

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-BLD

Onderwerp

WUP Zandweerd

1- Notagegevens

Notanummer 2021-000893

Datum 06-04-2021

Programma:

04b Energietransitie

Portefeuillehouder Weth. Verhaar

2- Bestuursorgaan

B & W 13-04-2021

Raad --

Burgemeester --

College van B & W

- Burgemeester - Weth. Grijsen

- Weth. De Geest - Weth. Verhaar

- Weth. Walder - Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	13-04-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.
wethouder	07-04-2021	<input checked="" type="checkbox"/> adj.secr. 08-04-2021
programmamanager	07-04-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr. 08-04-2021
BIS Openbaar		
Status	Definitief 2021-04-14	

Bijlagen

WUP Zandweerd

B & W d.d.: 13-04-2021

Besloten wordt:

- 1 Het Wijk Uitvoeringsplan Zandweerd vast te stellen;
- 2 De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente? Nee
 Begrotingswijziging Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

De nota en het besluit openbaar te maken

De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht

De nota en het besluit openbaar te maken nadat

De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...

Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:

De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb Nee

Bekendmaking conform Awb Nee

ADVIESRADEN:

Toelichting

Inleiding

Het opstellen van een Wijk Uitvoeringsplan (WUP) is een verplichting vanuit het Interbestuurlijk Programma (IBP) en het Klimaatakkoord. Het WUPZandweerd is het eerste WUP in Deventer en een van de eerste WUP's in Nederland. Het WUP sluit volledig aan bij het Slim Warmtenet Zandweerden de Proeftuin Zandweerd. Het is tevens de nadere uitwerking van de door de raad vastgestelde Transitievisie Warmte voor het deelgebied Zandweerd.

Dit WUP bundelt de aanpak in de wijk Zandweerd richting aardgasvrij: Wat gaat er gebeuren? Hoe? Wanneer en met wie? Het WUP gaat over het aardgasvrij maken van zowel de particuliere woningen als de corporatiewoningen in Zandweerd. Het is opgesteld met en voor de partners in het gebied.

Beoogd resultaat

Het resultaat van het WUP is:

- Definitieve keuze voor het voorkeursalternatief voor de warmtevoorziening: Slim Warmtenet Zandweerd
- Beschrijving hoe, wanneer en met wie we stappen zetten richting aardgasvrij in Zandweerd, zodat alle partners een gezamenlijk beeld en startpunt hebben en bewoners weten wat er wanneer gaat gebeuren.

Voor de communicatie naar de bewoners wordt een separate publieksversie/samenvatting gemaakt en zetten we andere middelen in.

Kader

Transitievisie Warmte (17/3/2021 vastgesteld door raad)

Energieplan Deventer (1/6/2020 vastgesteld door raad)

- Slim Warmtenet Zandweerd (7/10/2020 vastgesteld door raad)

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor:

- Vaststelling van het WUP geeft een gezamenlijk beeld en startpunt voor partners. Daarmee kunnen we aan de slag met het daadwerkelijk realiseren van een aardgasvrij Zandweerd.
- Door vaststelling van het WUP in april 2021 voldoet de gemeente aan de subsidie-eisen van de provincie Overijssel (subsidie "wijkuitvoeringsplannen energietransitie gebouwde omgeving Overijssel")
- De raad heeft op 7 oktober 2020 ingestemd met de investering en realisatie van fase 1 van het Slim Warmtenet Zandweerd. De aanpak beschreven in dit WUP is noodzakelijk om woningeigenaren te stimuleren ook daadwerkelijk aan te sluiten op het warmtenet of op een alternatieve manier het huis te verwarmen en te koken.

Argumenten tegen:

-

Extern draagvlak (partners)

Het plan is opgesteld in samenwerking met het Duurzaamheidsteam Zandweerd (groep actieve bewoners), de woningcorporaties Rentree, Woonbedrijf ieder1 en stichting Eigen Bouw, netbeheerder Enexis, Waterschap Drents Overijsselse Delta en Enpuls. Daarnaast is veel informatie opgehaald tijdens (keukentafel)gesprekken met bewoners en bijeenkomsten in de wijk.

Financiële consequenties

Uitvoering van het WUP Zandweerd wordt gedekt uit de financiering van het Slim Warmtenet Zandweerd (met bijdragen van de gemeente Deventer en de provincie Overijssel) en de toegewezen proeftuinbijdrage van het ministerie van BZK.

Aanpak/uitvoering

De reeds ingezette wijkaanpak in Zandweerd wordt voortgezet en uitgebreid. De komende twee jaar faciliteren we de particuliere woningeigenaren in Zandweerd Noord in de te maken keuzes voor het verduurzamen van de eigen woning en waar nodig bij de uitvoering van bijvoorbeeld isolatiemaatregelen. Daarmee kunnen zij vanaf 2023 aansluiten op het warmtenet als zij dat willen.

Keuzevrijheid voor de bewoner is het uitgangspunt. Uit alle berekening blijkt wel dat aansluiting op het warmtenet voor vrijwel alle bewoners een aantrekkelijk/meest aantrekkelijk alternatief voor aardgas is.

De aanpak voorziet ook in het aansluiten van corporatiewoningen. Daarvoor werken wij intensief samen met de woningcorporaties. Zij hebben reeds het commitment geven aan te sluiten op het warmtenet.

De woningeigenaren in Zandweerd Zuid worden geïnformeerd en gestimuleerd om nu al (kleine) maatregelen aan de woning te nemen en zich zo voor te bereiden op aansluiting op het warmtenet in fase 2.

Op korte termijn (2021) betekent dit o.a.:

- Het gesprek in de buurt verder voeren (buurtbewoners met buurtbewoners in gesprek), met als doel de mensen te bereiken die we nog niet hebben bereikt.
- Mensen van informatie voorzien (Wat moet ik doen in huis om aan te sluiten op het warmtenet? Wat kost het? Hoe betaal ik dit? Wat zijn de alternatieven? Etc).
- Mensen faciliteren in de te maken keuzes door o.a. een maatwerkadvies op huisniveau aan te bieden.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp WUP Zandweerd

Mededelingennr 2021-000893
Team DEV-BLD

Portef.houder Weth. Verhaar
BenW-besluit d.d.: 13 april 2021

1. Inleiding: waarom deze mededeling

Het opstellen van een Wijk Uitvoeringsplan (WUP) is een verplichting vanuit het Interbestuurlijk Programma (IBP) en het Klimaatakkoord. Het WUP Zandweerd is het eerste WUP in Deventer en een van de eerste WUP's in Nederland.

Het WUP is de uitwerking van de beleidskaders die door uw raad zijn vastgesteld in de Transitievisie Warmte en het Slim Warmtenet Zandweerd, daarnaast sluit het aan bij de Proeftuin Zandweerd.

2. Kader

- Transitievisie Warmte (17/3/2021 vastgesteld door raad)
- Energieplan Deventer (1/6/2020 vastgesteld door raad)
- Slim Warmtenet Zandweerd (7/10/2020 vastgesteld door raad)

3. Kern van de boodschap

Het WUP Zandweerd bundelt de aanpak in de wijk Zandweerd richting aardgasvrij: Wat gaat er gebeuren? Hoe? Wanneer en met wie? Het WUP is gericht op zowel huur- als koopwoningen en omschrijft de aanpak waarin het faciliteren van de bewoners centraal staat in combinatie met het realiseren van het warmtenet in Zandweerd.

Het WUP is opgesteld in samenwerking met het Duurzaamheidsteam Zandweerd (groep actieve bewoners), de woningcorporaties Rentree, Woonbedrijf ieder1 en stichting Eigen Bouw, netbeheerder Enexis, Waterschap Drents Overijsselse Delta en Enpuls. Daarnaast is veel informatie opgehaald tijdens (keukentafel)gesprekken met bewoners en bijeenkomsten in de wijk.

Voor de communicatie naar de bewoners wordt een separate publieksversie/samenvatting gemaakt en zetten we andere middelen in.

4. Nadere toelichting

De doelstelling is het aardgasvrij (of aardgasvrij klaar) maken van Zandweerd – voor 2030 met een Slim Warmtenet gevoed met de restwarmte van de rioolwaterzuivering: warmte van en voor de burens. Hiervoor is samen met corporaties en bewoners een aanpak ontwikkeld, waarin zowel huurwoningen als particuliere koopwoningen centraal staan. De corporaties zorgen, na instemming van minimaal 70% van de huurders, voor aansluiting van de huurwoningen op het Slim Warmtenet.

De particuliere woningeigenaren krijgen een individueel en passend aanbod met keuzevrijheid. Samen met het Duurzaamheidsteam Zandweerd brengen we buurtgenoten met elkaar in contact en helpen we bij de te maken keuzes. Dit doen we door ervaringen uit te wisselen en elkaar te inspireren.

In Zandweerd is keuzevrijheid voor de bewoner om al dan niet aan te sluiten op het warmtenet het uitgangspunt. Uit alle berekening blijkt wel dat aansluiting op het warmtenet voor vrijwel alle bewoners een aantrekkelijk/meest aantrekkelijk alternatief voor aardgas is.

