

A. Aanleiding en achtergrond

1. De haalbaarheid voor een warmtenet Drechtsteden is onderzocht als onderdeel van de Stroomversneller in 2008-2010. Het resultaat was dat een dergelijk warmtenet maatschappelijk gewenst, maar financieel niet haalbaar was (t.o.v. aardgas als referentie voor de warmtevoorziening in woningen).
2. In maart 2012 hebben 16 partijen, onder meer de Gemeente Sliedrecht, Drechtsteden, Provincie ZH, diverse woningcorporaties en HVC, een Samenwerkingsovereenkomst Warmtelevering Drechtsteden getekend voor de verdere ontwikkeling van het warmtenet d.m.v. de kralenrijgmethode. D.w.z. gebieden/wijken die zelfstandig kansrijk zijn, de zogenaamde 'kralen', toch aan te sluiten op een warmtenet, om deze in een later stadium tot een ketting te rijgen.
3. Door sterk verbeterde marktomstandigheden hebben Drechtsteden, provincie ZH en HVC in november 2016 het initiatief genomen om de samenwerking (voorgaand punt 1 en 2) te doen herleven door het aanstellen van een onafhankelijke warmteregisseur.
4. De partijen zullen in 2017 gezamenlijk een nieuwe business case opstellen voor het warmtenet Drechtsteden, die vermoedelijk sterk verbeterd is.
5. Tablis Wonen zal in Sliedrecht in de wijk Staatsliedenbuurt 363 woningen (in fases) bouwen waarvan 313 mogelijk aangesloten kunnen worden op een warmtenet. In 2017 wordt gestart met de eerste fase (bestaande uit 95 sociale huurwoningen en 15 koopwoningen). Deze planning loopt voor op het resultaat en de besluitvorming van punt 4.
6. De Warmte-atlas ZH laat zien wat een logische toekomstige energievoorziening voor gebieden en wijken is. De wijken met voldoende woningintensiteit en hoogbouw lenen zich uitstekend voor het aanleggen van een warmtevoorziening. Volgens deze atlas is de Staatsliedenbuurt een wijk die de kans heeft om aan te sluiten op een warmtenet.
7. Tablis Wonen staat positief tegenover het transformeren van het bestaande vastgoed van een traditionele gas CV ketel naar duurzame warmte aansluitingen. De ontwikkeling Staatsliedenbuurt kan hier onderdeel van uitmaken.
8. In de energietransitie heeft een collectief warmtenet enkele voordelen. Verduurzaming kan eenvoudiger en grootschaliger plaatsvinden en opties om dat tegen de maatschappelijk laagste kosten te realiseren blijven behouden.
9. De warmtenetten voor Sliedrecht en Drechtsteden laten zich uitstekend verduurzamen. De volgende opties worden in overweging genomen:
 - A) Direct het realiseren van een duurzame energiebron: HVC onderzoekt momenteel de haalbaarheid van een geothermie project hiervoor. De eerste geologische onderzoeken zijn gedaan en laten interessante mogelijkheden zien.
 - B) Koppeling met restwarmtebronnen is de regio, zoals de AVI in Dordrecht.
 - C) Een (in)groei-scenario met duurzame bron(nen).

B. Projectplan Warmtenet Sliedrecht en Drechtsteden

Het projectplan bestaat uit het ontwikkelen van een warmtenet voor Sliedrecht en parallel hieraan het warmtenet voor de Drechtsteden. Direct na de besluitvorming over de Staatsliedenbuurt start de realisatie en de verdere ontwikkeling van het warmtenet Sliedrecht. Op korte termijn worden voor de andere gemeenten van de Drechtsteden de eerdere inventarisaties van clusters van financieel haalbare kleine warmtenetten geactualiseerd. Deze clusters vertegenwoordigen ca. 25.000 woning(equivalenten)¹ en medio 2017 blijkt of dit aantal gehaald, of met de actuele en nieuwe belangstelling voor duurzame warmte overtroffen kan worden.

Parallel hieraan wordt gewerkt aan de geëigende warmtebron(nen) voor het plan en welke koppelingen de warmtenetten onderling kunnen maken.

¹ Resultaat van haalbaarheidsstudie 2010.



