



Project: Onderzoek warmtenet Rotterdam en Capelle aan den IJssel

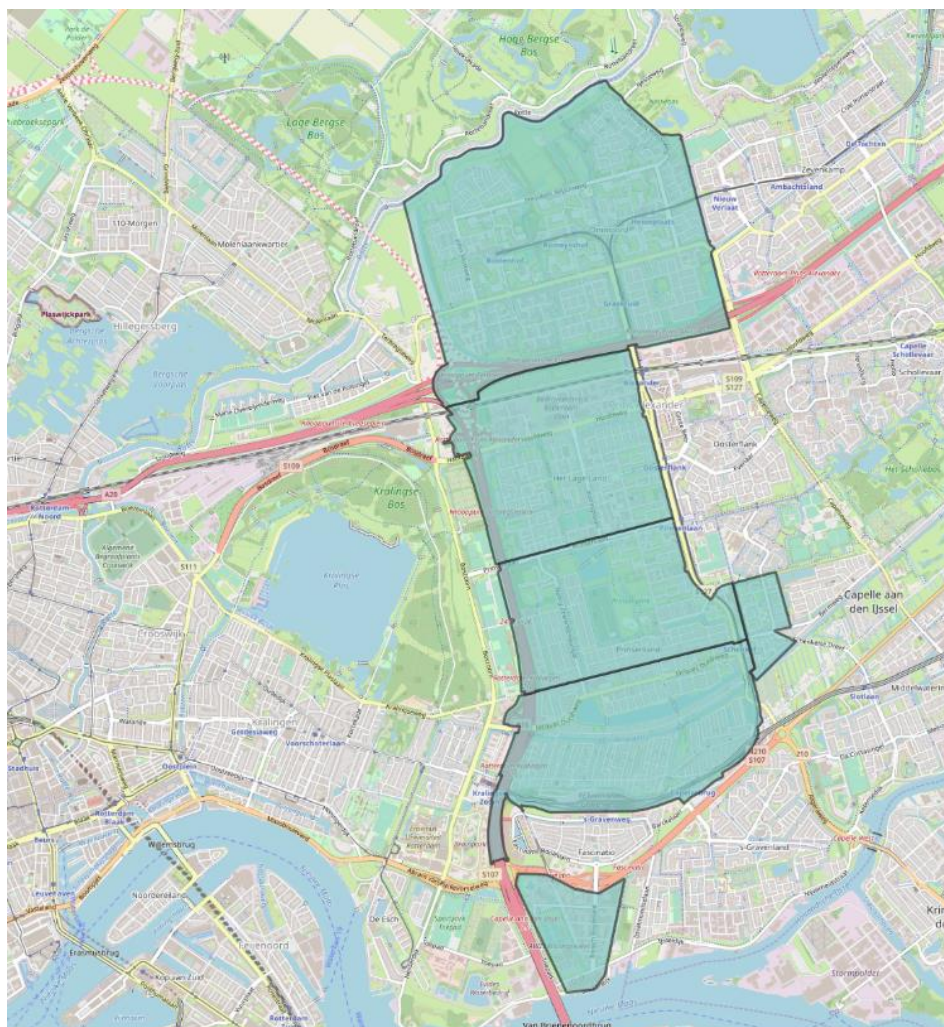
Onderwerp: Marktverkenning

Datum: 18 maart 2019

Projectnummer: 1696

1 Inleiding

De gemeenten Rotterdam en Capelle aan den IJssel willen voor 2050 alle gebouwen in hun gemeenten aardgasvrij maken. Hierbij kiezen zij voor een gebiedsgerichte aanpak gericht op al het vastgoed (corporatie-bezit, particulier eigendom, VVE's, bedrijfsmatig en gemeentelijk vastgoed, bestaand en nieuw te ontwikkelen vastgoed). Eén van de gebieden die zij samen met de woningcorporatie Havensteder en Woonstad hebben gekozen is het gebied zoals weergegeven in onderstaande afbeelding. Hierbinnen zijn de wijken Prinsenland en Lageland in het college akkoord van de gemeente Rotterdam benoemd als één van de vijf gebieden om voor 2030 van het gas af te gaan. In het kader van het onderzoek is besloten om 2030 voor alle van de hieronder genoemde gebieden als uitgangspunt te hanteren.





