

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: vervolgtraject collectieve energiesystemen op basis van thermische energieopwekking uit Oppervlaktewater (TEO)

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. Voor het centrum van Wijchen:
 - a. Kennis te nemen van de resultaten van het verkennende onderzoek naar de haalbaarheid van een collectief energiesysteem op basis van TEO;
 - b. In te stemmen met het opstarten van een vervolgtraject;
 - c. de regie voor de doorontwikkeling van het TEO-systeem bij de gemeente te leggen.
 - d. Hiervoor 70k beschikbaar te stellen voor het lopende jaar, te dekken uit de perspectiefnota 2021.
2. Voor Wijchen-West:
 - a. Kennis te nemen van de opdracht van de gemeente voor een marktconsultatie om te onderzoeken of een warmtenet op basis van TEO haalbaar is in het project Wijchen-West.
 - b. Voor een mogelijk vervolgtraject de verdere uitwerking en kosten onder te brengen binnen het project Wijchen-West.
3. Nader te onderzoeken welke positie de gemeente kan en wil innemen bij de oprichting van een warmtebedrijf en de uitkomsten hiervan voor te leggen aan uw raad.

Aanleiding

In maart jl is uw raad middels een informatienota geïnformeerd over 2 verkennende onderzoeken die in opdracht van het college van B&W zijn opgestart. Deze onderzoeken brengen in kaart wat de mogelijkheden zijn van het aanleggen van collectieve warmtesystemen in Wijchen, gebruik maken van thermische energieopwekking (TEO) uit het Wijchens Meer en de Vormerse Plas.

Aanleiding hiervoor zijn de afspraken uit het Klimaatakkoord, dat als doel heeft de CO2 uitstoot te verminderen. Om te voldoen aan die afspraken, moet de gemeente onder andere aardgasloos worden. Dit vraagt om de toepassing van alternatieve energiebronnen. Warmte uit oppervlaktewater is zo'n mogelijke alternatieve energiebron. Omdat Wijchen veel oppervlaktewater heeft, hebben eerdere onderzoeken aangetoond dat dit voor Wijchen interessant kan zijn.

In deze memo informeren wij u over de stand van zaken van beide verkenningen en vragen we om uw instemming voor het vervolg.

Resultaten en conclusies van de verkenning naar een warmtenet in het centrum

Ter Steege, de ontwikkelaar van TKWM, heeft voor het plangebied van TKWM twee opties aangeboden voor het leveren van warmte in de gebouwen. De eerste optie gaat uit van de aanleg van een collectief warmtenet met gebruik TEO uit het Wijchens Meer. omwille van duurzaamheidsambities heeft deze optie de voorkeur.

Als blijkt dat dit niet haalbaar is, wordt gekozen voor optie 2: een individuele warmtevoorziening per gebouw.

Om te onderzoeken of de eerste optie haalbaar is, is de afgelopen maanden in opdracht van Ter Steege een verkennend onderzoek uitgevoerd door Squarewise, een deskundig bureau op dit gebied. Daarbij is verder gekeken dan het plangebied van TKWM, omdat voor het aanleggen van een efficiënt warmtenet meer aansluitingen nodig zijn.

Het voorstel van Ter Steege gaat er daarom van uit dat ook gebouwen in de omgeving van het plangebied betrokken kunnen worden om energie van het warmtenet af te nemen. Hierbij is nadrukkelijk ook naar het gemeentelijk vastgoed gekeken, zoals het kasteel en het Huis van de Gemeente.

De volgende aspecten zijn in kaart gebracht:

- Governance: wie stapt er mee in het proces? In welke rol? Hoe is het bezit (bestaande vastgoed) geregeld?
- Aansluitpotentie: is er voldoende draagvlak onder vastgoedeigenaren in de omgeving?
- Juridische haalbaarheid: welke aanbestedingsregels zijn van toepassing?
- Tijd: is het haalbaar om het warmtenet tijdig gereed te hebben in te relatie tot de realisatie van TKWM?
- Technische oplossing: hoe groot is de vraag naar warmte? En past de beoogde optie voor het leveren van warmte bij deze vraag?

Het onderzoek geeft dus inzicht in het speelveld, de betrokken actoren en de bereidheid van stakeholders om te participeren bij de aanleg van een collectief warmtenet. Ook geeft het inzicht in de haalbaarheid qua planning in relatie tot de ontwikkeling van TKWM.