De woningeigenaren in Zandweerd worden geïnformeerd en gestimuleerd om nu al (kleine) maatregelen aan de woning te nemen en zich zo voor te bereiden op aansluiting op het warmtenet in fase 2. Dat betekent o.a:

- Het gesprek in de buurt verder voeren (buurtbewoners met buurtbewoners in gesprek), met als doelstelling de mensen te bereiken die we nog niet hebben bereikt.

- Mensen van informatie voorzien (Wat moet ik doen in huis om aan te sluiten op het warmtenet? Wat kost het? Hoe betaal ik dit? Wat zijn de alternatieven? Etc).
- Mensen faciliteren in de te maken keuzes door o.a. een maatwerkadvies op huishoudniveau aan te bieden en de keten van advies, realisatie en financiering vanuit bewonersperspectief te optimaliseren.

Naast een duurzame aardgasvrije warmtevoorziening wordt met de wijkaanpak in Zandweerd ook actief gezocht naar het benutten van meekoppelkansen (o.a. klimaatadaptatie en human capital). Dit in combinatie met het feit dat de gemeente zelf de regie neemt in de aanleg van het Slim Warmtenet en de keuzevrijheid voor bewoners kenmerkt de aanpak in Zandweerd. Dit was ook doorslaggevend in de toekenning van de Proeftuinbijdrage

Het voorstel is om eind 2021 voor raadsleden een projectbezoek te organiseren in Zandweerd, zoals gevraagd aan het college via de motie Voortgangsmonitor Transitievisie Warmte op 17 maart 2020.

FOSSIELVRIJ EN BETAALBAAR WONEN

Wijkuitvoeringsplan Zandweerd



Zandweerd
stroomt

Kijk wat jij kunt doen op zandweerdstroomt.nl

Inhoudsopgave

Leeswijzer

1. Inleiding

- Achtergrond
- Waarom Zandweerd en waarom nu?
- Doelstelling

Wat is het plan?

Waarom doen we dit nu en waarom hier?

2. Samenvatting - De aanpak in Zandweerd

- Voorkeursalternatief
- Andere alternatieven
- Koppeling met andere vraagstukken

3. Toelichting op de aanpak

- De aanpak samengevat
- Slim Warmtenet Zandweerd
- Ruimtelijke consequenties
- Kosten

Wat zijn de consequenties?

Waarom is dit een goed idee?

4. Stand van zaken

- Stand van zaken Slim Warmtenet Zandweerd
- Betrokkenheid eigenaren
 - Woningcorporaties
 - Particuliere eigenaren
- Het Buurtplan

Wat is er al gedaan?

5. Uitvoering

- Bouwstenen
- Planning
- Financiën

Hoe gaan we dit doen?

6. Risico's en onzekerheden

Wat gaan we tegen komen?

Hoe lees ik dit plan?

In hoofdstuk 1 en 2 (pagina 4 t/m 23) staat een samenvatting van het plan. Als je op hoofdlijnen wilt weten wat de aanpak is, welk voorkeursalternatief er is gekozen voor Zandweerd en welke koppelkansen er liggen, dan kun je je beperken tot het lezen van deze hoofdstukken.

Er is jaren werk vooraf gegaan aan dit plan. Er is samen met o.a. het waterschap en de woningcorporaties onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van het warmtenet en er zijn gesprekken met bewoners gevoerd.

De afgelopen jaren zijn er verschillende afwegingen gemaakt en heeft het Duurzaamheidsteam Zandweerd een plan gemaakt over hoe zij minder energie in hun huizen willen verbruiken. Wil je meer over deze achtergrond, stand van zaken en het vervolg weten, dan lees je ook de rest van het document.

Waarom doen
we dit nu en
waarom hier?

1. INLEIDING

- Achtergrond
- Waarom Zandweerd en waarom nu?
- Doelstelling



1.1 Achtergrond

Het klimaatakkoord

Het klimaatakkoord heeft twee belangrijke doelstellingen in de warmtetransitie:

- Nederland aardgasvrij in 2050 en
- in 2030 moet 20% van de doelstelling gerealiseerd zijn.

Dat komt neer op 10.000 woningen aardgasvrij in Deventer in de periode 2021 - 2030.

Een pittige opgave, omdat Deventer een beperkt aantal alternatieve energiebronnen kent. Een van deze bronnen ligt in Zandweerd, namelijk de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

De afgelopen jaren heeft gemeente Deventer samen met corporaties, Waterschap Drents Overijsselse Delta en de provincie Overijssel onderzocht of een warmtenet in Zandweerd haalbaar is. En dat is het! Inmiddels zijn ook de financiën rond voor de eerste fase. We kunnen dus aan de slag in Zandweerd.

Dit programma beschrijft welke stappen we de komende 3 jaar gaan zetten om Zandweerd aardgasvrij te maken, met een doorkijk naar 2030.

Dit programma wordt uitgevoerd in een dynamisch context, samen met partners en bewoners zullen we dan ook regelmatig bijsturen waar nodig.

Het wijkuitvoeringsplan

Het opstellen van een wijkuitvoeringsplan (WUP) is een verplichting vanuit het Interbestuurlijk Programma (IBP) en het Klimaatakkoord. Daarin is afgesproken dat gemeenten een Transitievisie Warmte en uitvoeringsplannen op wijkniveau maken. De Transitievisie Warmte ligt begin 2021 voor aan de gemeenteraad ter besluitvorming. De Transitievisie Warmte is samen met het Energieplan Deventer een uitwerking van de Deventer omgevingsvisie.

De Transitievisie Warmte geeft op hoofdlijnen het voorkeurs-alternatief per wijk aan. Voor het projectgebied Zandweerd is als voorkeursalternatief het Slim Warmtenet Zandweerd (SWZ) opgenomen op basis van warmte van de rioolwaterzuivering.

In dit WUP is dit voorkeursalternatief uitgewerkt. Dit programma beschrijft de aanpak om te komen tot een aardgasvrije wijk.

Nederland
aardgasvrij in 2050.
In 2030 is hiervan
20% gereed.

Duurzame
toekomst met
aandacht voor
energietransitie.

10.000 woningen
aardgasvrij in
Deventer in 2030.

Definitieve keuze
warmtelevering en
uitvoering.

Klimaatakkoord

Omgevingsvisie

**Energieplan/ Transitievisie
Warmte**

**Wijkuitvoeringsplan
Zandweerd**

1.2 Waarom Zandweerd en waarom nu?

- Er is een geschikte alternatieve bron aanwezig in de wijk: de rioolwaterzuiveringsinstallatie.
- De helft van de woningen is eigendom van de woning- corporaties. Een groot deel van deze woningen wordt de komende jaren energetisch verbeterd. Dit betekent dat we werk met werk kunnen maken.
- Er is nieuwbouw gepland in de wijk: de Tuinen van Zandweerd en Rubensstraat. Deze huizen moeten aardgasvrij opgeleverd worden.
- Met deze drie ontwikkelingen als aanjager voor het warmte-net, kunnen ook de bestaande particuliere woningen van het aardgas af.



1.3 Doelstelling

Het aardgasvrij (of aardgasvrij klaar) maken van Zandweerd Noord en Zuid - voor 2030 met een slim warmtenet met warmte van de rioolwaterzuivering.

Hiervoor hebben we samen met corporaties en bewoners een aanpak ontwikkeld, waarin zowel huurwoningen als particuliere woningen centraal staan. De corporaties zorgen, met instemming van de huurders, voor aansluiting van de huurwoningen op het Slim Warmtenet Zandweerd.

De particuliere woningeigenaren krijgen een individueel en passend aanbod met keuzevrijheid. Samen met het Duurzaamheidsteam Zandweerd brengen we buurtgenoten met elkaar in contact en helpen we bij de te maken keuzes. Dit doen we door ervaringen uit te wisselen en elkaar te inspireren.

Wat is het plan?

SAMENVATTING:

2. DE AANPAK IN ZANDWEERD

- Inleiding
- Voorkeursalternatief: Slim Warmtenet Zandweerd
- Andere alternatieven
- Koppelacties en -kansen



2.1 Inleiding

Een route richting aardgasvrij

De overstap naar een andere energiebron dan aardgas is een proces van minstens tien jaar. Een proces in een voortdurend in ontwikkeling zijnde energiewereld.

De gemeente heeft de regierol in de wijk. Het is de verantwoordelijkheid van de individuele woningeigenaar en de woningcorporaties om uiteindelijk de overstap te maken naar aardgasvrij. Dit kan niemand op dit moment nog afdwingen. Met de drie corporaties in Zandweerd zijn over de overstap afspraken gemaakt, huurders hebben hierin een stem.

Dit programma is een route naar een aardgasvrij Zandweerd. Hierbij geven we duidelijkheid over de eerste fase (2020 - 2023). Dit kan, omdat we over deze fase zekerheid hebben dat we het warmtenet kunnen realiseren. De fases erna worden bepaald door de ervaringen opgedaan in deze eerste fase en de betaalbaarheid van de alternatieven. Ook kunnen nieuwe ontwikkelingen (innovaties) meegenomen worden.

