



Samenvatting

Er is een ontwikkelovereenkomst gesloten met Koninklijke Mosa BV en een Head of Terms met het Waterschap Limburg voor de levering van restwarmte uit het productieproces of uit het effluent van rioolwaterzuiveringsinstallatie Limmel (RWZI Limmel). Deze overeenkomsten bevatten afspraken over onder meer de levering van restwarmte aan de gemeente voor het warmte- en koudenet van de nieuwbouwwijk TregaZinkwit.

1. Beslispunten

1. De ontwikkelovereenkomst tussen gemeente Maastricht en Koninklijke Mosa BV aan te gaan;
2. De Head of Terms overeenkomst tussen gemeente Maastricht en Waterschap Limburg aan te gaan.
3. Indien noodzakelijk aan de portefeuillehouder mandaat te verlenen voor tekstuele aanpassing van ondergeschikte aard van de overeenkomst met het Waterschap Limburg.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 16 december 2025:

Conform



2. Aanleiding

Netcongestie maakt het noodzakelijk om te zoeken naar duurzame alternatieve energiebronnen. Om de warmte- en koudevoorziening van de nieuwbouwwijk TregaZinkwit toekomstbestendig te maken en te voldoen aan de nationale doelstellingen uit het Klimaatakkoord, wordt ingezet op het gebruik van lokale restwarmte.

In de directe nabijheid van de gebiedsontwikkeling TregaZinkwit bevinden zich twee geschikte restwarmtebronnen: Koninklijke Mosa BV (hierna: Mosa) en RWZI Limmel. Met Mosa en het Waterschap Limburg (hierna: Waterschap) zijn gesprekken gevoerd om tot overeenstemming te komen. Om in juridisch bindende overeenkomsten vast te leggen dat de gemeente het recht heeft om de beschikbare restwarmte van Mosa en de RWZI te benutten voor het warmte- en koudenet van TregaZinkwit.

3. Beoogd effect

1. Langjarige zekerheid van levering van (rest)warmte.

Door het sluiten van overeenkomsten met Mosa en het Waterschap wordt beoogd dat de gemeente, dan wel een aangewezen warmtebedrijf, voor een periode van dertig jaar beschikt over het recht om (rest)warmte te onttrekken aan respectievelijk het productieproces van Mosa en het effluent van de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Deze contractuele afspraken dienen ter waarborging van een continuïteit en betrouwbare voorziening van warmte en koude voor de nieuwbouwwijk TregaZinkwit.

2. Bijdrage aan wettelijke en beleidsmatige klimaatdoelstellingen

De aansluiting van de nieuwbouwwijk op een warmtenet draagt bij aan het behalen van nationale en gemeentelijke klimaatdoelstellingen, waaronder de verplichting tot reductie van CO₂-emissies. Door het inzetten van restwarmte wordt zowel binnen de industriële processen van Mosa en het Waterschap als bij de woningen zelf de uitstoot van broeikasgassen aantoonbaar verminderd, doordat het gebruik van fossiele energiebronnen substantieel wordt gereduceerd.

3. Verlaging van energieverbruik en ondersteuning van internationale duurzaamheidskaders

De toepassing van restwarmte als primaire bron voor de levering van warmte en koude aan woningen vormt een essentieel middel om het totale energieverbruik te verlagen en de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen te beperken. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de relevante klimaat- en duurzaamheidsdoelstellingen, waaronder de Sustainable Development



Goals (SDG's), en wordt voldaan aan het streven naar een duurzame, toekomstbestendige energie-infrastructuur.

4. Argumenten

1.1 Aangaan van de ontwikkelovereenkomst Mosa

De overeenkomst past binnen het ingezette proces voor de ontwikkeling van een warmte- en koudenet voor de nieuwbouwwijk TregaZinkwit.

1.2. Afspraken in de overeenkomst

In de Ontwikkelovereenkomst zijn de afspraken tussen Mosa en de gemeente vastgelegd met betrekking tot de levering van restwarmte die vrijkomt uit de productieprocessen van Mosa. In de overeenkomst verbindt Mosa zich tot het leveren van restwarmte.

De overeenkomst bevat onder meer bepalingen over de voorwaarden voor de levering van restwarmte, tariefstelling, de looptijd, en de gronden en procedures voor opzegging. Deze bepalingen beogen de continuïteit, rechtszekerheid en transparantie van de restwarmtelevering te waarborgen aan de gemeente, dan wel aan een door de gemeente aangewezen publiekrechtelijk warmtebedrijf.

2.1 Aangaan van een HoT overeenkomst met het Waterschap

De overeenkomst past binnen het ingezette proces voor de ontwikkeling van een warmte- en koudenet voor de nieuwbouwwijk TregaZinkwit.

2.2. Afspraken in de overeenkomst

In de onderhavige overeenkomst zijn de afspraken tussen het Waterschap en de gemeente vastgelegd met betrekking tot de levering van restwarmte afkomstig uit het effluent van de RWZI Limmel. In de overeenkomst verbindt het Waterschap zich ertoe het effluent ter beschikking te stellen aan de gemeente, dan wel aan een door de gemeente aangewezen publiekrechtelijk warmtebedrijf.