In opdracht van de gemeenten Rotterdam en Capelle aan den IJssel en de woningcorporaties Havensteder en Woonstad (verder opdrachtgevers genoemd) voert Merosch onderzoek uit naar het vervangen van de aardgasleidingen door warmtenetten. Het doel van het onderzoek is om helder te krijgen op welke wijze een warmtenet het meest optimaal kan worden gerealiseerd. Op basis van het onderzoek hebben de opdrachtgevers inzicht in de meest voor de hand liggende warmtenet configuratie(s) om vervolgens over te gaan tot een proces dat moeten leiden tot een markttuitvraag voor het realiseren en exploiteren van een warmtenet (c.q. warmtenetten). Onderdeel van dit onderzoek is een marktverkenning. In deze notitie worden de volgende zaken beschreven:

- Doel marktverkenning;
- Achtergrondinformatie;
- Vragen marktverkenning;
- Procedure marktverkenning;
- Planning.

2 Doel marktverkenning

Een marktverkenning voert men uit tijdens de voorbereiding op een mogelijke inkoop. Met de marktverkenning kunnen verschillende vragen beantwoord worden zoals: is de gezochte oplossing te koop, wat zijn beschikbare oplossingen, wie zijn de aanbieders, wat zijn volgens de aanbieders de voor- en nadelen van de verschillende oplossingen, etc. De marktverkenning is van algemene en verblijvende aard en kent een andere en minder vergaande status dan een marktconsultatie waarbij voorafgaand aan de definitieve markttuitvraag de markttuitvraag ter reflectie/toetsing aan de markt wordt voorgelegd.

De marktverkenning heeft voor dit project de volgende doelen:

1. Reflectie op uitgangspunten, aanpak en eerste ideeën t.a.v. de warmtenet configuraties die nu worden ontwikkeld.
2. Kritische randvoorwaarden die marktpartijen zien voor het slagen van het project.
3. Wekken en peilen van marktinteresse.
4. Faciliteren van de onderlinge kennismaking.
5. Consistente beeldvorming bij betrokkenen van de opdrachtgevers t.a.v. het project en de visie van de marktpartijen hierop. Inzicht ontstaat waarin marktpartijen hun visie delen en waar de verschillen zitten.
6. Het scherper krijgen van de gewenste rol van de gemeenten en woningcorporaties om te komen tot uitrol van het warmtenet.