De komende jaren willen de woningcorporaties op logische momenten de woningen aardgasvrij klaar maken en uiteindelijk aansluiten op het warmtenet, met instemming van de huurders.

Particuliere woningeigenaren worden geholpen bij de te maken keuzes. Hierbij bieden we een keuzemenu aan, beginnend bij isolatiemaatregelen. Het warmtenet wordt aangeboden als voorkeursalternatief. Daarnaast kunnen bewoners kiezen voor een all electric variant of de keuze maken de woning aardgasvrij klaar te maken. Hoe we mensen helpen, doen we in samenspraak met de bewoners.

Hieronder worden de alternatieven voor aardgas in Zandweerd toegelicht.

Overzicht alternatieven in Zandweerd



Uitzonderingen:

Dit schema laat de meest voorkomende alternatieven en aansluitingen zien.

Natuurlijk zijn er uitzonderingen. Een bestaande woning kan bijvoorbeeld in sommige gevallen ook op het LT net worden aangesloten.

Dit is maatwerk. In overleg met eigenaren zal de beste oplossing gezocht worden.

LT = lage temperatuur
HT = hoge temperatuur

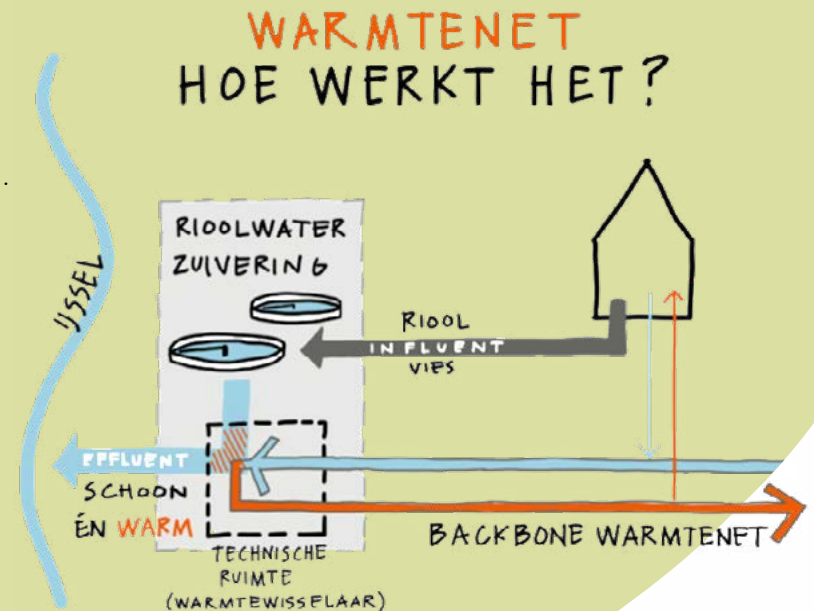
2.2 Voorkeursalternatief: Slim Warmtenet Zandweerd

In Zandweerd kiezen we voor een warmtenet om te verwarmen.

Met warmte uit afvalwater van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) wordt een lage temperatuur (LT) warmtenet (13-22 °C) aangelegd. De warmte van het afvalwater verdwijnt nu nog in de IJssel. Met dit warmtenet kunnen ruim 2.000 koop- en huurwoningen verwarmd worden.

Waarom is dit een SLIM warmtenet?

1. In de toekomst kan er nog een andere bron (bijvoorbeeld warmte uit de IJssel) toegevoegd worden, zodat nog meer huizen verwarmd kunnen worden.
2. Daarnaast kan de temperatuur buiten de woning worden verhoogd, dit gebeurt met collectieve warmtepompen. Dit betekent geen grote warmtepompen in de soms relatief kleine woningen in Zandweerd.
3. Daarnaast kan dit warmtenet gefaseerd aangelegd en aangesloten worden. Op zowel nieuwbouw, bestaande bouw, huur en koop.



Van warmtenet naar huis...

Op het warmtenet sluiten aan:

Nieuwbouw (Tuinen van Zandweerd en Rubensstraat):

- Grondgebonden woningen op vrije kavel worden aangesloten op het LT warmtenet met individuele warmtepompen, deze pomp staat in de woning. Deelname is vrijwillig. Deelname van minimaal 50% van de kaveleigenaren is nodig om de aanleg ook economisch haalbaar te maken.
- Appartementen. In de aanbesteding voor de bouw van deze appartementen kunnen inschrijvers extra punten krijgen als de appartementen aansluiten op het warmtenet.

Bestaande bouw >

Van warmtenet naar huis...

Bestaande bouw:

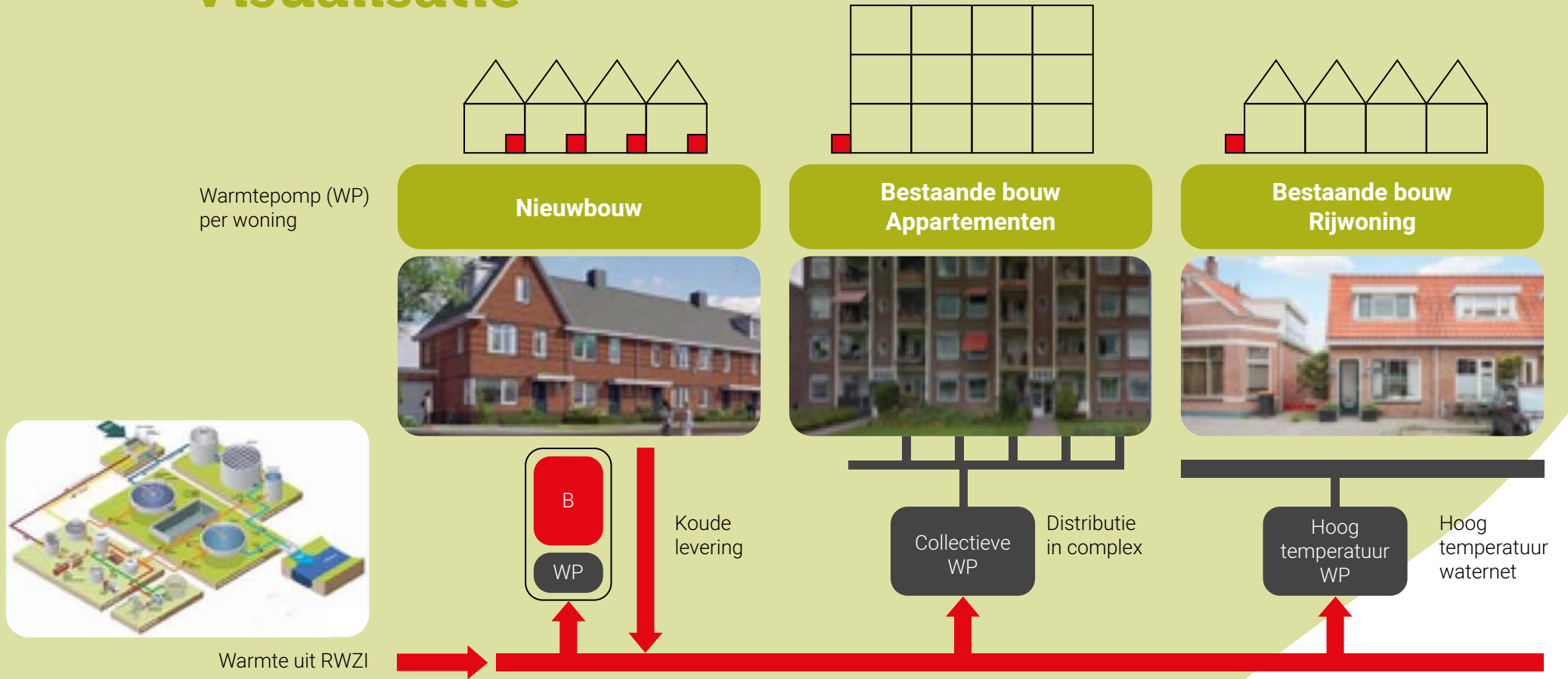
- Appartementgebouwen kunnen worden aangesloten met de keuze voor een in pandige collectieve voorziening met een warmtetemperatuur van 70°C. De woningen van de corporaties worden op deze manier aangesloten.
- Grondgebonden huurwoningen en particuliere woningen worden per cluster aangesloten via een collectieve warmtepompcentrale. De temperatuur wordt dus buiten de woningen van laag (13-22 °C) naar hoog (70 °C) gebracht. Op deze manier zijn de aanpassingen en ruimtegebruik in de woning minimaal. Corporatiewoningen worden op deze manier aangesloten onder voorbehoud van instemming van 70% van de huurders. Interesse bij particuliere eigenaren wordt gepeild, vervolgens wordt per logisch cluster aangesloten. Ook hiervoor is een nader te bepalen minimum aantal woningen per cluster nodig.
- Individuele optie met aansluiting op het LT warmtenet. Hiervoor moet wel het huis geschikt zijn. Dit kan bijvoorbeeld met een convector.

