



Raadsvoorstel Principebesluit warmtenet TregaZinkwit

Domeinvergadering Fysiek

26 augustus 2025



Gemeente Maastricht

Besluitenlijst Domeinvergadering Fysiek, 3 juni 2025

8. Informatiesessie Warmtenet Trega/ Zinkwit (informatief)

Het domein krijgt een presentatie en gaat met elkaar en de ambtenaar in gesprek. De presentatie is gepubliceerd. Er worden vragen gesteld, deze worden door de ambtenaar beantwoord.

De voorzitter peilt hoe de raad aankijkt tg. de volgende vragen:

- Hoe kijkt het domein aan tegen een extra raadsinformatiesessie over het raadsvoorstel?

→ Het domein geeft aan graag (indien noodzakelijk eind augustus) een extra raadsinformatiesessie te hebben over het raadsvoorstel.
- Hoe kijkt het domein aan tegen een schriftelijke technische vragenronde over het raadsvoorstel?

→ Het domein geeft aan hier voorstander van te zijn.
- Hoe kijkt het domein aan tegen inloopspreekuren voor de raad voor technische vragen over het raadsvoorstel?

→ De optie vervalt.

In Q3 wordt er besluitvorming aan de raad voorgelegd. Er ligt geen raadsvoorstel voor en dus is er geen besluitvorming aan de orde. De voorzitter concludeert dat het agendapunt voldoende besproken is.