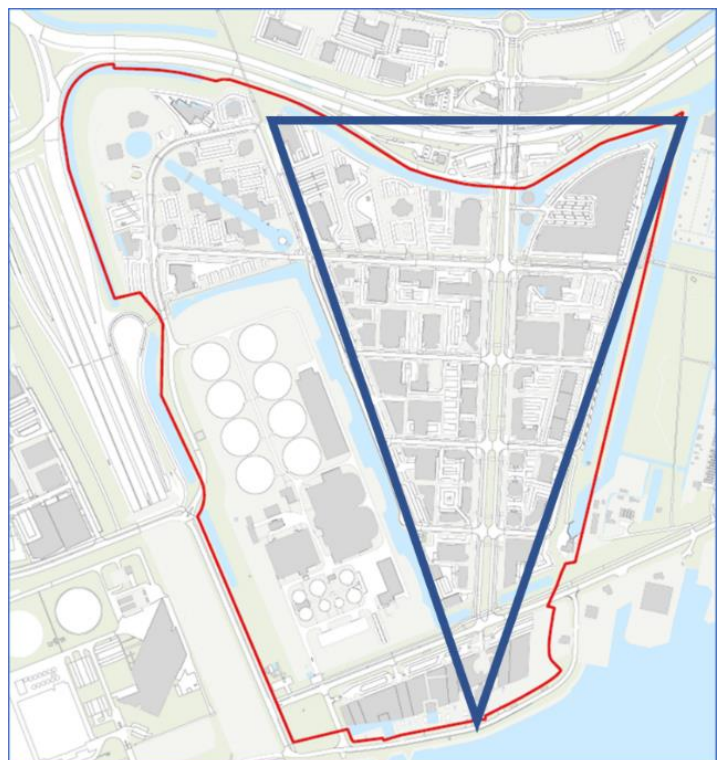
3 Achtergrondinformatie

3.1 Demarcatie en aanleiding onderzoek

Het onderzoek betreft de Rotterdamse buurten Ommoord, Prinsenland, Het Lage Land en 's Gravenland en de wijken Rivium en Bongerd/Wingerd van de gemeente Capelle aan den IJssel. Eén en ander zoals weergegeven in bijlage 1. Dit betreft een gebied met circa 33.000 woningen en 600.000 m² b.v.o. aan utiliteit. Uit onderzoek blijkt dat op gebiedsniveau voor Ommoord, Prinsenland en Het Lage Land aansluiting op warmtenetten maatschappelijk de goedkoopste oplossing is (bron: onderzoek Innoforte & WAT-kaart gemeente Rotterdam). Voor wat betreft de gebieden Rivium en Bongerd-Wingerd in Capelle aan den IJssel is in de concept warmtetransitieagenda van Capelle aan den IJssel het starten van een verkenning naar de haalbaarheid van warmtenetten naar deze gebieden opgenomen.

De genoemde gebieden zijn ten aanzien van warmtenetten concessievrij. Het zou daarom interessant kunnen zijn om ze als één concessie op de markt te zetten dan wel aan één partij te gunnen. Daarnaast zijn de gebieden geografisch aan elkaar verknoopt. Om deze reden hebben de gemeenten besloten gezamenlijk dit onderzoek uit te voeren en zodoende strategie ten aanzien van de aanbesteding van warmtenetten te bepalen en te bepalen wat de rol van een eventuele concessie hierin is.

Een groot gedeelte van het Rivium gebied wordt de komende jaren getransformeerd naar een woningbouwgebied van circa 6.000 woningen met een hoge bouwdichtheid (zie driehoek in figuur). Omdat dit grotendeels nieuwbouw is en de beschikbare (rest)warmte in de omgeving beperkt is, wordt voor dit gebied momenteel gekeken naar de inzet van warmte-koudeopslag met warmtepompen of naar de inzet van de restwarmte uit de nabijgelegen AWZI. De nieuwbouw in het Rivium blijft daarom buiten beschouwing voor de marktverkenning. De bestaande bouw kan onderdeel uitmaken van het grotere geheel als dit logischerwijs past. Als marktpartijen van mening zijn dat de nieuwbouw in het Rivium een essentieel onderdeel uitmaakt van de oplossing voor het grotere geheel, zijn we geïnteresseerd in die visie.





3.2 Aanwezig vastgoed

In onderstaande tabel wordt het vastgoed weergegeven dat nog niet op een warmteleiding is aangesloten. Havensteder en Woonstad zijn met ruim 7.000 woningen veruit de grootste woningcorporaties in het gebied. Daarnaast hebben Woonbron, Vestia, Stichting ouderenhuisvesting Rotterdam en Stichting Laurens wonen gezamenlijk nog ordegrrootte 2.000 woningen in het gebied. Bij elkaar vertegenwoordigen alle woningcorporaties circa 40% van het aantal woningen in het gebied. Naast Rivium worden op lange termijn ook nog substantiële nieuwbouw verwacht in Prinsenland (2.500 woningen na 2030).

	Particulier woningeigendom	Woningen woningcorporaties	Utiliteit [m ² b.v.o.]
Ommoord	7.300	3.700	150.000
Het Lage Land	3.600	2.000	250.000
Prinsenland	1.000	2.200	110.000
Bongerd-Wingerd	200	1.000	10.000
'S-Gravenland	2.500	1.000	70.000
Rivium	6.000 nieuwbouw		220.000

3.3 Beschikbare warmtebronnen

In het gebied zijn of komen er verschillende warmtebronnen beschikbaar. De belangrijkste zijn:

- Warmte uit de aanwezige warmteleidingen van Eneco (zie bijlage 2). Een deel van de gebouwen (circa 2.000 appartementen) in Ommoord en het Lage Land, met name van woningcorporaties, zijn of worden reeds aangesloten op het warmtenet van Eneco.
- De nog aan te leggen warmteleiding over oost van Warmtebedrijf Rotterdam (bijlage 3).
- Geothermie.
- Warmte uit AWZI in Rivium.
- Bodemenergie (al dan niet i.c.m. warmte uit oppervlaktewater) en buitenlucht.