Maatschappelijke en commerciële voorzieningen in de wijk kunnen op verzoek worden aangesloten op het warmtenet.

Voor alle aansluitingen op het warmtenet geldt dat isoleren wenselijk is, omdat er dan minder warmteverlies optreedt en er dus minder elektriciteit gebruikt wordt om te verwarmen. Minder elektriciteit betekent weer minder kosten. Isoleren is geen vereiste.

Van warmtenet naar huis

Visualisatie

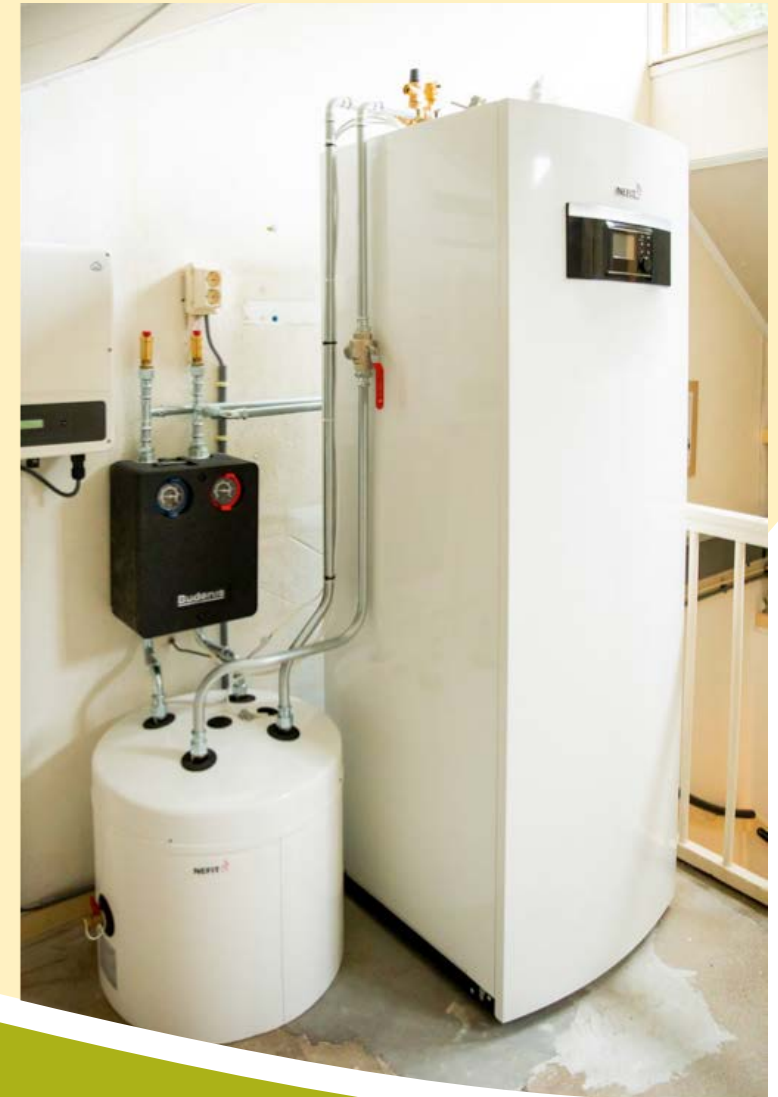


2.3 Andere alternatieven

All electric: elektrische warmtepomp

Een warmtepomp is een elektrisch apparaat waarmee een huis verwarmd kan worden. Het huis moet wel aan een aantal voorwaarden voldoen: zoals goede isolatie en ventilatie. Daarnaast zijn vloerverwarming of lagetemperatuurradiatoren nodig. Een warmtepomp vervangt de cv-ketel of werkt ermee samen.

Er zijn verschillende typen warmtepompen. Bewoners worden geholpen met inzicht krijgen in de verschillende warmtepompen.



Infraroodpanelen

Infraroodpanelen zijn elektrische panelen die aan de wand of het plafond hangen en stralingswarmte afgeven. Ze kunnen op bepaalde plekken in huis - zoals boven een zithoek of werkplek - handig zijn als bijverwarming. In goed geïsoleerde, kleine huizen, waar slechts op enkele locaties in huis warmte nodig is, kunnen infraroodpanelen een alternatief zijn.

Aardgasvrij klaar

Het moment van overstappen naar een alternatieve manier van verwarmen is sterk afhankelijk van de persoonlijke situatie van woningeigenaren. Is de gasketel al aan vernieuwing toe? Is er financieel ruimte om de overstap te maken? Is het sowieso wel een goed moment om na te denken over hoe iemand zijn/haar huis verwarmt?

Het laatste alternatief is dan ook om de woning aardgasvrij klaar te maken. Aardgasvrij klaar houdt in dat het huis geïsoleerd wordt, zodat het gasverbruik afneemt. Hierbij hoort ook het overgaan op elektrisch koken op het moment dat het gasfornuis vervangen moet worden. De warmtevraag in de woning is beperkt en de woning is klaar om van het aardgas af te gaan.



2.4 Koppelacties

De energietransitie is een grote operatie in een wijk. En er gebeurt natuurlijk nog veel meer in de wijk. In 2020 hebben we geïnventariseerd welke activiteiten gepland staan in de wijk. Deze activiteiten en werkzaamheden worden gekoppeld aan de opgave om de wijk aardgasvrij te maken, dit om zoveel mogelijk werk met werk te maken en te zorgen dat er zo min mogelijk overlast ontstaat in de wijk.

- De grootste koppelkans is een van de aanleidingen om in Zandweerd te starten: veel **huurwoningen** worden energetisch verbeterd. Bij deze **verbeteringen** worden de huizen gelijk **aardgasvrij klaar** gemaakt en daar waar kan gelijk aangesloten op het warmtenet.
- Een tweede aanleiding is **de nieuwbouw in de Tuinen van Zandweerd**. Deze woningen moeten aardgasvrij worden opgeleverd. Deze bewoners krijgen vanaf de koop van de kavels een aanbod voor aansluiting op het warmtenet mee.
- Er zijn enkele woningen in Zandweerd die in aanmerking komen voor een onderzoek naar **geluidsanering maatregelen** - in dit onderzoek zal ook gelijk een energiescan worden uitgevoerd. Zodat eventuele maatregelen gelijktijdig kunnen worden uitgevoerd. Dit geldt zowel voor huur- als koopwoningen.
- De middenspanningstations van het elektriciteitsnet worden uitgebreid, hierbij wordt rekening gehouden met meer laadpalen en zonnepanelen in de toekomst.

Raakvlakken met beheer en onderhoud van straten, pleinen, groen en de ondergrondse infrastructuur

- Daar waar ambities, wensen en werkzaamheden in de openbare ruimte andere opgaven raken in een buurt proberen we deze in Deventer zoveel mogelijk aan elkaar te koppelen.
- In Zandweerd Noord verwacht de gemeente in de komende jaren veel groot onderhoud uit te voeren op gebied van riolering, bestrating en de straatbomen. In de eerste helft van 2021 brengen we de structuur-opgaven in beeld. Daarbij beoordelen we ook de mogelijkheden voor klimaatadaptatie (bijvoorbeeld het verlagen van de hittestress door meer groen in de wijk) en het realiseren van een toekomstbestendige inrichting. Op basis van een verkenning van kansen en knelpunten gaan we de verschillende opgaven zoveel mogelijk combineren en afstemmen met de andere opgaven, zoals de realisatie van het warmtenet. Daarbij proberen we de werkzaamheden zoveel mogelijk tegelijk te laten plaatsvinden, zodat we “werk met werk” maken en de weg bijvoorbeeld maar 1 keer open hoeft.
- In Zandweerd Zuid zijn er de komende jaren geen grote opgaven vanuit beheer en onderhoud gepland. Daar liggen wel koppelkansen, denk aan het groener maken van de straten, maar er is op dit moment geen budget gereserveerd en/of beschikbaar vanuit de openbare ruimte.

Koppelkansen met andere vraagstukken

In 2020 hebben we ook geïnventariseerd welke kansen er liggen in Zandweerd. Hoe kunnen we de leefbaarheid in de wijk vergroten? Dit zijn op dit moment nog kansen, die we verder gaan uitwerken. Daarnaast is de verwachting dat zich de komende 10 jaar nog wel meer kansen voordoen. Hier blijven we voor openstaan en deze gaan we waar mogelijk koppelen aan de opgave energietransitie. Dit zal o.a. afhangen van de financiële ruimte en plannings. Daar waar ambities, wensen en werkzaamheden in de openbare ruimte andere opgaven raken in een buurt proberen we deze in Deventer zoveel mogelijk aan elkaar te koppelen.

We willen de Zandweerd Academy opstarten. Hier gaan we onderzoeken en leren hoe de energietransitie kan bijdragen aan sociale opgaven en arbeidsmarktthema's zoals werkgelegenheid, afstemmen van vraag en aanbod van werk, doelgroepen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt. We creëren voordelen voor wijkbewoners zoals scholing en perspectief op werk.

