

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	I. van Diest	Datum	20 april 2021
Doorkiesnummer	14 030	Kenmerk	6807155/20210413/1000/ID
E-mail	inge.van.diest@utrecht.nl	Onderwerp	Transitievisie warmte: resultaten onderzoek aardgasvrije bedrijventerreinen
Bijlage(n)	1	Beleidsveld	Energie

Geachte leden van de raad,

Op 11 maart jl. heeft u het raadsvoorstel [Transitievisie Warmte deel I](#) ontvangen. Voor de Transitievisie Warmte deel I zijn verschillende [analyses](#) gemaakt. Een deel van de doorrekeningen van de verschillende buurten is gedaan met het model van het Planbureau voor de Leefomgeving. Dit model is met name geschikt voor buurten waar veel woningen staan. Voor gebieden met een grote diversiteit van utiliteitsbouw (de bedrijventerreinen) bleek het model minder geschikt. Daarom heeft het adviesbureau CE Delft, in opdracht van de gemeente Utrecht, modelberekeningen gemaakt van de kosten van verschillende warmteoplossingen voor bedrijventerreinen. De resultaten van dit onderzoek zijn al meegenomen in de Transitievisie Warmte deel I en in de WAT-kaarten. Ten tijde van het verschijnen van de TVW was het definitieve rapport echter nog niet gereed.

Met deze brief willen we u verder informeren over de resultaten van het onderzoek. Het onderzoeksrapport 'Duurzame bedrijventerreinen Utrecht, Routes naar CO₂-vrije bedrijventerreinen' (zie bijlage) wordt toegevoegd aan de stukken van Transitievisie Warmte deel I. CE Delft heeft aanvullend onderzoek gedaan voor negen bedrijventerreinen: Oudenrijn, Papendorp-Noord, Cartesius (Werkspoorkwartier), De Wetering, Haarrijn, Demkade, Lage Weide, Kanaleneiland en Nieuw-Overvecht.

Inzichten uit het onderzoek Duurzame bedrijventerreinen

In dit onderzoek heeft CE Delft de huidige bebouwing in kaart gebracht en daaraan gekoppeld de ouderdom van de panden, type gebruik, verwachte energievraag, potentie voor warmtebesparing door isolatie en kansrijke duurzame warmteoplossingen. De kosten voor de warmteoplossing zijn doorgerekend met als doel per bedrijventerrein een eerste inzicht te krijgen in de kosten van de verschillende warmteoplossingen.

Uit het onderzoek blijkt dat de potentie voor warmtebesparing van bedrijfspanden fors is. Het is afhankelijk van de ouderdom van de gebouwen hoeveel er bespaard kan worden. In gebieden met relatief veel oudere bebouwing is het warmtegebruik per vierkante meter en de besparingspotentie het hoogst. Bedrijventerreinen zijn over het algemeen niet homogeen, maar zijn opgebouwd uit (clusters van) panden met diverse bouwjaarcategorieën. Met uitzondering van De Wetering en Haarrijn, deze bedrijventerreinen zijn volledig na 1995 gebouwd.

Beperkt gebruik van aardgas voor bedrijfsprocessen

Het grootste deel van het aardgas wordt gebruikt voor ruimteverwarming. Op drie bedrijventerreinen is het gebruik van aardgas voor bedrijfsprocessen significant; het gaat om Oudenrijn, Papendorp-Noord en Haarrijn. Het aandeel procesgas is hier aanzienlijk, doordat daar één of enkele industriële bedrijven zijn gevestigd. Op de andere terreinen is het aandeel procesgas maximaal 6% van het totaal. CE Delft concludeert dat weinig van de aanwezige processen om hoge temperatuur warmte vragen. Elektrificatie van deze bedrijfsprocessen is technisch mogelijk, maar vergt uiteraard investeringen. Uitzonderingen zijn bedrijven die voor hun productieproces zeer hoge temperatuur warmte nodig hebben, zoals chemiebedrijf BASF in Oudenrijn. Voor dit bedrijf zijn individuele oplossingen nodig, zoals bijvoorbeeld duurzame gassen.

Nog geen duidelijk duurzaam alternatief per bedrijventerrein

Voor de meeste bedrijventerreinen is een warmtenet op hoge temperatuur of midden temperatuur de oplossing met de laagste maatschappelijke kosten. Voor een aantal bedrijventerreinen, met veel bebouwing van na 1990, zijn individuele warmtepompen de oplossing met de laagste maatschappelijke kosten. Belangrijke conclusie in dit onderzoek is dat de maatschappelijke kosten van de verschillende oplossingen zo dicht bij elkaar liggen dat op basis van de onderzoeksresultaten geen keuze kan worden gemaakt voor de beste techniek.