De overeenkomst bevat onder meer bepalingen omtrent de eigenschappen en beschikbaarheid van het effluent, de looptijd van de overeenkomst, de tariefstructuur en de voorwaarden en procedures voor opzegging. Deze bepalingen waarborgen de rechtszekerheid, continuïteit en transparantie van de levering.



3.1. Indien noodzakelijk aan de portefeuillehouder mandaat te verlenen voor tekstuele aanpassing van ondergeschikte aard van de overeenkomst met het waterschap Limburg

De overeenkomst met Waterschap Limburg is ambtelijk reeds ambtelijk afgestemd. De interne besluitvormingsprocedure binnen het waterschap is evenwel nog niet volledig doorlopen. Op 15 december jl. is de overeenkomst ter besluitvorming voorgelegd aan het Dagelijks Bestuur. Na goedkeuring door het Dagelijks Bestuur is tevens instemming van het Portefeuille overleg vereist. Tot het moment waarop Portefeuille hun formele goedkeuring hebben verleend, kunnen uitsluitend tekstuele wijzigingen van ondergeschikte en niet-inhoudelijke aard worden doorgevoerd.”

De overeenkomst met het Waterschap maakt onderdeel uit van de onderbouwende documenten voor het raadsvoorstel “Investeringsbesluit warmte- en koudenet en principebesluit warmtebedrijf” (hierna: raadsvoorstel). Het raadsvoorstel moet over twee dagen worden aangeboden aan de griffie. Om te voorkomen dat het besluitvormingsproces rondom het raadsvoorstel wordt vertraagd, wordt voorgesteld indien nodig de portefeuillehouder mandaat te verlenen om de overeenkomst aan te gaan en eventuele tekstuele wijzigingen van ondergeschikte aard vast te stellen.

4. Kanttekeningen of risico's

1.1 Didam-procedure en objectieve criteria

In het kader van de Didam-jurisprudentie heeft het Waterschap het voornemen tot het sluiten van een overeenkomst met de gemeente gepubliceerd. Een geïnteresseerde derde kan binnen een termijn van 20 dagen op deze publicatie reageren en zijn belangstelling voor het gebruik van het effluent kenbaar maken. Het Waterschap heeft op 24 november 2025 de benodigde publicatie in het Waterschapsblad gedaan. Daarmee loopt de termijn van potentiële geïnteresseerde derde partijen op 14 december 2025 af om zich te melden.

De gemeente is in beginsel de enige serieuze gegadigde die de restwarmte uit de effluentleiding van de RWZI Limmel kan benutten voor de warmtelevering aan woningen in de directe nabijheid van de installatie. Hoewel het Waterschap over beleidsvrijheid beschikt bij de keuze aan wie het effluent ter beschikking wordt gesteld, dient deze beslissing te worden genomen op basis van



een zorgvuldige belangenafweging en objectieve, toetsbare criteria, conform de eisen die uit de Didam-jurisprudentie voortvloeien.

1.2 Didam-voorbehoud in de Head of Terms

In de overeenkomst tussen de gemeente Maastricht en het Waterschap is een uitdrukkelijk Didam-voorbehoud opgenomen. Dit houdt in dat de overeenkomst geen rechtskracht verkrijgt indien zich binnen de gestelde termijn een andere serieuze gegadigde meldt. In dat geval komt de overeenkomst niet tot stand.

1.3. Vertrek van Mosa en wegvallen van restwarmtelevering

Indien Mosa haar bedrijfsactiviteiten beëindigt, verplaatst of zodanig wijzigt dat geen restwarmte meer vrijkomt, vervalt de beschikbaarheid van deze warmtebron voor het warmtenet van TregaZinkwit. Hierdoor ontstaat het risico dat de warmtevoorziening van de aangesloten woningen niet langer volledig kan worden gegarandeerd. De RWZI zal dan, als back up de benodigde warmte voor het warmtenet leveren.

Door het wegvallen van de bron van Mosa kan ertoe leiden dat binnen een korte termijn een alternatief moet worden gerealiseerd, hetgeen kan resulteren in aanzienlijke aanvullende kosten, technische aanpassingen aan de infrastructuur en een mogelijke tijdelijke terugval op minder duurzame energiebronnen.

5. Financiële gevolgen

Met de overeenkomsten verbindt de gemeente zich eraan de kosten voor uitkoppeling van de restwarmte voor haar rekening te nemen. De hiervoor benodigde investeringen zijn meegenomen in de Business case ter berekening van het investeringskrediet dat met het raadsvoorstel "Investeringsbesluit warmte- en koudenet TregaZinkwit" aan de gemeenteraad wordt gevraagd. Hiermee zijn de kosten voor de uitkoppeling dan ook gedekt.

6. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Na besluitvorming door de Raad over het investeringsvoorstel warmte- en koudenet TregaZinkwit kunnen met Mosa en het Waterschap concrete afspraken worden gemaakt over de levering en de uitkoppeling van de restwarmte.

De overeenkomsten worden ondertekend onder voorbehoud van het Investeringsbesluit van de gemeenteraad met betrekking tot het warmte- en koudenet TregaZinkwit.



7. Communicatie

Er wordt niet specifiek gecommuniceerd over het ondertekenen van de Ontwikkelovereenkomst met de Mosa dan wel Head of Terms met het Waterschap Limburg.