Of de Zandweerd Academy haalbaar is, hangt af van de financiële ruimte om dit te organiseren.



**deventer
werktalent**

werken met talenten

Koppelkansen Gerhard ter Borchstraat

In de omgeving van de Gerhard ter Borchstraat worden door woningcorporatie Rentree 7 woningen gesloopt. Deze ruimte wordt in overleg met bewoners ingevuld worden met als doel de **leefbaarheid** in het gebied te **verbeteren**.

Aandachtspunten hierbij zijn: **wensen van bewoners, maatregelen om wateroverlast en hittestress te verminderen, ruimte voor eventuele collectieve warmtepomp.**

Insteek is dit gebied de komende jaren een tijdelijke inrichting te geven. Zodat over een paar jaar gekozen kan worden voor een definitieve invulling. De invulling is afhankelijk van beschikbaar budget, ruimte die nodig is voor collectieve warmtepomp en eigendomspositie.



Koppelkansen natuurinclusief

Natuurinclusief bouwen

- In Deventer is bij (nieuw)bouw en renovatie natuurinclusief bouwen het uitgangspunt bij (nieuw)bouw en renovatie. Hierover zijn o.a. met de woningbouwcoöperaties afspraken gemaakt.
- In het kader van natuurinclusief bouwen is een instrument ontwikkeld waarmee ontwikkelaars en architecten bij de ontwerpfase kunnen kiezen uit verschillende maatregelen en waarmee de natuurinclusiviteit op eenvoudige wijze kan worden getoetst. Dit instrument is toegepast bij de Tuinen van Zandweerd.

Natuurbeschermingswet

Bij het isoleren kan het gebeuren dat verblijfplaatsen van vleermuizen, huiszwaluw of huismus aangetast worden. Voor deze maatregelen is een ontheffing nodig. Woningeigenaren in Zandweerd worden gewezen op deze verantwoordelijkheid. Een onderzoek naar deze verblijfplaatsen kost echter een paar honderd euro. Dit kan een grote drempel zijn om een spouwmuur te isoleren. We gaan op zoek naar een werkwijze waarmee we dit proces vergemakkelijken en mogelijk goedkoper maken voor woningeigenaren.



Koppelkansen met andere vraagstukken

Eenzaamheid is een actueel thema in Zandweerd. We zoeken naar kansen om dit en andere thema's te koppelen aan activiteiten in de wijk in het kader van de energietransitie.

Denk hierbij aan koffiemomenten in de wijk, waarbij iemand aanschuift om bijvoorbeeld het maatwerkadvies te bespreken of samen subsidieformulieren in te vullen.

Daarnaast kunnen jongeren uit de wijk misschien in gesprek met buurtgenoten over prettig wonen.

Een andere koppelkans is het bespreken van de gevolgen van hout stoken. We willen graag een schonere lucht omdat dit beter is voor de gezondheid van mensen, ook in Zandweerd.



3. TOELICHTING OP DE AANPAK

- De aanpak samengevat
- Slim Warmtenet Zandweerd
- Fasering Slim Warmtenet Zandweerd
- Ruimtelijke consequenties
- Kosten en woonlastenneutraal

Waarom is dit
een goed idee?

Wat zijn de
consequenties?



3.1 De aanpak samengevat

**De aanpak in Zandweerd is gericht op het aardgasvrij maken van de wijk voor 2030.
Rode draad in de aanpak is:**

- een **individueel en passend aanbod** voor alle particuliere woningeigenaren met de **keuzevrijheid** om wel of niet aan te sluiten op het Slimme Warmtenet Zandweerd. Het gaat om een **haalbaar en betaalbaar** aanbod en om hulp bij de te maken keuze;
- corporaties faciliteren de huurders in de te maken keuzes.

In totaal gaat het om circa 2.400 woningen in Zandweerd. De helft van de woningen in Zandweerd noord en zuid is in bezit van stichting Eigen Bouw, Woonbedrijf ieder1 en Rentree. Deze verhuurders zijn de aanjager in de energietransitie in Zandweerd. De verhuurders willen in afstemming met de huurders (instemming van minimaal 70% van de huurders) de huurwoningen aansluiten op het warmtenet.

De andere 1.200 woningen zijn in bezit van particuliere eigenaren. Op woningniveau wordt via een menukaart een aanbod gedaan aan particuliere eigenaren, inclusief een financieringsaanbod. Het aanbod omvat isolatiemaatregelen, aansluiten op het warmtenet of warmtepomp, infraroodpanelen en zonnepanelen.

Wil een bewoner niet of nog niet worden aangesloten op het warmtenet, dan krijgt deze een aanbod om de woning in ieder geval te isoleren. Zodat de woning geschikt is om voor 2030 over te gaan op een alternatief voor aardgas.

Bewoners worden geholpen bij het kiezen. Denk hierbij aan een loket in de wijk waar mensen terecht kunnen met vragen of hulp bij het invullen van subsidieformulieren. Deze hulp gaan we in 2021 samen met de bewoners vorm geven.

Daar waar huur en koop woningen door elkaar staan (bijvoorbeeld Zandweerd Noord) zal de aanpak afgestemd worden met de partners en daar waar mogelijk gezamenlijke communicatie en acties plaatsvinden.

Om het warmtenet haalbaar en betaalbaar te houden heeft de gemeenteraad op 7 oktober 2020 unaniem besloten zelf te investeren in de eerste fase 1 van het Slim Warmtenet Zandweerd. Gemeente wordt dus eigenaar van het warmtenet. Streven is om dit eigenaarschap na een paar jaar over te dragen aan Enpuls.



De aanpak bestaat dus uit de volgende ingrediënten:

- Realisatie Slim Warmtenet Zandweerd (SWZ);
- Woningen van corporaties worden op het SWZ aangesloten (onder voorbehoud van instemming huurders);
- Particulieren eigenaren worden geholpen in de te maken keuzes over een aardgasvrij huis. Dit betekent dat zij:
 - Inzicht krijgen in de alternatieven, met bijbehorende kosten en voor en nadelen;
 - Inzicht krijgen in wat er in hun huis nodig is (isolatiemaatregelen en maatregelen om over te gaan op alternatieve manieren van verwarmen);
 - Inzicht krijgen in financieringsmogelijkheden.

Per particuliere eigenaar zal de gewenste aanpak verschillen. Sommige mensen willen alleen informatie en kunnen op basis daarvan zelf beslissen en uitvoeren. Anderen willen misschien meer hulp. Per cluster zullen we uitzoeken welke hulp nodig is en welke aanpak daar het beste bij past. In 2021 ligt de nadruk op Zandweerd Noord, omdat deze eigenaren als eerste een aanbod voor aansluiten op het warmtenet zullen ontvangen. Hierbij is specifiek aandacht voor de mensen die niet willen of kunnen overgaan op het warmtenet of een ander alternatief.

Daarnaast zetten we alle bestaande financieringsmogelijkheden op een rijtje. Parallel ontwikkelen we in regioverband (Transform) extra financieringsmogelijkheden voor mensen die niet in aanmerking komen voor de bestaande leningen en subsidies. Transform zet ook in op een efficiënte manier om vraag en aanbod van bijvoorbeeld isolatiemaatregelen bij elkaar te brengen. Verwachting is dat we deze tools vooral in te kunnen zetten in fase 2 in Zandweerd.

Voor een indicatieve fasering: zie pagina 37.

Slim Warmtenet Zandweerd

Waarom een warmtenet?

De keuze voor een alternatief voor aardgas is afhankelijk van:

- bouwkundige en installatietechnische kenmerken van de woningen;
- de aanwezigheid van alternatieve bronnen;
- de dichtheid van de wijk;
- de kosten en eventuele koppelkansen.

In de Transitievisie Warmte Deventer is het warmtenet als voorkeursalternatief voor Zandweerd aangegeven. De schil rondom de binnenstad van Deventer, waaronder Zandweerd valt, is voornamelijk gebouwd **tussen 1900 en 1950**. Er staan **relatief kleine eengezinswoningen** die nog niet heel energiezuinig zijn (weinig isolatie).

De **woningdichtheid is relatief hoog**, de straten smal. Er wonen relatief veel **starters** en niet iedereen kan grote investeringen doen. Vanwege deze kenmerken en de aanwezigheid van een **restwarmtebron**, namelijk de **RWZI** en mogelijk later ook de **IJssel**, is een lage temperatuur warmtenet de beste keuze in Zandweerd.



Deze keuze is de afgelopen jaren verder onderzocht. Een eerste onderzoek naar mogelijke alternatieven laat zien dat het realiseren en ontwikkelen van het Slim Warmtenet Zandweerd de meest optimale invulling geeft om stapsgewijs naar een aardgasvrije wijk te komen (zie pagina 30).

Monitoring van de bron (o.a. meten van de temperatuur bij de RWZI) laat zien dat hier potentieel 2.000 - 2.500 woningen van duurzame warmte kunnen worden voorzien. In een verdiepend onderzoek is het technisch concept, de businesscase en de mogelijke wijze van organiseren van een Slim Warmtenet uitgewerkt. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in afspraken met partijen en positieve besluitvorming om het concept verder uit te werken.