Geothermie wordt als een belangrijke bron gezien om bestaande warmtenetten te verduurzamen. Warmte uit de AWZI wordt wellicht deels ingezet voor Rivium. Warmte uit de bodem en lucht kan worden ingezet voor individuele woningen/gebouwen of decentrale warmtenetten. Andere (rest)warmtestromen in de omgeving zijn vooralsnog niet bekend.

Het geschatte benodigde warmtevermogen voor het hele gebied (excl. Rivium) is indicatief 125 MW. Dit vermogen is met de huidige netten en bronnen van Eneco en beoogde warmtenet en bron van WBR naar verwachting onvoldoende.



4 Vragen marktverkenning

De vragen waar gemeenten en woningcorporaties graag de visie en mening van de markt over horen zijn:

- a. *Technisch concept*
Wat is, gegeven de uitgangspunten, in uw ogen het meest voor de hand liggende warmtenet concept (bron, omvang, temperatuurtraject, volgorde van aansluiten, etc.);
- b. *Beschikbare vermogen*
Aan welke warmtebron(nen) denkt u voor de korte en lange termijn voor het gasloos maken van het gehele gebied.
- c. *Duurzaamheid*
Welke visie hebben en mogelijkheden zien marktpartijen om de warmtevoorziening in de toekomst te verduurzamen richting 100% CO₂-vrij. Op welke termijn achten ze dit haalbaar?
- d. *Snelheid*
Wat zijn de kritische randvoorwaarden die de snelheid van de uitrol van de warmtenetten bepaald? Hoe kijken marktpartijen aan tegen de ambitie van de opdrachtgevers om het hele gebied voor 2030 gasloos te maken. Wat zien zij hierbij als de kritische succes- en faalfactoren?
- e. *Kritische randvoorwaarden businesscase*
Wat zijn de belangrijkste randvoorwaarden voor een haalbare businesscase? Hierbij moet onderscheid worden gemaakt tussen randvoorwaarden die landelijk ingevuld worden (o.a. uitwerking klimaatakkoord) en waar de gemeenten, woningcorporaties en particulieren/VVE's invulling aan moeten geven.
- f. *Concessie en aanbesteding*
Wat zien de marktpartijen als de belangrijkste aandachtspunten voor eventuele aanbesteding van een concessie? Gaat de voorkeur uit naar aanbesteding van het hele gebied in één keer of in percelen of fasen?
- g. *Transitie van de burger*
Het succes van de energietransitie valt of staat met draagvlak bij de burgers. Welke rol dicht u in dit kader toe aan lokale burgerinitiatieven binnen het gebied en welke kansen en risico's ziet u.
- h. *WBR en Eneco*
Welke kansen en aandachtspunten ziet u gegeven de partijen die reeds een positie hebben (Eneco) of krijgen (WBR) in dit gebied?



5 Procedure

Onderstaand wordt de procedure van de marktverkenning beschreven.

5.1 Genodigden

Bij de selectie van de genodigden wordt gezocht naar partijen die warmtenetten exploiteren en warmte leveren en/of eventueel in aanmerking zouden kunnen komen voor exploitatie van een warmtenet en levering van warmte in het betreffende gebied. De volgende partijen zijn inmiddels benaderd:

- WarmteBedrijfRotterdam
- Eneco
- NUON warmte
- Engie
- Ennatuurlijk
- HVC

Deze marktverkenning wordt gepubliceerd op Tendered en is ook open voor andere (combinaties van) exploitanten van warmtenetten en levering van warmte. Partijen kunnen zich aanmelden via Tendered en zullen worden uitgenodigd als ze naar oordeel van de opdrachtgevers aansluiten bij de beschrijving zoals hierboven opgenomen.

Opdrachtgevers staan positief tegenover onderlinge samenwerking met bovenstaande of andere partijen.

5.2 Bevestiging deelname

Na versturing van de uitnodiging via Tendered ontvangen we graag binnen gestelde termijn bericht of u meedoet.

5.3 Vragen en correspondentie

Na het toesturen van de stukken kunnen schriftelijk vragen worden gesteld. Deze zullen middels een nota worden beantwoord (vragenstellers zullen worden geanonimiseerd) en aan iedereen worden toegestuurd.