De belangrijkste conclusies uit deze verkenning zijn:

- Het ontwikkelen van een collectief warmtenet kost veel tijd en capaciteit en vraagt om een zorgvuldig besluitvormingsproces. Gezien de urgente woningbouwopgave en de overeengekomen tijdsafspraken binnen het contract TKWM, wil de gemeente geen concessies doen aan de planning. Daarmee is het niet realistisch dat bij de oplevering van fase 1 van TKWM, een exploiteerbaar warmtenet is aangelegd;
- Er is veel commitment bij betrokken partijen en vastgoedeigenaren van omliggende panden (denk aan Talis, VVE's, marktpromenade, gemeente) om aan te sluiten op een warmtenet. Echter de korte termijn vormt een drempel voor diverse partijen. Reden hiervoor is dat ofwel panden nog relatief nieuw zijn en installaties dus nog niet afgeschreven zijn, of omdat gebouwen al stappen hebben gezet ten aanzien van verduurzaming, zoals het Huis van de Gemeente. Het onderzoeken van oplossingen en scenario's waarbij het wel mogelijk wordt om aan te sluiten, vragen om extra tijd en nadere analyse.
- Het voorgestelde tracé met het technische systeem dat door Ter Steege is uitgewerkt, blijkt onvoldoende aan te sluiten bij de warmtevraag van het bestaande vastgoed: een flexibeler systeem dat ook koude kan leveren lijkt passender. Of dit (technisch) haalbaar is, vraagt ook om nader onderzoek;

Openbaar

Zaaknummer: 64095

Op basis van deze uitkomsten is door de Stuurgroep TKWM besloten de eerste optie voor het leveren van warmte (een collectief energiesysteem met TEO), niet verder uit te werken.

Alle betrokken actoren geven echter aan kansen te zien en gebruik te willen maken van het momentum dat is gecreëerd. Het onderzoek heeft veel waardevolle informatie opgeleverd voor de gemeente en geeft aanleiding om een vervolg te geven aan het onderzoek naar het gebruik TEO uit het Wijchens Meer.

Stand van zaken van verkenning naar een warmtenet in Wijchen-West

Ook voor de nieuwe wijk Wijchen-West is onderkend dat er kansen liggen voor een collectief warmtenet door de aanwezigheid van de Vormerse Plas. Thermische energieopwekking uit oppervlaktewater (TEO) kan een mogelijke toepassing zijn voor het leveren van warmte, via een warmtenet, aan de gebouwen in de nieuwe wijk.

In de afgelopen maanden is samen met de ontwikkelende (markt)partijen van Wijchen-West besproken of zij de toepassing van een collectief warmtenet kansrijk en wenselijk achten. De uitkomsten hiervan zijn positief; de ontwikkelaars staan open voor een collectief systeem dat gebruik maakt van TEO en onderkennen dat dit het juiste moment is om de haalbaarheid nader te verkennen.

Op het moment van schrijven is een marktconsultatie in opdracht van de gemeente in voorbereiding. Deze heeft als doel om bij potentiële exploitanten van warmte te toetsen of een collectief energiesysteem op basis van TEO praktisch en financieel haalbaar is in Wijchen-West. Hiermee wensen wij ook op te halen welke voorwaarden we mee moeten nemen in de uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor een succesvol warmtenet en welke partijen geïnteresseerd zijn om in samenwerking met de ontwikkelaars en de gemeente tot de ontwikkeling van zo'n systeem te komen.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
	Nvt

Gewenst resultaat

Een zo optimaal mogelijke benutting van het Wijchens Meer en de Vormerse Plas, om energie te leveren op basis van Thermische Energieopwekking uit Oppervlaktewater (TEO) en te voorzien in warmte, als alternatief voor aardgas.

Argumenten

1.1 De potentie van TEO is groot

Door gebruik te maken van TEO, ontstaat een unieke kans voor Wijchen om een collectief energiesysteem te realiseren als alternatief voor aardgas. Dit wordt bevestigd door het onderzoek van Berenschot, dat TEO als kansrijk bestempeld, gezien de grote aanwezigheid van oppervlaktewater in Wijchen en het gegeven dat de bodemgesteldheid in Wijchen de toepassing van een bodemenergiesysteem niet goed mogelijk maakt.

1.2 Een warmtenet in het centrum is in lijn met de eerste uitwerking van de Transitievisie Warmte (TVW)

De Transitievisie Warmte (TVW) vormt het richtinggevend kader voor de verdere uitwerking van de warmtetransitie in de komende decennia. Op het moment van schrijven wordt gewerkt aan de conceptversie van de TVW. Voor het centrum van Wijchen (met de ontwikkeling van TKWM) worden de opties 'all electric' of de aanleg van een warmtenet als oplossingsrichtingen genoemd. Het aanleggen van een warmtenet op basis van TEO is het centrum sluit dus aan bij de uitgangspunten uit de TVW.