Vervolgen zijn tussen juli 2019 en oktober 2020 verschillende onderdelen verder uitgewerkt. Denk hierbij aan de techniek, de financiën, organisatie, risico's en de juridische zaken. Op basis van deze uitwerking en bijbehorende besluitvorming is begin 2021 met de realisatiefase begonnen.

Het alternatief voor een warmtenet is een individuele oplossing per woning. Deze zal meestal duurder zijn voor de individuele woningeigenaar, omdat dit meer investeringen in het huis vraagt (isoleren, vloerverwarming). Daarnaast vraagt een individuele warmtepomp ruimte in de relatief kleine huizen.

Onderzochte alternatieven aardgasvrij Zandweerd (samenvatting)

In 2018 zijn door de projectgroep Fossielvrij en Betaalbaar Wonen in Deventer meerdere alternatieven voor een aardgasvrij Zandweerd onderzocht. Hierbij zijn een aantal ontwikkelsporen ontwikkeld. Het concept Slim Warmtenet Zandweerd is daar als voorkeursrichting uitgekomen, zie plaatje hieronder (2018).

	ONTWIKKELSPOOR	BRON	INFRASTRUCTUUR	WONINGAANPASSING	TOELICHTING KEUZE	
STRATEGIE	2	INDIVIDUEEL ELEKTRISCH	Elektriciteit Opties: • Bodem (WKO) • Buitenlucht	1. Gasnet uifaseren 2. Elektranet verzwaren	1. Woningenschil vergaand isoleren 2. Verwarming en tapwater d.m.v. warmtepomp 3. Laag temperatuur verwarming d.m.v. vloer-, wand- of lag temperatuurradiatoren 4. Gebalanceerde ventilatie 5. Elektrisch koken	<u>Voorkeursrichting 2</u> <u>grondegebonden woningen</u> Als het warmtenet niet tijdig gereed is moet gekozen worden voor een alternatief. Indien GBO > 90 m2 heeft individueel systeem de voorkeur.
	2	BLOK- of WIJK WKO	Elektriciteit Opties: • Laag temperatuur restwarmte • Bodem (WKO)	1. Gasnet uifaseren 2. Bij blokaanpak elektranet verzwaren 3. Bij wijkaanpak: collectief warmtenet met beperkt geïsoleerde leidingen	1. Woningenschil vergaand isoleren 2. Verwarming en tapwater d.m.v. warmtepomp 3. Laag temperatuur verwarming d.m.v. vloer-, wand- of lag temperatuurradiatoren 4. Gebalanceerde ventilatie 5. Elektrisch koken 6. Centrale warmtepomp (wijk/blok)	<u>Voorkeursrichting 2</u> <u>niet-grondegebonden woningen</u> Als het warmtenet niet tijdig gereed is moet gekozen worden voor een alternatief dan heeft een WKO installatie op blokniveau de voorkeur.
	1	DUURZAME STADS-VERWARMING	Elektriciteit Opties: • Industriële restwarmte • Geothermie • Biomassa	1. Aansluiten op bestaand net Ennatuurlijk (wel bron verduurzamen) 2. collectief warmtenet met geïsoleerde leidingen	1. Woningenschil na-isoleren 2. Verwarming en tapwater d.m.v. afleveret 3. Verwarming o.b.v. radiatoren 4. Mechanische of gebalanceerde ventilatie 5. Elektrisch koken	<u>Voorkeursrichting 1</u> Er zijn plannen voor de ontwikkeling van een warmtenet op basis van riothermie, mogelijk kan hier op worden aangesloten.
		GROEN GAS – BIOMASSA NET	1. Elektriciteit 2. Biomassa (gas uit bijv. Vergisting- of vergassingsinstallatie)	Opties: • Bestaand gasnet gebruiken • Alternatief biogasnet aanleggen	1. Woningenschil na-isoleren 2. Verwarming en tapwater d.m.v. HR-ketel of nieuwe biogasketel 3. Verwarming o.b.v. radiatoren 4. Mechanisch of gebalanceerde ventilatie	
	3	HYBRIDE WARMTEPOMP	1. Elektriciteit 2. Gas	1. Bestaand gasnet 2. Bestaand elektranet	1. Woningenschil na-isoleren 2. Verwarming en tapwater d.m.v. hybride warmtepomp 3. Verwarming o.b.v. radiatoren 4. Mechanisch of gebalanceerde ventilatie	<u>Voorkeursrichting 3</u> Als collectieve opwekking niet mogelijk is moet gekozen worden voor een individuele no-regret oplossing.

Door het Planbureau voor de Leefomgeving is een tool ontwikkeld waarbij per wijk alternatieven voor aardgasvrij inzichtelijk worden gemaakt. Ook door het PBL wordt het Slim Warmtenet Zandweerd als meest logische voorkeursvariant gezien op de korte termijn.

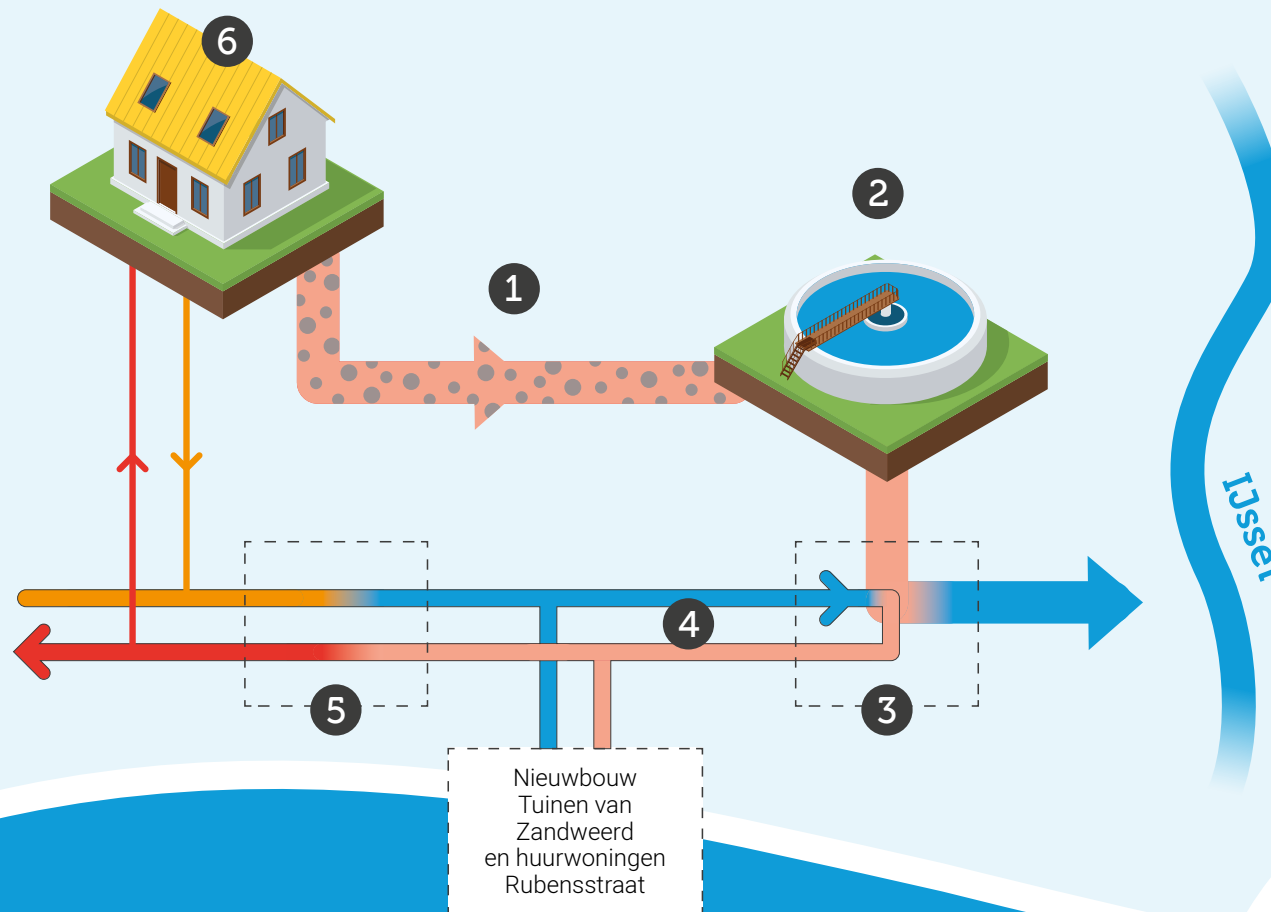
Zowel groen gas als waterstof zijn niet binnen 10 - 15 jaar voor de wijk voor handen.

Individuele warmtepompen zijn in de bestaande wijk niet inpasbaar omdat:

- 1) problemen met de ruimtelijke inpassing in de woning en;
- 2) de noodzakelijke installatietechnische en bouwfysische aanpassingen in de woning en;
- 3) de te verwachten problemen rondom het elektriciteitsnetwerk.