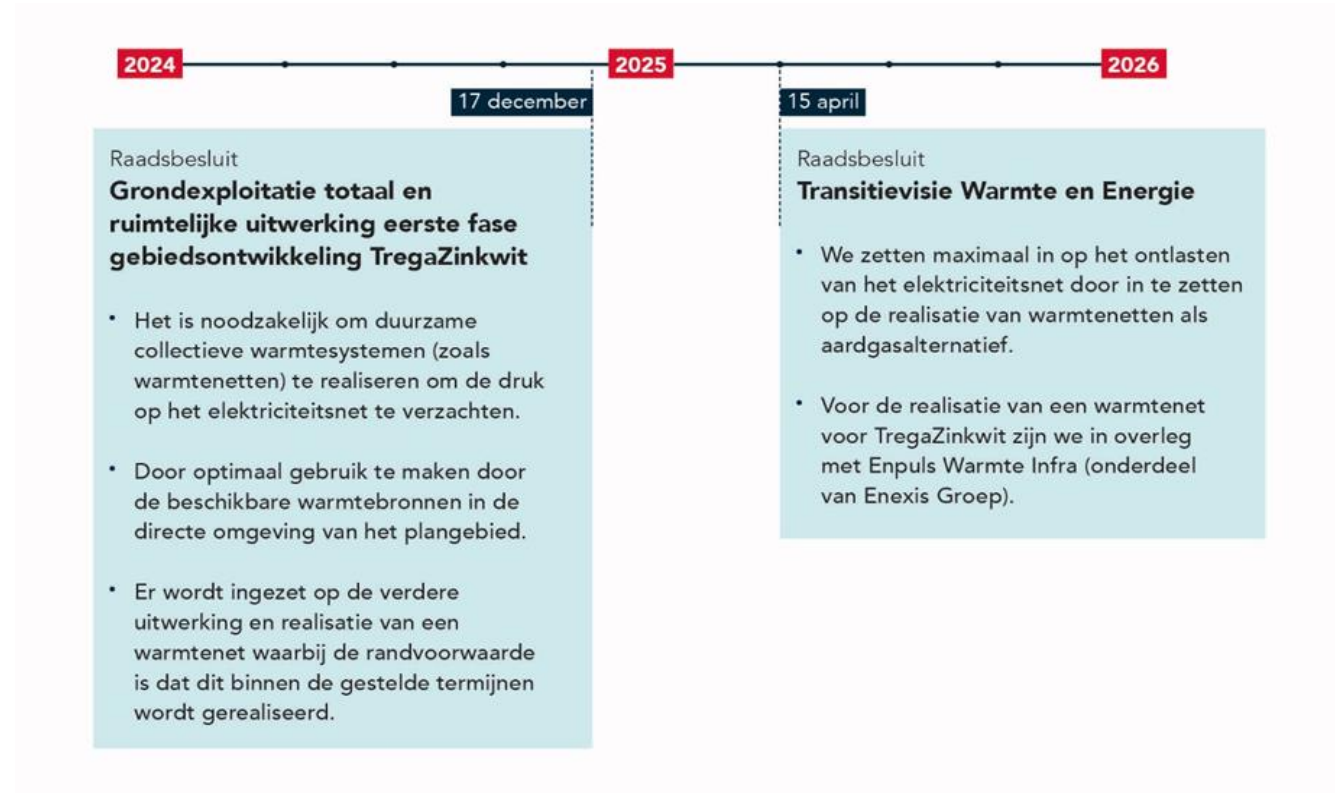
Inhoudsopgave

- Noodzaak van een warmtenet
- Warmtebronnen en warmtevraag
- Varianten
- Financiën
- Ook oplossing voor de bestaande bouw?
- Rol gemeente
- Voorstel voor principebesluit
- Risico's en mitigerende maatregelen
- Vervolgstappen



Noodzaak van een warmtenet (1/3)

- Eerdere besluiten:



- In eerdere besluiten was nog geen budget opgenomen voor een investering in een warmtenet



Noodzaak van een warmtenet (2/3)

- Volgende processtappen:



Noodzaak van een warmtenet (3/3)

- Toenemende netcongestie was in 2024 aanleiding om te onderzoeken hoe de nieuwbouwontwikkeling TregaZinkwit zo effectief mogelijk kan worden ingericht
- Er is specifiek gekeken naar het optimaal gebruik van de potentiële warmtebronnen in de directe omgeving
- Het onderzoek liet zien dat er aanzienlijke voordelen te behalen zijn door het gebruik van lokale warmtebronnen





Warmtebronnen en warmtevraag

- Warmtebronnen

	RWZI Limmel	Koninklijke Mosa bv
Plaats warmte-wisselaar	Effluentleiding	Schoorsteen van ovens
Temperatuur	 Winter: Ongeveer 10 graden Celsius  Zomer: Ongeveer 20 graden Celsius	Minimaal 70 graden Celsius
Vermogen aan warmte	Ongeveer 7,4 MegaWatt	Ongeveer 1,5 MegaWatt

- Warmtevraag

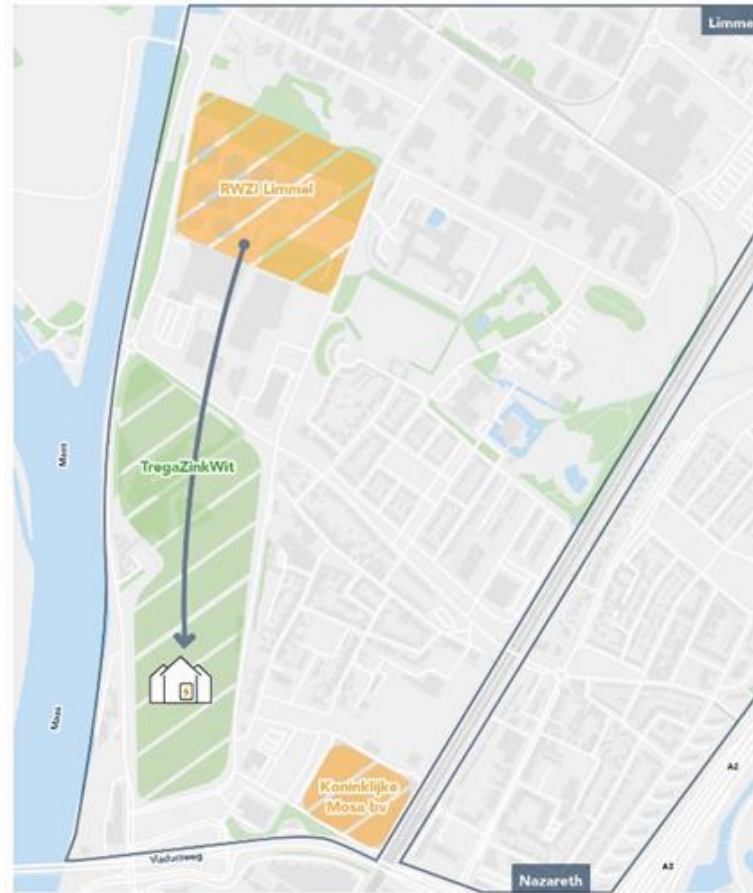
- Inschatting totale warmtevraag TregaZinkwit: 2,5 MegaWatt (MW)
- Het totale TregaZinkwit-gebied kan dus alleen worden verwarmd door een combinatie van meerdere warmtebronnen en aanvullende warmtepompen