Overstap vraagt hoge investeringen

De goedkoopste aardgasvrije oplossingen per bedrijventerrein in 2030 zijn, wat betreft maatschappelijke kosten, vergelijkbaar met de kosten van hr-ketels op aardgas in 2030. Uit kostenperspectief zou het daarom voor de maatschappij geen belemmering moeten zijn om over te stappen van aardgas naar het duurzame alternatief. Echter zijn de prijzen voor de hr-ketel gebaseerd op een forse prijsstijging van de aardgasprijs (met 32% tot 2030) en vergt de overstap naar aardgasvrij in veel gevallen hoge initiële investeringen. In de berekening van de maatschappelijke kosten is nog geen rekening gehouden hoe de kosten verdeeld worden over de maatschappij en de uiteindelijke kosten voor de eindgebruiker.

Vervolgstappen

Het onderzoek van CE Delft heeft ons veel informatie opgeleverd en een basis gegeven voor (het versterken van) de strategie richting CO₂-neutrale en aardgasvrije bedrijventerreinen langs 3 sporen:

1. Het Energieloket voor zakelijk en maatschappelijk vastgoed

Via het [Energieloket](#) helpen wij bedrijven, die concrete stappen willen zetten in de energietransitie. Het loket verlaagt de drempel voor bedrijven om aan de slag te gaan met verduurzaming. Bij het loket kunnen bedrijven terecht met vragen en subsidie voor maatwerkadvies. In de raadsbrief [Subsidie Energieloket](#) van 11 december 2020 hebben wij u hierover geïnformeerd. De beschikbare subsidie en diensten van het energieloket brengen we bij bedrijven en maatschappelijk vastgoed onder de aandacht, zodat er optimaal gebruik wordt gemaakt van de regeling. De onderzoeksresultaten delen we met bedrijven en ondernemersverenigingen en vormen de basis voor het gesprek over CO₂-neutrale en aardgasvrije bedrijven.

2. Starten met het aardgasvrij maken van cluster van bedrijven

In het voorstel voor de Transitievisie Warmte hebben we aangegeven op basis van 3 criteria buurten te selecteren waar we starten met Wijkuitvoeringsplannen: betaalbaarheid voor de eindgebruiker, robuustheid van de beoogde oplossing en zo min mogelijk overlast en gedoe voor gebouweigenaren en -gebruikers. Ook de bedrijventerreinen worden beoordeeld op deze criteria. Uit het onderzoek van CE Delft blijkt nog geen duidelijke voorkeur per bedrijventerrein voor een duurzaam alternatief. Omdat er op basis van dit onderzoek geen robuuste oplossing naar voren komt, lijkt het nu volgens de criteria geen logische plek om te starten met een wijkuitvoeringsplan.

Datum 20 april 2021
Ons kenmerk 6807155/20210413/1000/ID

In de Transitievisie Warmte benadrukken we ook het belang van ervaring op doen met de gemeentelijke regierol bij realisatie van collectieve warmtenetten. Natuurlijke vervangingsmomenten en gebiedsontwikkelingen bieden een kans om ervaring op te doen in projecten. Nieuwe inzichten en ervaring benutten we voor een volgende versie van de Transitievisie Warmte en het aanwijzen van volgende gebieden waar een aanpak start.

De opgaven op bedrijventerreinen is niet te vergelijken met een woonwijk, maar er liggen wel forse kansen voor CO₂-reductie. Daarom is het van belang om ook op de bedrijventerreinen te starten met een leertraject, door het uitwerken van plannen naar een aardgasvrij bedrijvengebied. We gaan daarom actief op zoek naar kansrijke clusters van bedrijven om hiermee te starten. Daarvoor voeren we gesprekken met belangrijke stakeholders (zoals bedrijven en ondernemersverenigingen) en geïnteresseerde partijen over de start van projecten voor realisatie van een (collectieve) warmteoplossing. Daarnaast zijn er projecten mogelijk in gebieden waar renovaties plaatsvinden, om zo aansluiting te vinden bij natuurlijke vervangingsmomenten.

3. Energiecontroles

In 2021 zet de gemeente stevig in op het controleren van kantoren op het naleven van energiewetgeving en voldoen aan de aankomende Label C verplichting. De kantorenaanpak bestaat uit zowel het vooraf informeren en stimuleren als het na 2023 handhaven van de verplichting.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,