Eventuele mondelinge toelichting is mogelijk ten kantore bij de gemeente Rotterdam op gesteld tijdstip. Hiervoor moeten partijen zich wel aanmelden.

Het stellen van de vragen en aanmelding voor een mondelinge toelichting kan via m.schokker@merosch.nl o.v.v. Marktverkenning Warmtenet Rotterdam en Capelle aan den IJssel. Merosch is verder ook het enige aanspreekpunt en zal de correspondentie verzorgen.



5.4 Presentatie en kennisuitwisseling

De genodigden krijgen gelegenheid in te gaan op de gestelde vragen en de presentatie van hun visie op de opgave gedurende een uur (inclusief vragen en gesprek) per partij. Hierbij wordt hen tevens gevraagd de beantwoording van de vragen schriftelijk te doen of in de vorm van een hand-out van maximaal één tot enkele A4 geschreven tekst.

Bij de presentatie zullen de volgende partijen aanwezig zijn:

- Anne Ubbels en Lydia Hameeteman van Gemeente Rotterdam
- Inge Albregtse en van Gemeente Capelle aan den IJssel
- Hans Wielaard en Pepijn Lobenstein van Havensteder
- Erik Hoeflaak en Pim Dumans van Woonstad
- Roelof Jonkers van Rotterdam Engineering
- Menno Schokker en Ronald Schilt van Merosch

In de planning is de datum voor de presentatie al vastgelegd. Uiterlijk een week voorafgaand aan de datum zal het tijdstip, waarop de presentatie is, bekend worden gemaakt.

5.5 Terugkoppeling

De partijen zullen na afloop van de presentatie op de hoogte worden gehouden van de vervolgstappen die naar verwachting uiteindelijk zullen leiden tot een selectie- en aanbestedingsprocedure. Daarnaast zal kort per mail terugkoppeling gegeven worden per partij hoe de kennisuitwisseling is ervaren en wat in algemene zin de bevindingen zijn.

Daarnaast zal een algemeen verslag worden gemaakt wat in een later stadium openbaar kan worden gemaakt. Het gedeelte dat betrekking heeft op een bepaalde partij zal, met het oog op concurrentiegevoelige informatie, eerst worden voorgelegd bij de betreffende partij alvorens het zal worden vastgesteld voor eventuele publicatie.

5.6 Wederzijds vrijblijvend

De marktverkenning gaat vooraf aan en is losgekoppeld van een eventueel vervolg en daarmee wederzijds vrijblijvend en zonder verplichtingen. De opdrachtgevers gaan ervan uit dat het vrijelijk kan beschikken over de door de marktpartijen verstrekte informatie en gegeven reacties. Partijen die deelnemen aan de marktverkenning hebben geen voorkeurspositie bij een eventueel vervolg en kunnen ook geen rechten aan deze marktverkenning ontlelen. Opdrachtgevers zijn op geen enkele wijze gebonden aan de informatie als verstrekt tijdens de marktverkenning, er kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Opdrachtgevers houden deze marktverkenning om de markt zoveel mogelijk te laten anticiperen in het traject en om zodoende haar eigen uitvraag te verbeteren, maar is niet verplicht de adviezen van de marktpartijen toe te passen.



5.7 Vergoeding

Voor deelname aan de marktverkenning wordt geen vergoeding verstrekt.

6 Planning

In onderstaande tabel wordt de planning gegeven.

Nr.	Omschrijving activiteit	Data
1	Publicatie Tendered	20 maart 2019
2	Bevestiging deelname	Voor 2 april 2019
3	Gelegenheid tot het stellen van vragen	Tot 8 april 2019
4	Beantwoording van vragen	15 april 2019
5	Mondeling toelichting t.b.v. marktverkenning	18 april 2019 om 11:00 gemeentekantoor Rotterdam
6	Presentatie marktverkenning	Voor 13:00 uur op 6 mei en voor 13:00 uur op 9 mei.
7	Terugkoppeling en verslag over bevindingen marktverkenning.	Voor 15 mei 2019