Varianten (1/5)

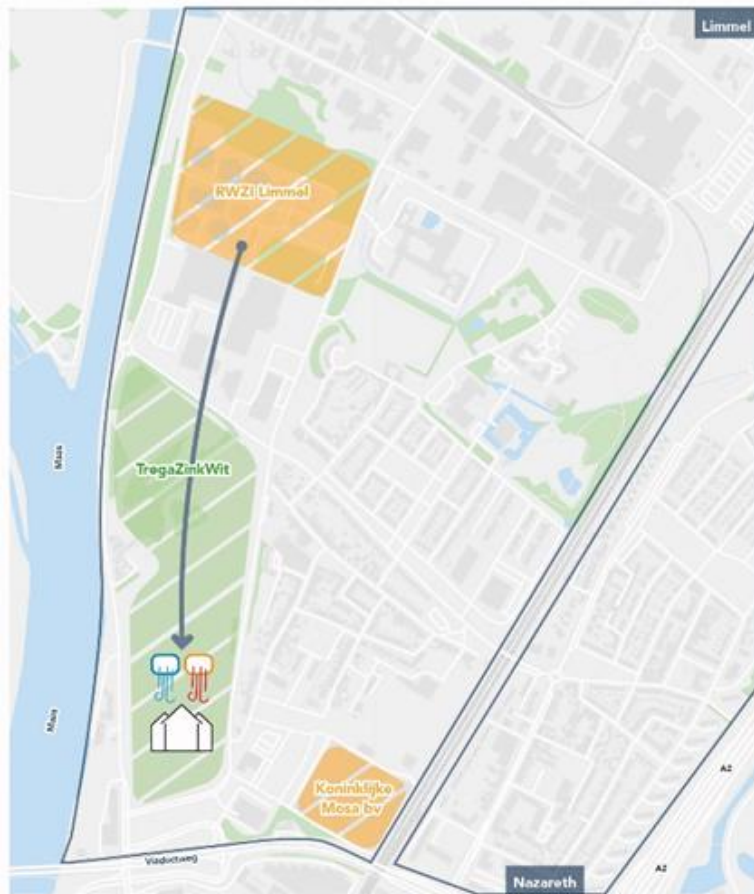


Figuur 6. Visualisatie van het basisscenario met individuele elektrische warmtepompen

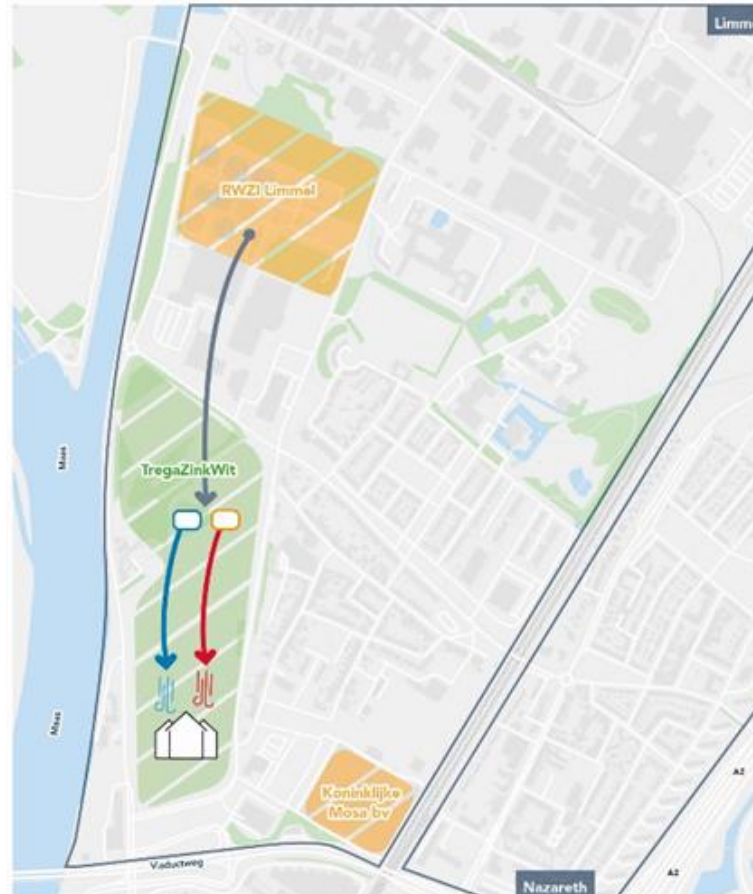


Figuur 7. Visualisatie van variant 1 (RWZI Limmel, aanvullende warmtepompen per woning, wel koeling)