Figuur 1 Warmtenet Sliedrecht



Figuur 2 Warmtenet Drechtsteden

Kenmerken warmtenet Sliedrecht

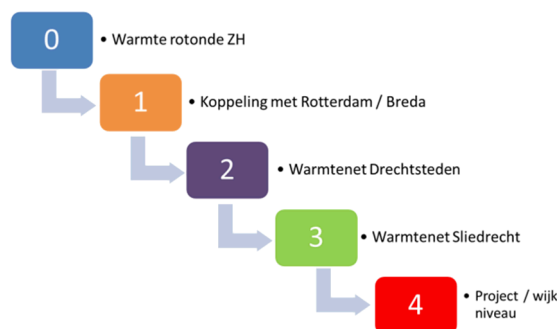
- ✓ In bovenstaande figuur is het warmtenet Sliedrecht geprojecteerd met in groene kleur aangegeven de aangesloten bebouwing.
- ✓ Staatsliedenbuurt: totaal 313 woningen (+/- 10% van de totale projectomvang). De Staatsliedenbuurt heeft geografisch een strategische ligging voor het warmtenet, en fungeert als centrale schakel in de West-Oost oriëntatie van de gemeente.
- ✓ +/- 2.000 woningen met collectieve voorzieningen van Tablis Wonen beoogd aan te sluiten op het warmtenet. Daarnaast zijn er ca. 1.000 woningen met individuele ketels waarvan Tablis Wonen zou willen verkennen of het mogelijk is (technisch en financieel) om deze woningen aan te sluiten.
- ✓ 75.000 GJ warmte per jaar, waarmee 2,7 miljoen m³ aardgas per jaar bespaard wordt.
- ✓ 2.800 ton CO₂ besparing per jaar.² Dit is gelijk aan het neerzetten van 66.000 zonnepanelen. Dit zou 30 hectare of te wel 60 voetbalvelden omvatten.
- ✓ Overig woningbezit (particulier) en utiliteit wordt de mogelijkheid geboden om onder gelijkwaardige condities aan te sluiten.

Kenmerken warmtenet Drechtsteden

- ✓ In bovenstaande figuur is het warmtenet Drechtsteden geprojecteerd met in rode kleur aangegeven het indicatieve tracé van het hoofdleidingnet.
- ✓ Regionale samenwerking: De Drechtsteden werken gezamenlijk aan de eigen energietransitie.
- ✓ In 2010 is reeds geïnventariseerd dat ca. 25.000 woningequivalenten potentieel kansrijk zijn om aangesloten te worden.
- ✓ Warmtenet Drechtsteden is duurzaam, toekomstbestendig en biedt (mede) oplossing voor:
 - Reductie van de binnenlandse aardgasproductie als gevolg van de aardbeving problematiek in Groningen.
 - De verminderde binnenlandse aardgasvoorraad en de toenemende (prijs)afhankelijkheid van buitenlands aardgas.
 - Het Klimaatakkoord Parijs, en de nationale Klimaattop 2016.
 - De uitspraak in de Urgenda rechtzaak tegen de Nederlands staat om verdergaande CO₂-reductie af te dwingen
 - Het (opnieuw) investeren in gasnetten door netbeheerders niet langer maatschappelijk verantwoord wordt geacht
 - Invulling aan duurzaamheidsambities van nationale, provinciale, gemeentelijke en semi-overheden.

C. De Staatsliedenbuurt, Sliedrecht in perspectief

Zoals in onderstaande figuur weergegeven zijn op verschillende aggregatieniveaus ontwikkelingen gaande voor het ontwikkelen van warmtenetten in Zuid-Holland. Elk niveau omvat zijn eigen besluitvorming, invulling, krachtenveld en planning. De besluitvorming op de verschillende niveaus heeft directe impact op de onderliggende en bovenliggende niveaus. Eind 2017 zal er een compleet uitgewerkte businesscase liggen voor een mogelijke besluitvorming voor het uitrol van een warmtenet in de Drechtsteden (niveau 2). De besluitvorming of een warmtenet in Sliedrecht gerealiseerd gaat worden is aan de gemeente Sliedrecht (niveau 3). De besluitvorming voor het aanleggen van een warmtenet voor fase 1 in de wijk Staatsliedenbuurt (niveau 4 in de figuur) dient uiterlijk in december 2016 gemaakt te worden i.v.m. de bouwplanning.