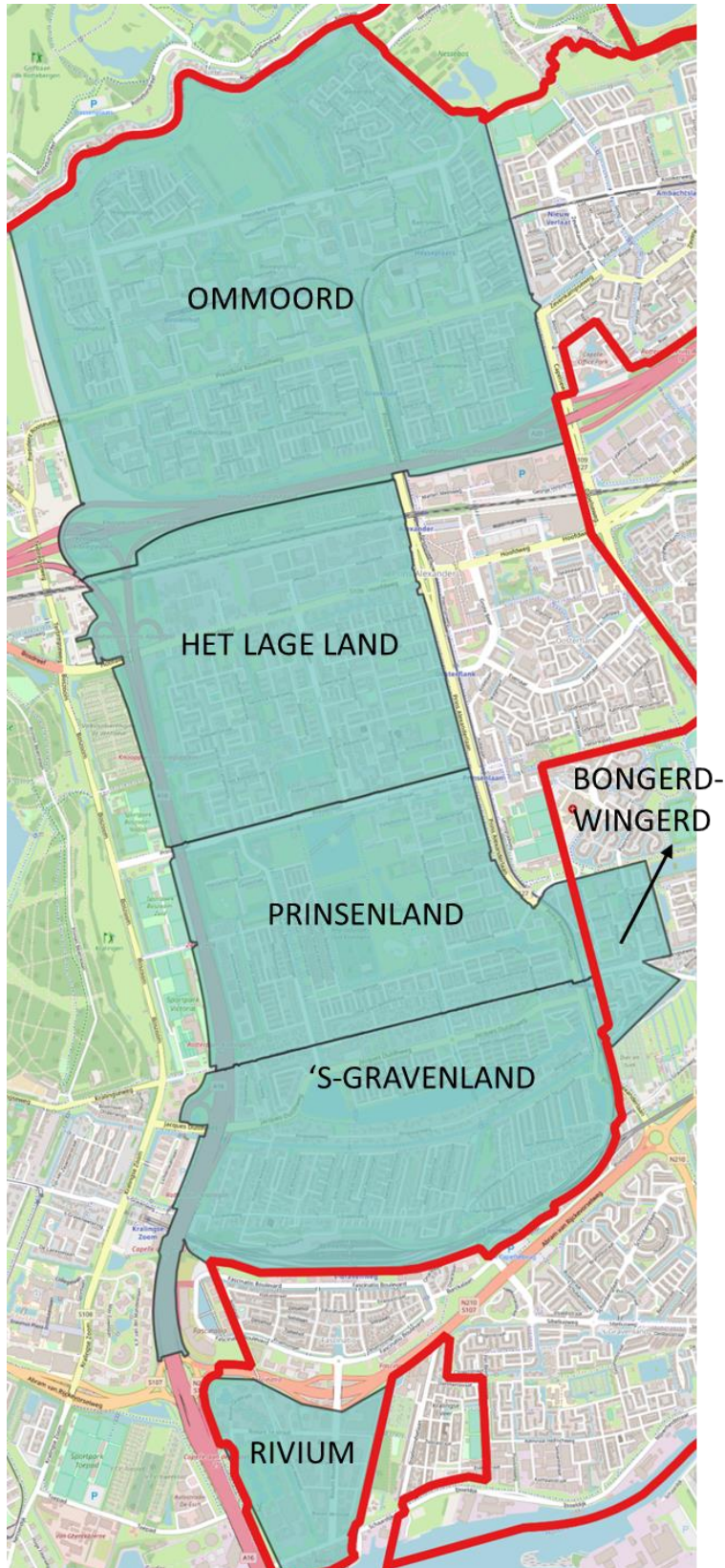
Bijlagen:

- Bijlage 1: Onderzoeksgebied warmtenetten
- Bijlage 2: Aanwezige warmteleidingen van Eneco
- Bijlage 3: Geplande warmteleiding van Warmtebedrijf Rotterdam