Varianten (2/5)

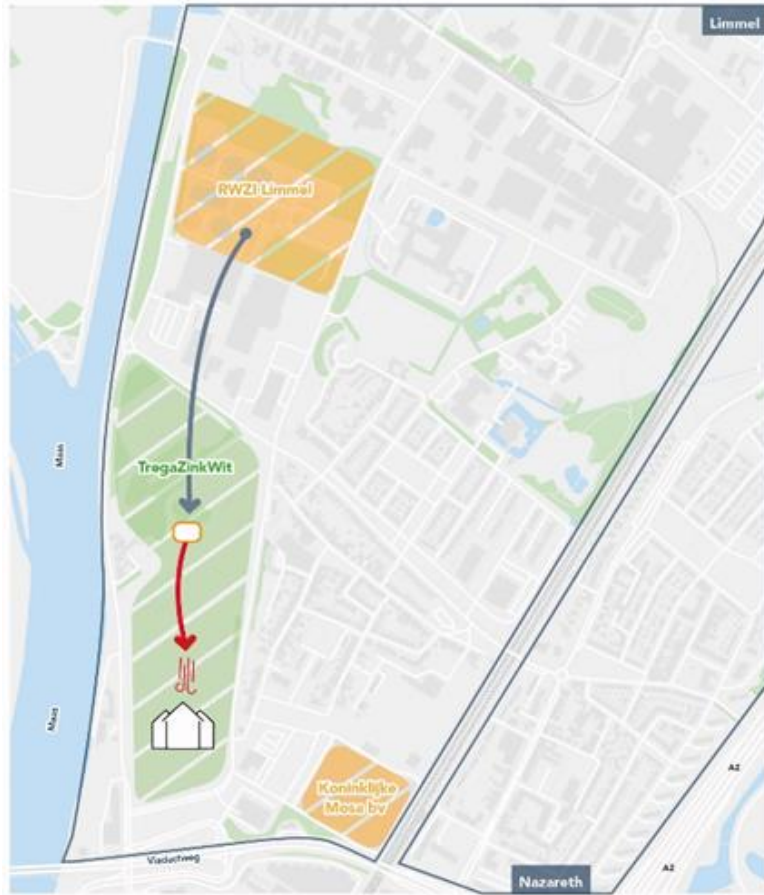


Figuur 8. Visualisatie van variant 2 (RWZI Limmel, aanvullende warmtepompen per gebouw, wel koeling)