1.3 De ambities voor TKWM veranderen niet

In de overeenkomst met Ter Steege is voor TKWM vastgelegd dat de nieuwbouw in het plan moet voldoen aan hoge duurzaamheidseisen. Dit blijft ongewijzigd. De verdere uitwerking van het leveren van warmte vindt plaats binnen het project TKWM, waarbij door middel van een hybride systeem rekening wordt gehouden met de mogelijkheid om fase 1 van TKWM later aan te laten sluiten op een warmtenet op basis van TEO.

1.4 Het commitment van stakeholders is hoog

Alle betrokken actoren geven aan kansen te zien en gebruik te willen maken van het momentum dat is gecreëerd. Tevens is gebleken dat de provincie Gelderland een voortrekkersrol neemt als aanjager van collectieve energiesystemen, hierin faciliteert door verschillende instrumenten aan te bieden en positief is over de kansen voor een collectief warmtesysteem in het centrum van Wijchen.

1.5 De hoge mate van complexiteit vraagt om regie vanuit publieke partij

Het verkennend onderzoek heeft inzichtelijk gemaakt dat de ontwikkeling van een warmtenet in een binnenstedelijk gebied complex is, waarbij veel partijen betrokken zijn. De analyse wijst uit dat het meer voor de hand ligt dat de regisserende rol bij een publieke partij ligt en niet bij de ontwikkelaar van een deel van het plangebied.

2.1 De ontwikkelende partijen van Wijchen-West zijn positief

De ontwikkelende partijen van Wijchen-West staan positief tegenover de mogelijke toepassing van een collectief energiesysteem en zijn bereid om de haalbaarheid hiervan nader te onderzoeken.

2.2 De opgave en het tijdspad van Wijchen-West zijn gunstig

In Wijchen-West is - anders dan in het centrum - sprake van een overzichtelijke uitgangssituatie. Het gaat enkel om de nieuwbouw van woningen/voorzieningen en alle ondergrondse infrastructuur moet nog ontwikkeld worden. Het aantal stakeholders is beperkt en er is geen bestaand vastgoed dat van invloed is. Daarmee is de complexiteit van het vraagstuk minder groot en leent het zich er beter voor om de ontwikkeling van een warmtenet bij een marktpartij neer te leggen. Omdat de ontwikkeling van Wijchen-West zich nog in de beginfase bevindt, kan de keuze voor het energiesysteem vroegtijdig gemaakt worden, zodat er in de uitwerking van de plannen rekening mee gehouden kan worden. Zo kan er bij de uitwerking van de stedenbouwkundige visie rekening gehouden worden met een optimale verkaveling, concentratie en fasering van woningen ten behoeve van een te realiseren warmtenet. Dit zal de financiële haalbaarheid van een collectief energiesysteem positief beïnvloeden.

3.1 Bij de aanleg van een collectief energiesysteem is de oprichting van een warmtebedrijf noodzakelijk.

Hiervoor zijn verschillende modellen denkbaar, waarin de gemeente (al dan niet risicodragend) kan participeren. In Nederland zijn inmiddels meerdere voorbeelden van publieke, private en hybride warmtebedrijven bekend. Een belangrijk onderdeel van de vervolgstappen is het in kaart brengen van de verschillende rollen die de gemeente Wijchen wil en kan spelen bij de oprichting van een warmtebedrijf. De verschillende modellen, risico's en consequenties zullen belicht worden. Daarbij dient het belang (levering, tarief) van bewoners die warmte afnemen van het warmtenet, te worden geborgd.

Tegenargumenten en risico's

1.1 De haalbaarheid van een collectief energiesysteem in het centrum is nog niet zeker.

De verkenning tbv TKWM heeft inzichtelijk gemaakt dat een collectief energiesysteem voor het centrum kansrijk lijkt. Daarmee is de haalbaarheid nog niet aangetoond. Als dit niet haalbaar blijkt, zal voor het aardgasloos maken van het centrum naar alternatieve oplossingen gekeken moeten worden, zoals all-electric (bijvoorbeeld warmtepompen). Gezien de diversiteit aan gebouwen, zal het hoe dan ook een opgave worden om deze bestaande wijk volledig aardgasvrij te maken.

2.1 Uit de marktconsultatie kan blijken dat een collectief energiesysteem op basis van TEO niet kansrijk is voor Wijchen-West.

In dat geval zal naar alternatieve oplossingen gekeken worden voor gasloos verwarmen. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de ontwikkelende partijen.

Financiële gevolgen

De kosten voor het onderzoek naar een warmtenet op basis van TEO in het centrum zijn betaald door de ontwikkelaar van TKWM, conform afspraken in de koopakte. De marktconsultatie voor Wijchen West is gedekt vanuit bestaande middelen in het kader van duurzaamheid.