Bodegraven,
Ronald Schilt



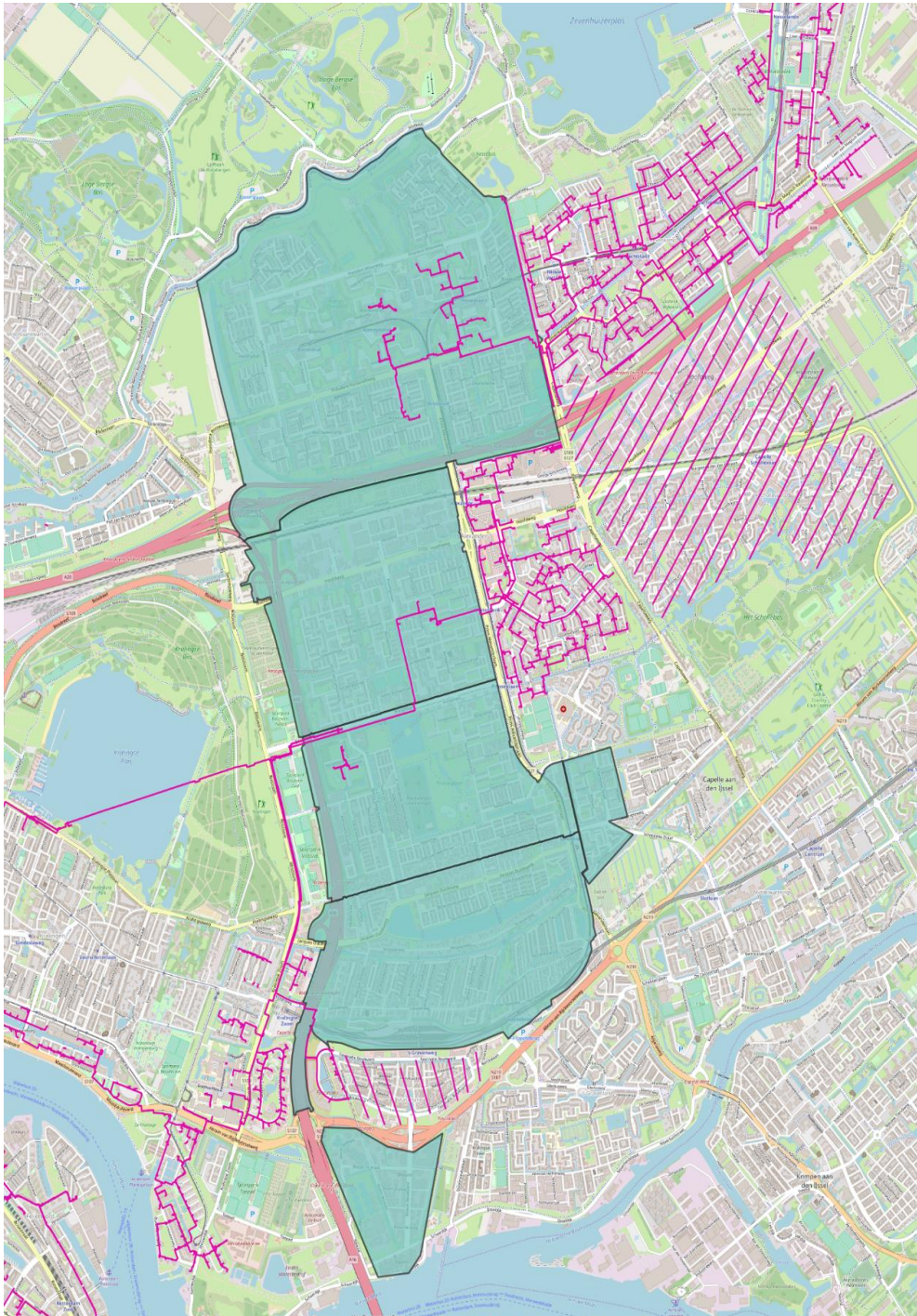
Bijlage 1: Onderzoeksgebied warmtenetten





Bijlage 2: Aanwezige warmteleidingen van Eneco

Hieronder is het huidige warmtenet te zien rondom en in de betreffende wijken van gemeente Rotterdam. De twee vlekken met een gestreept vlak geven aan dat zich hier ook een warmtenet bevindt (van Eneco in gemeente Capelle aan den IJssel). Diameter van leiding naar Ommoord (rechtsboven) is DN300. Leiding door Het Lage Land en Prinsenland is DN500 en de leiding naar Fascinatio (linksonder) is DN250.





Bijlage 3: Geplande warmteleiding (DN400) van Warmtebedrijf Rotterdam