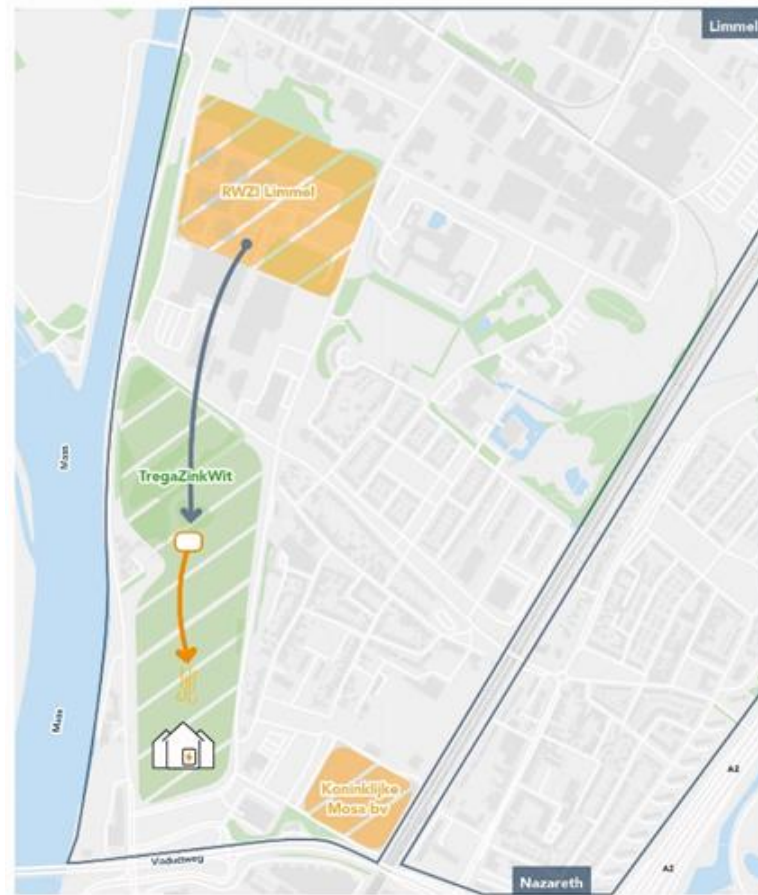


Figuur 9. Visualisatie van variant 3 (RWZI Limmel, collectieve warmtepomp voor gebied, wel koeling)

Varianten (3/5)

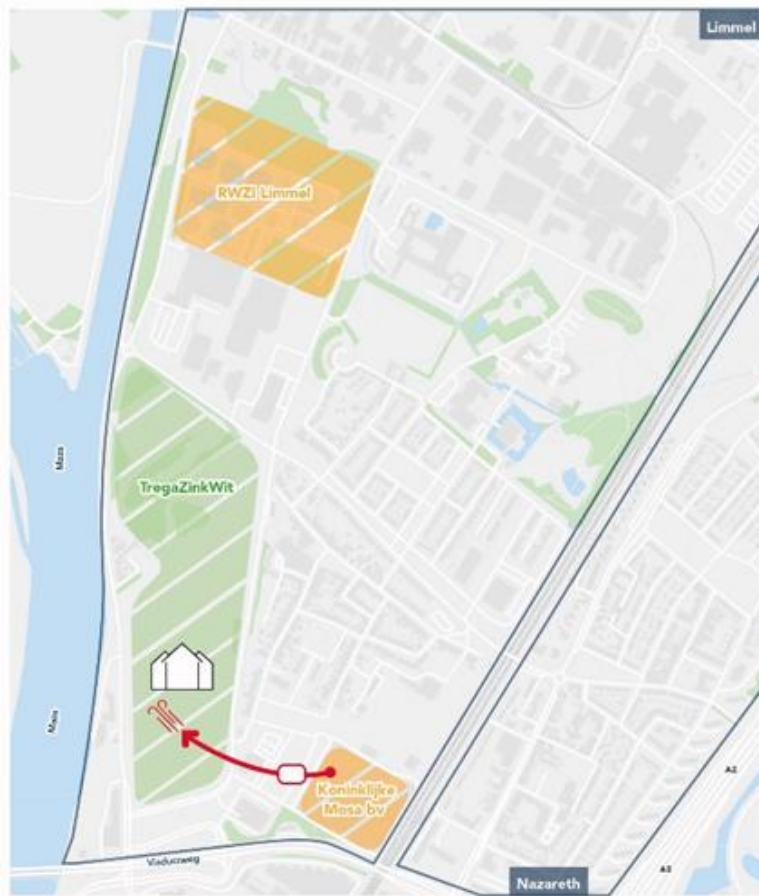


Figuur 10. Visualisatie van variant 4 (RWZI Limmel, collectieve warmtepomp voor gebied, geen koeling)