Om dit dossier verder vorm te geven, is naast interne capaciteit, externe kennis en kunde nodig. In de perspectiefnota is een budget van €70.000,- gevraagd om hierop te kunnen acteren.

Dit budget zal met name ingezet worden voor de verdere verkenning van een warmtenet in het centrum. Zie paragraaf 'vervolgstappen' voor een verdere toelichting.

Mocht de marktconsultatie voor Wijchen-West een vervolg krijgen, dan zullen de kosten voor de verdere uitwerking ondergebracht worden in het project en dus voor rekening komen van de ontwikkelende partijen van Wijchen-West.

Communicatie

De gemeenteraad zal op regelmatige basis geïnformeerd worden over de ontwikkeling op dit dossier, om goed geïnformeerd en tijdig de eventueel benodigde besluiten te kunnen nemen.

Inwonersparticipatie

In deze fase van de projecten is het nog te vroeg om inwoners te betrekken. Zodra de haalbaarheid van een collectief systeem in het centrum kansrijk blijkt, lijkt het zinvol om inwoners te betrekken. In welke vorm dat kan plaatsvinden, wordt in een latere fase bepaald.

Uitvoering of Vervolgstappen

Centrum / Wijchens Meer

In het voorgaande traject is de potentie van de ontwikkeling van een collectief warmtenet door de verschillende betrokkenen omarmd. In het belang van de warmtetransitie en door gebruik te maken van TEO, ontstaat een unieke kans voor Wijchen om een collectief energiesysteem te realiseren.

De rolverdeling zal wijzigen, aansluitend op de aanbevelingen uit het verkennende onderzoek. Gezien de complexe situatie ligt het meer voor de hand dat de gemeente Wijchen als publieke partij de regie voor de verdere uitwerking voor haar rekening neemt.

In samenspraak met alle betrokkenen en op basis van de input die is verzameld in het voortraject, zullen de volgende onderzoeken achtereenvolgens plaatsvinden:

- Techniek: onderzoek naar meest geschikte tracé / type systeem / de mogelijkheid van het toepassen van koude;
- Governance: welke partijen zullen een rol spelen bij de ontwikkeling, financiering, het beheer en de levering van warmte. Wie heeft welke rol in de toekomstige exploitatie?
- Businesscase opstellen: is het plan financieel haalbaar? Wat zijn de bijbehorende kosten en kostendragers?

De komende maanden zullen deze onderzoeken worden opgestart en uitgewerkt. Wij verwachten voor het einde van het jaar een update / terugkoppeling aan uw raad te kunnen geven.

Openbaar

Zaaknummer: 64095

Wijchen-West / Vormerse Plas

Als de marktconsultatie tot een positieve uitkomst leidt en partijen interesse tonen om te participeren in de ontwikkeling, zal een procedure worden opgestart om een marktpartij te selecteren voor de levering van warmte in Wijchen-West.

Deze geselecteerde partij zal dan onderdeel worden van de ontwikkelende partijen die gezamenlijk aan de lat staan voor de gebiedsontwikkeling van Wijchen-West. De condities en afspraken die daaraan ten grondslag liggen, zullen nader worden vastgesteld.

Wij verwachten na de zomer een update te kunnen geven van de uitkomsten van de marktconsultatie en het daaropvolgende traject.

Algemeen

Voor beide trajecten geldt dat indien de gemeente op één van beide of op beide locaties kiest voor de aanleg van een collectief energiesysteem, (de oprichting van) een warmtebedrijf noodzakelijk is. Hiervoor zijn verschillende modellen denkbaar, waarin de gemeente (al dan niet risicodragend) kan participeren. In Nederland zijn inmiddels meerdere voorbeelden van publieke, private en hybride warmtebedrijven bekend. Een belangrijk onderdeel van de vervolgstappen is het in kaart brengen van de verschillende rollen die de gemeente Wijchen wil en kan spelen bij de oprichting van een warmtebedrijf. De verschillende modellen, risico's en consequenties zullen belicht worden.

Dit governance-vraagstuk speelt voor beide trajecten en zal overkoepelend benaderd worden, waarvoor ook externe expertise ingezet zal worden.

De resultaten van dit onderdeel en de mogelijke keuzes die hieruit volgen ten aanzien van de oprichting van een warmtebedrijf, worden voorgelegd aan uw raad.

Geheimhouding:

Niet van toepassing

Voorstel

Advies

Nick Bos – projectleider TKWM

Marc Jansen – team SPA

Wai Wah Man – projectleider Wijchen-West

Lucan van Boon – van Ostade – projectleider Wijchen-West