² Op basis van 292,5 % eq. Opwekrendement (referentie Dordrecht)

D. Fasering van het projectplan Warmtenet Sliedrecht en Drechtsteden

1. Gestart wordt met fase 1 van Staatsliedenbuurt: 110 woningen (95 huur- en 15 koopwoningen van ontwikkelpartner) worden i.p.v. op aardgas aangesloten op een warmtenet. (kwartaal 1&2, 2017). Met ontwikkelpartner moet nog overeenstemming worden bereikt over aansluiten op het warmtenet.
2. Parallel hieraan moet het projectplan inclusief de warmtebronnen van de toekomst voor Sliedrecht (en daarna Drechtsteden als geheel) uitgewerkt worden.
3. Bij positieve besluitvorming van Fase 1 zorgt dit voor een verdere uitrol van een warmtenet voor fase 2 en fase 3 van de Staatsliedenbuurt en komt de uitrol van een warmtenet in Sliedrecht in een stroomversnelling.
4. Tablis Wonen heeft in juli 2016 de intentie laten blijken (aan HVC) om circa 2.000 bestaande woningen met collectieve voorzieningen in Sliedrecht in te brengen in de periode tot en met 2021.³ Deze woningen worden dan gerenoveerd en/of zijn de CV ketels aan vervanging toe, waarmee nu een natuurlijk moment is gecreëerd om duurzame en toekomstbestendige keuzes te maken.
5. We zien grote kansen om het gemeentelijk en maatschappelijk vastgoed in Sliedrecht (o.a. zwembad) op te nemen in de plannen.
6. Mogelijk kan ook een koppeling gemaakt worden met het (nog) te ontwikkelen Warmtenet Papendrecht en Hardinxveld-Giessendam.
7. Hetzelfde geldt voor de mogelijke integratie van de warmtenetten met die van Dordrecht, resulterend in een omvattend warmtenet Drechtsteden. Mogelijk aansluiten op andere regionale warmtenetten (bijv. Rotterdam of Moerdijk) en aansluiten op warmteronde(s).
8. Parallel aan alle fases onderzoeken we telkens de beste warmtebron voor de betreffende fase, of maken in een eerder stadium al keuzes voor een warmtebron voor latere fases. Op blok- of wijkniveau zijn er beperktere opties, op gemeentelijk en regionaal niveau zijn de opties talrijker en meer kansrijk.

E. Probleem definitie

Het probleem richt zich primair op de vraag:

'Kunnen de financiële condities gecreëerd worden dat de Staatsliedenbuurt (althans fase 1) behouden blijft om als wijk aangesloten te worden op het nog nader te ontwikkelen warmtenet van Sliedrecht en Drechtsteden?'

F. Financieel

1. Het prijsverschil van een woning op een warmtenet en eentje met een aardgasaansluiting (met CV-ketel) zijn tussen Tablis en HVC overeengekomen. Het prijsverschil is vastgesteld op €2.142,- excl. BTW. Voor 95 woningen komt dit uit op een totaal bedrag van € 203.490,- excl BTW.
2. De exploitatieverliezen van de tijdelijke warmtevoorziening bedragen over een periode van 4 jaar € 60.000,- excl. BTW.

G. Voorstel / aanbeveling

Het is het voorstel van partijen om voor de Staatsliedenbuurt de keuze voor collectieve warmte mogelijk te maken en daarmee een vliegende start te geven aan de opschaling van duurzame warmte in de Drechtsteden. In dit scenario wordt daadkrachtig opvolging gegeven aan de energie-agenda, en wordt vanaf januari 2017 concreet gewerkt aan een verduurzaming van Sliedrecht, met een versnelling voor de uitrol van duurzame warmte in de regio. De bijdrage voor de onrendabele top van fase 1 (van de Staatsliedenbuurt), fungeert als startgeld voor verdere uitrol van het warmtenet in Sliedrecht en de regio.

H. Bijlagen

1. Kaart Warmtenet Sliedrecht
2. Kaart Warmtenet Drechtsteden

³ Het mogelijk aansluiten van het resterende deel van het woningbezit valt buiten deze periode. Afhankelijk van het verloop van de portefeuillestrategie van Tablis Wonen kunnen hierin wijzigingen optreden.

Bijlage 1 Kaart Warmtenet Sliedrecht



Bijlage 2 Kaart Warmtenet Drechtsteden

Impressie en inventarisatie aangesloten woningen op warmtenet Drechtsteden (resultaat haalbaarheidsstudie 2010)



	Hendrik-Ido-Ambacht	Zwijndrecht	Sliedrecht	Papendrecht	Totaal	Dordrecht (1)
Nieuwbouw	2.500	2.776	1.922	428	7.626	
Bestaande bouw (corporaties)	1.148	959	1.573	320	4.000	
Bestaande bouw (gemeentelijk bezit)	87	185	487	77	836	
Bestaande bouw (overig)	422	2.067	1.539	2.704	6.752	100 bedrijven Dordtse Kil
Totaal	4.157	5.957	5.521	3.529	19.164	

1 Exclusief 5.794 woningen uit de inventarisatie Dordrecht