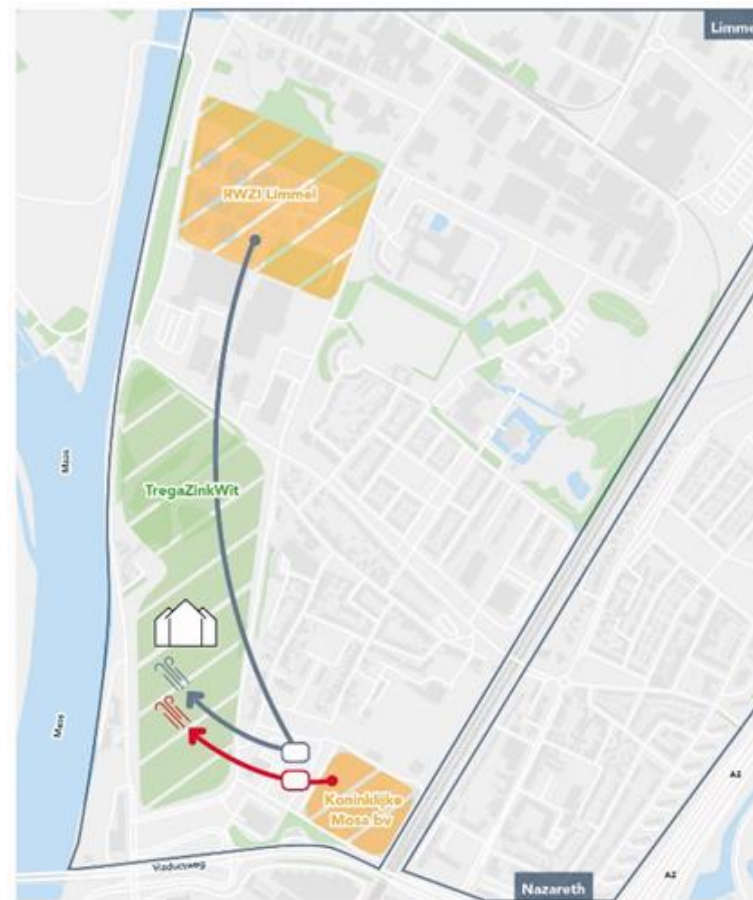


Figuur 11. Visualisatie van variant 5 (RWZI Limmel, collectieve warmtepomp voor gebied, geen koeling, verwarming tapwater per woning)

Varianten (4/5)



Figuur 12. Visualisatie van variant 6 (Koninklijke Mosa bv, geen aanvullende warmtepompen, geen koeling)



Figuur 13. Visualisatie van variant 7 (RWZI Lommel en Koninklijke Mosa bv, warmtefabriek, wel koeling)

Varianten (5/5)

[illegible]

Financiën (1/4)

- Wijze van berekenen
 - Business case gebaseerd op berekeningen totale eigendomskosten
 - Business case rekenmodel beproefd rekenmodel binnen warmtesector
 - Bandbreedte in deze fase nog groot om kans op waarden buiten bandbreedte te minimaliseren
- Investeringsraming
 - Variant 7b (met actieve koeling): Circa € 27,4 miljoen (met een bandbreedte van + / - 50%)
 - Overdimensionering: Dikkere (en daarmee duurdere) leidingen en sommige installaties worden groter gebouwd om eventuele toekomstige uitbreidingen van het warmtenet mogelijk te maken, bijvoorbeeld naar Limmel
 - Fasering investeringen: 2026 (circa € 2,0 miljoen), 2027 (circa € 3,4 miljoen), 2028 (circa € 16,2 miljoen), vanaf 2029 (circa € 5,8 miljoen)



Financiën (2/4)

- Onrendabele top (1/2)
 - De onrendabele top is het tekort dat over de gehele levensduur van het warmtenet overblijft wanneer investeringen, dekking van investeringen, operationele kosten en opbrengsten worden opgeteld
 - Dekking investeringen:
 - Vastrecht opbrengsten van toekomstige aansluitingen
 - Kostendeckingsbijdrage van de projectontwikkelaar
 - Dekking operationele kosten (elektriciteit en onderhoud):
 - Verbruik opbrengsten warmte en koude
 - Er is geen rekening gehouden met landelijke subsidies. Bestaande landelijke regelingen voor de aansluiting op een warmtenet zijn niet van toepassing voor nieuwbouw.



Financiën (3/4)

- Onrendabele top (2/2)
 - Bij huidige doorrekening van de businesscase bedraagt de onrendabele top voor het warmtenet voor TregaZinkwit als geheel € 3,5 mln.
 - In de investeringen is € 3,9 mln. opgenomen voor de genoemde overdimensionering. Zonder overdimensionering zou de onrendabele top daarmee naar verwachting nihil zijn.
 - Doordat in dit stadium de investeringen nog een bandbreedte kennen van + of - 50% (+ of - € 13,7 mln.), ontstaat het risico dat in het meest ongunstige geval de onrendabele top maximaal € 17,2 mln. kan worden (€ 3,5 mln. + € 13,7 mln.).



Financiën (4/4)

- Verschillen met business case voor variant met passieve koeling (7a)
 - De investeringen zijn € 0,9 mln. lager (totaal € 26,5 mln.)
 - De onrendabele top is naar verwachting € 9,7 mln. hoger en daarmee ongunstiger (totaal € 13,2 mln.)
 - Dit als gevolg van de lagere opbrengsten voor het leveren van koeling.