Hoe werkt het Slim Warmtenet?

Een slim warmtenet gebruikt de warmte van gezuiverd afvalwater om woningen te verwarmen en voor warm douche- en kraanwater.



- 1 Lauw rioolwater
Woningen lozen lauw en warm afvalwater vanuit de douche, gootsteen en wasmachine op het riool.
- 2 RWZI
De rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) reinigt het rioolwater. Het schone water gaat naar de IJssel.
- 3 Warmtewisselaar
De warmte van het schone, lauwe water (ongeveer 15°) wordt eerst door een warmtewisselaar teruggewonnen.
- 4 Warmtenet
Het warmtenet levert het water aan woningen. Er ontstaat een warmtekringloop, geproduceerd door en voor bewoners van Zandweerd.
- 5 Collectieve warmtepomp
De collectieve warmtepomp verhoogt de temperatuur van het water om je woning te kunnen verwarmen en te douchen.
- 6 Warm huis
In de meterkast wordt een warmteset geïnstalleerd om de temperatuur in je eigen huis te regelen.

DE WARMTESET: Vergelijkbaar comfort

Met de warmteset regel je de temperatuur in je huis. Je kunt je huis verwarmen met de radiatoren of vloerverwarming die je al hebt. En de set zorgt voor warm douchen en kraanwater.



De voordelen van het Slim Warmtenet

Het Slim Warmtenet Zandweerd is een duurzame én betaalbare oplossing voor het verwarmen van je woning.



DUURZAAM

- 100% aardgasvrij op woningniveau, 80% op wijkniveau
- Lage CO₂-uitstoot
- Afvalwater wordt duurzaam hergebruikt
- Voorkomt opwarming van het water van de IJssel
- Verbetering van de buitenluchtkwaliteit (minder fijnstof)



BETAALBAAR

- Woningeigenaren kunnen subsidie aanvragen
- Slim Warmtenet Zandweerd wordt financieel ondersteund door gemeente, provincie en overheid
- Warmtenet is tot uiterlijk 19-11-2023 eigendom van de gemeente
- Niet afhankelijk van prijsstijgingen van aardgas



ZEKERHEID

- Langdurige prijszekerheid warmtegebruik
- Hoge leveringszekerheid, vergelijkbaar met traditionele gasleveranciers in Nederland
- Vergelijkbaar comfort
- Maximaal ontzorgen: storingen worden opgelost



PRAKTISCH

- Je kunt je huis verwarmen met de radiatoren of vloerverwarming die je al hebt
- De warmteset neemt minder ruimte in dan een cv-ketel



Slim Warmtenet Zandweerd in het kort: wat en door wie?

Gemeente Deventer gaat het warmtenet zelf realiseren. Dit betekent dat Deventer verder gaat dan haar regierol in de wijk. De eerste fase van de realisatie van het Slim Warmtenet Zandweerd omvat de volgende onderdelen:

- 1 Er komt een technische ruimte op het terrein van de RWZI. In deze ruimte komen de distributiepompen voor het transport van het water. Deze technische ruimte is gekoppeld aan het terugwinnen van restwarmte. Dit gebeurt met een warmtewisselaar in de gezuiverde waterstroom die naar de IJssel gaat.
- 2 Vervolgens wordt een zeer laag temperatuur (13-22°C) net aangelegd, verbonden met de technische ruimte op de RWZI. De nieuwbouwwoningen en de collectieve warmtepompen worden rechtstreeks op dit net aangesloten.
- 3 Vanuit de collectieve warmtepompen gaat een hoge temperatuur warmtenet de wijk in. Locaties van de collectieve warmtepompen en het net richting aan te sluiten woningen worden per woningcluster bepaald.
- 4 Tenslotte kunnen alle woningen op ofwel het zeer lage temperatuurnetwerk ofwel het hoge temperatuur netwerk worden aangesloten.



Partijen betrokken bij het Slim Warmtenet Zandweerd

De gemeente wordt in eerste instantie eigenaar van het Slim Warmtenet Zandweerd. Er wordt een warmteleverancier geselecteerd die de duurzame warmte aan woningen gaat leveren. De woningeigenaren ontvangen van de gemeente een aanbod om aan te sluiten op het warmtenet. Hiervoor betaalt de eigenaar eenmalig aansluitkosten (BAK = bijdrage aansluitkosten).

Vervolgens sluiten de gebruikers, diegene die woont in het huis, een overeenkomst met de warmteleverancier voor het afnemen van de warmte.

Naast dat een gebruiker een factuur ontvangt van de warmteleverancier, neemt de gebruiker ook contact op met de leverancier als er problemen zijn met de warmte levering.

Streven is om het eigenaarschap van het warmtenet na een paar jaar over te dragen aan Enpuls. De BAK wordt dan verrekend met Enpuls. De geselecteerde warmteleverancier blijft de warmte leveren.

3.3 Fasering Slim Warmtenet Zandweerd

De aanleg van het Slim Warmtenet Zandweerd (SWZ) wordt gefaseerd uitgevoerd. Zie kaart op pagina 37.

Fase 1 omvat de voorbereiding en realisatie van het SWZ in Zandweerd voor:

- Ruim 200 nieuwbouwwoningen in de Tuinen van Zandweerd en nieuwbouw aan de Rubensstraat en bestaande bouw aan Rembrandtkade (laatste twee allebei in eigendom van Eigen Bouw. Verwachting is dat de eerste aansluiting in 2021 plaatsvindt.
- Circa 200 bestaande woningen van corporaties in het noorden van de bestaande wijk Zandweerd. Verwachting is dat de eerste aansluiting in 2022 plaatsvindt. Begin 2021 vinden er nog gesprekken plaats met de corporaties over welke woningen hiervoor in aanmerking komen. Vandaar dat er nog een vraagteken op de kaart staat.

De vervolgfases omvatten de uitbreiding van het SWZ waarbij tot in totaal circa 2.000 extra huur- en koopwoningen op het net kunnen worden aangesloten. Verwachting is dat de eerste aansluiting in deze gebieden in 2023 kan plaatsvinden.

Fase 2 bestaat dan uit:

- Woningen in Zandweerd aansluitend aan de nieuwbouw. Hier staan corporatiewoningen en particuliere woningen door elkaar. Het aantal woningen dat aansluit is afhankelijk van de interesse.
- Woningen in Zandweerd ten noorden van de vijverpartij aan de Frans van Mierisstraat. Ook over deze woningen vinden begin 2021 nog gesprekken plaats met de corporaties en eigenaren.

Verwachting is dat de eerste aansluiting in deze gebieden in 2023 kan plaatsvinden.

Het is de verwachting dat de rest van de buurt na 2023 kan starten. Dit is het gebied ten noorden van de Johannes van Vlotenlaan en de woningen van Eigen Bouw aan de Hobbemastraat. Mogelijk worden enkele corporatiewoningen in dit gebied al eerder aangesloten.

Het warmtenet kan vervolgens nog verder uitgebreid worden door nog een bron aan te sluiten, bijvoorbeeld de IJssel. Deze planning is een globale, indicatieve planning. En zal in de komende jaren waar nodig worden bijgesteld



Mogelijk aanbod
particuliere eigenaren in:

- 2021
- 2021-2022
- Vanaf 2023
- Vanaf 2024

* Voor de woningen van ieder1, Eigen Bouw en Rentree worden afspraken gemaakt over de planning in afstemming met de huurders.

3.4 Ruimtelijke consequenties

Het realiseren van een collectieve voorziening, zoals het warmtenet in Zandweerd, vraagt ruimte Zowel boven als onder de grond. In dit hoofdstuk wordt een schets gegeven van de consequenties en hoe we bij de realisering gaan zorgen dat de voorzieningen ook ruimtelijk passen en goed worden ingepast.

Onder de grond

De buizen voor het warmtenet liggen met name onder grond. De inschatting is dat in Zandweerd Noord voldoende ruimte is voor het warmtenet. In de smalle straten van Zandweerd Zuid is dat mogelijk lastiger te realiseren. Naast het warmtenet is er ook een opgave op het gebied van klimaatadaptatie. Maatregelen om bijvoorbeeld hittestress te verminderen vragen ook ruimte, zowel onder- als bovengronds. Denk aan bomen, boven- en ondergrondse berging en extra afvoervoorzieningen. We nemen de totale ruimtevraag in beschouwing bij de tracékeuze voor het warmtenet. Uiteraard in afstemmen met de overige nutspartijen.



Boven de grond

Het werken met collectieve warmtepompen voorkomt dat er in ieder huis individueel naar ruimte gezocht moet worden. Deze collectieve pompen worden in principe buiten de woningen geplaatst. Het aantal collectieve pompen is afhankelijk van de grootte van de centrales. Kleine centrales met collectieve pompen, betekent meer locaties.

