deze partijen te komen tot een intentieovereenkomst en een schetsontwerp voor de aansluiting van hun restwarmte op ons warmtenet.

Het nog op te richten warmtebedrijf is verantwoordelijk voor de levering van voldoende warmte aan de afnemers. Om ook bij (on)geplande tijdelijke uitval van restwarmtebronnen de leveringszekerheid te kunnen borgen is voorzien in een gasgestookte piek- en back-up voorziening.

#### **Schetsontwerp warmtesysteem**

Voor het warmtesysteem is een schetsontwerp (SO) gemaakt. Dit eerste globale ontwerp (+/- 40% afwijking op geraamde investeringen) omvat het totale netwerk, van de warmtebron op industriepark Chemelot, via een warmtehub (piek en back-up voorziening) naar een transportnet en via een distributienet tot in de gebouwen van Zuid Geleen (PoC A en B). Dit ontwerp dient als input voor het maken van de eerste businesscase.



DATUM  
16 april 2025

### Risicodossier

Voor grote investeringsprojecten, zoals WZL, is het van belang om een risicodossier op te bouwen. Op basis van dit dossier wordt een inventarisatie gemaakt van de projectrisico's, de kans op het optreden van het risico en de (financiële) impact. Vervolgens worden mitigerende maatregelen benoemd en belegd bij de partij die daar invloed op heeft.

Een aantal van de meest essentiële risico's die thans zijn benoemd (inclusief mitigerende maatregelen hebben betrekking op de inwerkingtreding van de Wet collectieve warmte, de rendementseis van de financiers in relatie tot de resultaten van de businesscase, het aantrekken van financiering en het verkrijgen van de juiste vergunningen voor realisatie en aanleg.

### Overzicht subsidieregelingen

Om de haalbaarheid van de businesscase voor het warmtebedrijf te vergroten zijn investerings- en exploitatiesubsidies en fiscale voordelen geïnventariseerd:

- JTM/JTF (Just Transition Mechanism/Just Transition Fund);
- WIS (Warmtenetten Investeringssubsidie);
- SDE++ (Stimulering Duurzame Energieproductie en Klimaattransitie);
- EIA (Energie-investeringsaftrek).

Daarnaast zijn er subsidies beschikbaar voor de kosten van het ontwikkelen van het warmtenet, te weten EFRO OPZuid en ELENA. Tevens zijn er subsidies beschikbaar voor de afnemers (ISDE) en gebouw eigenaren (SAH en SVVE).

In de komende periode worden de mogelijke opbrengsten van de subsidies en de voorwaarden waaraan moet worden voldaan, verder in kaart gebracht. Op basis van deze inventarisatie wordt bekeken welke subsidies van meerwaarde zijn voor WZL en kunnen bijdragen aan een aantrekkelijk aanbod voor afnemers.

### Eerste resultaten businesscase Proof of Concept A en B

Voor zowel PoC B (de startmotor) als PoC A (het grotere gebied Zuid Geleen) is een eerste businesscase (BuCa) opgesteld. Deze is gebaseerd op een schetsontwerp van het warmtenet, dat wil zeggen dat de investeringen een afwijking kunnen hebben van  $\pm 40\%$ . Ook is de BuCa gebaseerd op een veelheid van aannames die gedurende het ontwikkeltraject verder worden ingevuld en aangescherpt.

Uitgangspunt is dat de BuCa sluitend is tegen een maatschappelijk rendement, waarbij risico's voldoende zijn gemitigeerd. Op dit moment komt uit de BuCa een zogenoemde onrendabele top. Onderzocht wordt met welke subsidies of andere mogelijkheden deze onrendabele top kan worden verkleind.

Met het opstellen van de BuCa voor PoC A en B is duidelijk geworden dat het een uitdaging is om een rendabel warmtenet te realiseren. In de komende periode zal de BuCa verder uitgewerkt worden om een duidelijker beeld te krijgen op de financiële resultaten van WZL, inclusief de effecten van geïnventariseerde subsidies.

### Governance

Inmiddels is de concept aandeelhouderstructuur richtinggevend vastgesteld. In deze structuur wordt uitgegaan van een Regionaal Warmte Bedrijf (RWB), waar op termijn meerdere warmtenetprojecten, waaronder WZL, in ondergebracht kunnen worden. Voor dit RWB worden drie aandeelhouders voorzien; Energie Beheer Nederland (EBN), Enpuls Warmte Infra (Enpuls) en een nog op te richten gezamenlijk besloten vennootschap (BV) van overheden. In deze "overheids-BV" kunnen gemeenten en mogelijk de provincie toetreden naarmate het warmtebedrijf groeit.