Ook oplossing voor de bestaande bouw?

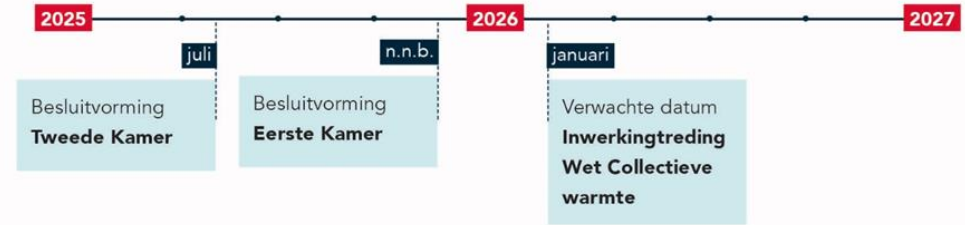
- Vooruitkijkend kan het wellicht in de toekomst ook een mogelijke oplossing bieden voor het aardgasvrij maken van de bestaande bouw in Limmel
 - Dit jaar is een bredere “gebiedsaanpak” opgestart voor Limmel
- Rapport "Een koud bad voor warmtenetten" (Algemene Rekenkamer)
 - Er worden minder woningen op een warmtenet aangesloten dan haalbaar en wenselijk zou zijn. Aanpassing van de landelijke subsidieregelingen kan een deel van de noodzakelijke bijsturing zijn.
 - De gemeente Maastricht stuurt bij door in gebiedsaanpakken samen met bewoners te werken aan “de beste oplossing” per buurt en zo vroeg mogelijk duidelijkheid te geven over het meest logische aardgasalternatief. Op deze manier wordt geprobeerd om in buurten met bestaande bouw waar aansluiting op een warmtenet haalbaar lijkt, de optie van warmtenetten ook haalbaar te laten blijven.



Figuur 15. Visualisatie van variant 7 indien ook de bestaande bouw in Limmel zou worden aangesloten op het warmtenet

Rol gemeente (1/2)

- Wetsvoorstel Wet collectieve warmte (Wcw)
 - De parlementaire besluitvorming over het wetsvoorstel Wcw is nog niet afgerond.
 - De Tweede Kamer heeft op 3 juli 2025 ingestemd met het wetsvoorstel. Nu moet de Eerste Kamer nog instemmen met het wetsvoorstel. De beoogde datum van inwerkingtreding (1 januari 2026) is dan ook nog niet helemaal zeker.
- Tijdklem
 - De besluitvorming over een warmtenet is gericht op het tijdig kunnen realiseren van de nieuwbouw van TregaZinkwit.
 - De prioriteit ligt hierbij nu bij de organisatie voor het laten aanleggen van de benodigde leidingen in de grond.



Wetsvoorstel Wet collectieve warmte in het kort



Marktordening

- Gemeente heeft regie
- Warmtebedrijf integraal verantwoordelijk
- Publiek meerderheidsbelang warmtebedrijf of warmtegemeenschap
- Uitzondering kleine collectieve systemen
- Uitzondering warmtetransportbeheerder



Tariefregulering

- Alternatief voor gasreferentie (NMDA)
- Meer op kostengebaseerde tarieven
- Overgangsperiode in fases
- Transparantie kosten warmtekavels



Verduurzaming

- Prestatienorm voor uitstoot broeikasgassen
- Tijdelijke ontheffing mogelijk
- Onderdeel verplicht kavel- en investeringsplan
- Ophaalrecht restwarmte
- Consumenteninformatie over duurzaamheid



Leveringszekerheid

- Aanscherpen vereisten voor leveringszekerheid en consumentenbescherming



Rol gemeente (2/2)

- Opties organisatievorm
 - De aangenomen motie *Onderzoek naar gemeentelijke Warmte-BV naar Deventer model* roept op om de haalbaarheid van een gemeentelijk warmtebedrijf te onderzoeken.
 - Op het moment van het nemen van een principebesluit over een warmtenet voor TregaZinkwit is het nog niet mogelijk en ook niet noodzakelijk om een besluit te nemen over de organisatorische vorm van een warmtebedrijf.
 - De meest haalbare opties lijken te zijn: “gemeentelijk warmtebedrijf”, “deelname in een publiek warmtebedrijf” en “toewijzing aan een publiek warmtebedrijf”.

Haalbaarheid organisatiemodel	Haalbaarheid korte termijn (zonder duidelijkheid Wcw) t.b.v. TregaZinkwit fase 1	Haalbaarheid lange termijn (met Wcw) t.b.v. alle warmtenetten in Maastricht
Gemeentelijk warmtebedrijf	Is haalbaar, organisatorische impact moet nog bepaald worden (o.a. op personeel en vereiste warmte vergunning).	Financierbaarheid kan een probleem zijn i.v.m. de grootschalige investeringen die nodig zijn voor meerdere warmtenetten.
Regionaal (publiek) warmtebedrijf	Op korte termijn is er geen regionaal warmtebedrijf te verwachten.	Warmtebedrijf Zuid-Limburg (WZL) biedt perspectief voor Maastricht. Bij dit initiatief is ook Enpuls Warmte Infra betrokken.
Publiek warmtebedrijf	Afhankelijk van interesse (publieke) partijen zoals Enpuls Warmte Infra en Mijnwater. Enpuls Warmte Infra is op korte termijn (tot invoering Wcw) geen mogelijke partner. Na invoering Wcw heeft Enpuls Warmte Infra ook tijd nodig om de organisatie op te bouwen. Optie Mijnwater moet onderzocht worden maar is qua capaciteit beperkt (i.v.m. projectontwikkeling Heerlen en Kerkrade)	Enpuls Warmte Infra is al betrokken bij de onderzoeksfase geweest van warmtenet TregaZinkwit met de intentie om in de toekomst deel te nemen.
Publiek-privaat warmtebedrijf (>50% publiek)	Private partijen willen op dit moment niet participeren.	De vraag is of private partijen met een minderheidsbelang willen deelnemen aan een warmtebedrijf.
Coöperatieve warmtenetten (>50% publiek)	Afhankelijk van interesse (publieke) partij. Private partijen en Enpuls Warmte Infra willen op dit moment niet.	Joint venture met een burgerinitiatief / energie-coöperatie kan vanwege betrokkenheid inwoners interessant zijn.
Geen participatie gemeente (toewijzing aan publiek/ privaat warmtebedrijf)	Afhankelijk van interesse (publieke) partij. Private partijen en Enpuls Warmte Infra willen op dit moment niet.	Is een haalbare optie, al zal deze optie op een criterium als stuurbaarheid op betaalbaarheid en duurzaamheid minder goed scoren.



Voorstel voor principebesluit

- 3 beslispunten
 - Een warmtenet op basis van RWZI Limmel en Koninklijke Mosa bv als uitgangspunt voor de warmtevoorziening voor TregaZinkwit
 - Een investeringsvoorstel voor een warmtenet uit te laten werken
 - De investering van EUR 27,4 miljoen voor het warmtenet TregaZinkwit te verwerken in de Begroting 2026



Risico's en mitigerende maatregelen

- Belangrijkste risico's zijn opgenomen (inclusief beheersmaatregelen)
 - Het warmtenet krijgt zelf niet tijdig een aansluiting op het elektriciteitsnet door netcongestie.
 - De stikstofdepositie op Natura2000- gebieden kan vertraging opleveren voor realisatie en/of de tijdige oplevering van het warmtenet.
 - De onzekerheid over de inwerkingtreding van het wetsvoorstel Wcw.
 - Benodigde investeringen en/of de onrendabele top zijn hoger.
 - De realisatie van een warmtenet blijkt toch niet haalbaar door te hoge benodigde investeringen en/of het voortijdig afhaken van een (of meerdere) warmtebron(nen), waardoor er moet worden teruggevallen op het basisscenario “individuele elektrische warmtepompen” als warmtevoorziening.
 - Leveringszekerheid van de warmtebron(nen) is voor alle warmtenetten een significant risico.
 - Onvoldoende aansluitingen vormen voor warmtenetten een significant risico.



Vervolgstappen



Planning besluitvorming

- 21 augustus 2025: *Publicatie raadsvoorstel*
- 26 augustus 2025: *Domeinvergadering Fysiek
Presentatie raadsvoorstel*
- 2 september 2025: *Domeinvergadering Fysiek
Bespreking raadsvoorstel*
- 23 september 2025: *Raadsvergadering
Besluitvorming raadsvoorstel*





Bedankt voor
uw aandacht

Zijn er nog vragen?