DATUM  
16 april 2025

De Wet collectieve warmte is nog niet vastgesteld en daarmee zijn ook de kaders waarbinnen Enpuls en EBN kunnen deelnemen nog niet vastgesteld. Wel is gebleken dat de voorgestelde structuur past binnen de huidige uitgangspunten, robuust is en flexibiliteit biedt.

#### *Organisatie warmtebedrijf*

Uitgangspunt is dat de organisatie in eerste instantie wordt ingericht voor alleen de PoC-fase. De organisatie dient groot genoeg te zijn om de regie te behouden, continuïteit te bewaken en effectief te kunnen werken. Er wordt in eerste instantie een relatief kleine organisatie ingericht, waarbij een flexibele schil wordt ingezet om in te kunnen spelen op onzekerheden en groei van het net.

#### *Gemeenschappelijke regeling*

In het wetsvoorstel Wet collectieve warmte (Wcw) is een aantal publiekrechtelijke collegebevoegdheden opgenomen, waarmee gemeenten de regie krijgen over de warmtetransitie. Uitgewerkt wordt of een Gemeenschappelijke Regeling (GR) wenselijk is om deze publiekrechtelijke taken voor het hele WZL-gebied te organiseren. Een voorname reden om een GR te overwegen is de mogelijkheid die dit biedt om één uniform tarief voor particulieren te hanteren binnen geheel WZL, waar dit zonder een samenwerkingsverband tussen gemeenten niet mogelijk is binnen de Wcw.

#### *Samenwerking Ministerie van Klimaat en Groene Groei / Energie Beheer Nederland*

Het Ministerie van Klimaat en Groene Groei (KGG) verkent vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Wet collectieve warmte (Wcw) de vormgeving van een nationale warmtedeelneming in warmtebedrijven (Nationale Deelneming Warmte). Hiervoor is Energie Beheer Nederland (EBN) de beoogde organisatie die mogelijk aangewezen wordt door KGG zodra de Wcw is aangenomen. Landelijk worden er een aantal publieke pilotprojecten (waaronder WZL) met EBN opgestart in opdracht van KGG. In deze pilotprojecten met iedere keer meerdere publieke partijen, wordt verkend wat er nodig is om een samen een regionaal warmtebedrijf op te richten. Hiervoor wordt een intentieovereenkomst met EBN (Letter of Intent / LOI) uitgewerkt, waarmee het samenwerkingsverband voor WZL verder wordt versterkt. Met EBN als partner in de ontwikkelfase kan bovendien beter worden ingespeeld op de te verwachten toekomstige rol van EBN als Nationale Deelneming Warmte. Er wordt gestreefd naar ondertekening van de LOI door alle partijen vóór behandeling van de Wcw in de Tweede Kamer.

#### **Doorkijk Fase 3 (komende maanden)**

De komende maanden (tot aan de zomer) wordt gewerkt aan:

- verdere uitwerking van de bronnenstrategie;
- verdere uitwerking van het ontwerp van het warmtenet en warmteoverdrachtstations(s);
- uitwerken van het aanbod voor klanten (warmteafnemers);
- verdieping van de businesscase en financieringsmogelijkheden;
- opstellen van een warmte-uitvoeringsplan in het PoC-gebied (Zuid Geleen), waarvan WZL een onderdeel is (inclusief bijbehorende communicatie en participatie).

#### **Vraag-en-antwoord sessie WZL 26 mei a.s.**

Om u goed geïnformeerd te houden en gelegenheid te bieden vragen te stellen over WZL Fase 3 organiseert de WZL-projectgroep op maandag 26 mei a.s. een gezamenlijke informatiebijeenkomst voor raadsleden en Statenleden in de vorm van een vraag-en-antwoord sessie over Fase 3.



DATUM  
16 april 2025

Tijdens de vraag-en-antwoord sessie staat de WZL-projectgroep voor u klaar om uw inhoudelijke vragen over het proces en de (technische) ontwikkeling van WZL te beantwoorden. De uitnodiging hiervoor ontvangt u op of omstreeks de datum van deze brief.

Hoogachtend,

John Aarts,  
Wethouder Mobiliteit, Stadsbeheer, Vastgoed, Duurzaamheid en Hospitality