Voor een grotere centrale, waarop meer huizen aangesloten kunnen worden is een grotere locatie nodig, maar zijn dan weer minder locaties nodig. Deze zoektocht zal per cluster plaatsvinden, waarbij:

- eerst gekeken wordt naar reeds beschikbare ruimte in bijvoorbeeld bestaande gebouwen of terreinen;
- daarna naar de openbare ruimte.

Bij de plaatsing wordt rekening gehouden met ruimte voor een extra transformator gebouw en een zorgvuldige inpassing in de omgeving. Dit is een proces met omwonenden dat begin 2021 is gestart.

In de komende jaren wordt ook de klimaatopgave in beeld gebracht voor Zandweerd, waardoor ook een ruimtevraag in de openbare ruimte kan ontstaan.

Elektriciteitsnet

In Zandweerd zal het elektriciteitsverbruik toenemen; er is namelijk elektriciteit nodig voor o.a. de (collectieve) warmtepompen. Als iedereen zelf een warmtepomp aanschaft zal de vraag veel hoger zijn dan bij veel aansluitingen op het warmtenet. Hieronder een schets van de consequenties bij verschillende scenario's.

Scenario 1

Alle woningen op warmtenet

Het huidige net in Zandweerd kan de extra vraag vanuit collectieve warmtepompen aan. Het effect op de openbare ruimte is minimaal als deze collectieve warmtepompen geplaatst worden in de nabijheid van middenspanningstations. Mogelijk moet het middenspanningsnet verzwakt worden. Hiermee kan het verzwakken van het laagspanningsnet in veel gevallen voorkomen worden.

Scenario 2

Alle woningen individueel

Het huidige net in Zandweerd kan de vraag niet aan als iedereen in Zandweerd kiest voor een individuele oplossing. Vijf van de acht stations in de wijk raken dan overbelast. Dit betekent dat bij 100% individueel de middenspanningstations in de wijk en in de omliggende wijken verzwakt moeten worden. Daarnaast zullen er veel transformatoren bijgeplaatst moeten worden. Het laagspannings-net zal in grote delen van de wijk verzwakt moeten worden.

Elektriciteitsnet

In Zandweerd zal het elektriciteitsverbruik toenemen; er is namelijk elektriciteit nodig voor o.a. de (collectieve) warmtepompen. Als iedereen zelf een warmtepomp aanschaft zal de vraag veel hoger zijn dan bij veel aansluitingen op het warmtenet. Hieronder een schets van de consequenties bij verschillende scenario's.

Scenario 3

Zonnepanelen en elektrisch rijden

De druk op het elektriciteitsnet zal toenemen als er meer zonnepanelen en of oplaadpunten voor de auto in de wijk worden geplaatst. Berekeningen op basis van de huidige prognosecijfers (gebaseerd op landelijke kentallen) laat zien dat netverzwaring op den duur onvermijdelijk is. Mogelijk is opslag (buurtbatterij) hier een oplossing om ook de maatschappelijke kosten te verminderen. Ook wordt gekeken naar de locaties van eventuele laadpleinen. Bij voorkeur worden deze in de buurt van middenspanningsstations geplaatst.

Realistisch scenario in fase 1

Aangenomen wordt dat in ieder geval de woningen van de corporaties (circa 1.200) op het warmtenet worden aangesloten (onder voorbehoud van instemming huurders).

Dit beperkt de vraag op het elektriciteitsnet waardoor verzwaringen voorkomen kunnen worden.

Op basis van deze scenario's gaan we met Enexis Netbeheer in gesprek over de strategische netplanning en hoe deze tijdig wordt gefaciliteerd. Daar waar mogelijk wordt realisatie gecombineerd met andere opgaven in de openbare ruimte.

3.5 Kosten

Aardgasvrij en aardgasvrij klaar kost geld. Het uitgangspunt is dat de kosten van aansluiting op het warmtenet in totaal voor een bewoner niet meer mogen zijn dan de bewoner kwijt zou zijn met een eigen hr-ketel op gas. Bij deze vergelijking tellen allerlei dingen mee: kosten van de hr-ketel, het onderhoud, de gasprijs, de energielasting en de vaste kosten voor een gasaansluiting. En aan de andere kant de kosten van de warmtewisselaar, de netwerkkosten en de prijs van de warmte.

De keuze voor het Slim Warmtenet Zandweerd is gemaakt omdat de bron dicht bij de wijk ligt, maar ook omdat voor het type woningen in Zandweerd het warmtenet de meest duurzame oplossing is tegen de laagste prijs.

Het warmtenet wordt gerealiseerd met financiële bijdragen vanuit gemeente, provincie en het Rijk. Deze bijdragen zijn nodig omdat in de eerste fase de grootste investering gedaan worden. Uiteindelijk is er sprake van een sluitende businesscase.

Ook als de woonlasten op een vergelijkbaar niveau blijven, is het helaas niet voor elke bewoner mogelijk om financiering te krijgen. Daarom gaan we op zoek naar alternatieve financieringsmogelijkheden.

De warmtewet geeft regels voor een warmtenet en biedt daarmee bescherming aan consumenten, met name tegen een te hoge prijs voor de warmte.



Woonlastenneutraal

Het uitgangspunt voor alle bewoners is dat hij/zij de overgang naar aardgasvrij uit zijn/haar huidige energierekening (inclusief vervanging cv-ketel) kunnen betalen.

Dit bereiken we door:

- De kosten zo laag mogelijk te houden door collectieve afspraken met marktpartijen. Hierin zetten we de Transform aanpak in.
- De overstap betaalbaar te maken, vooral voor bewoners die wel de maandlast kunnen betalen maar geen leencapaciteit hebben (BKR-regeling).
- Slimme combinaties te maken met andere maatregelen of aankopen in en om de woning.

Dit pakt voor huurders en woningeigenaren uiteraard wel verschillend uit. Immers bij een huurwoning realiseert de corporatie de maatregelen in/aan de woning. Maar in alle gevallen is de portemonnee van de bewoner het vertrekpunt.

We werken samen met een breed palet aan marktpartijen die zowel maatwerk leveren als ook standaardoplossingen bieden (pakketten). Doel is reductie van kosten. Belangrijk hierin is samenwerking met woningbouwcorporaties in de aanpak van huurwoningen.

Daarvoor ontwikkelen wij een keuzemenu/abonnement op wijkniveau. Dit is echter een grote verandering, ook op financieel gebied, die niet morgen klaar is. Verwachting is dat in fase 1 (2020 – 2023) met name de huidige financieringsvormen beschikbaar zijn voor individuele bewoners, te weten:

- Inzet spaargeld;
- Hypothecaire lening of andere vormen van bestaande leningen (duurzaamheidslening, warmtefonds);
- Woningabonnement.

De gemeente Deventer heeft subsidie ontvangen van het Rijk om het keuzemenu/abonnement voor wijken te ontwikkelen. Deze ontwikkeling vindt plaats in regionaal verband (Transform aanpak). We proberen o.a. het woningabonnement aan te vullen met een regeling voor mensen met een BKR-registratie c.q. te weinig leencapaciteit.

De verwachting is dat in fase 2 ook bewoners in Zandweerd hier gebruik van kunnen maken.

Wat is er al
gedaan?

4. STAND VAN ZAKEN

- Slim Warmtenet Zandweerd
- Betrokkenheid eigenaren
 - Woningcorporaties
 - Particuliere eigenaren
- Het buurtplan



4.1 Slim Warmtenet Zandweerd

In de periode 2018 – 2020 is de kans en de haalbaarheid van het warmtenet onderzocht. Met als conclusie dat een warmtenet de meest optimale vorm is om Zandweerd stapsgewijs aardgasvrij te maken en dat de RWZI als restwarmtebron een potentieel heeft om 2.000 - 2.500 woningen van duurzame energie te voorzien. Op basis van deze onderzoeksresultaten en de vastgelegde samenwerking met partners heeft het college van B&W in juli 2019 besloten om de realisatie van fase 1 als beoogd opdrachtgever uit te werken. Op basis hiervan is de ontwerpfasie gestart, de businesscase opgesteld, heeft marktconsultatie plaatsgevonden en zijn overeenkomsten gesloten met partijen.

Vervolgens heeft in juni 2020 de Provincie Overijssel besloten 2,7 miljoen euro bij te dragen aan het project (bestaande uit 1 miljoen lening en 1,7 miljoen subsidie). Op 7 oktober 2020 heeft de Raad besloten 3,4 miljoen euro te investeren en eigenaar te worden van het warmtenet. Tenslotte is in oktober 2020 de regeling proeftuin aardgasvrije wijken vanuit het ministerie van BZK toegekend aan Deventer (4,9 miljoen euro). Dit laatste bedrag wordt met name ingezet om te versnellen en te faciliteren in de wijk.

Dit betekent dat in oktober 2020 duidelijk werd dat fase 1 van de realisatie van het warmtenet gestart kan worden. En dat er budget is om woningeigenaren te faciliteren in de te maken keuzen. Aardgasvrij is namelijk meer dan de realisatie van een warmtenet. In H5 worden de verschillende bouwstenen besproken.

4.2 Betrokkenheid eigenaren

De scope van het gebied omvat circa 2.400 woningen, waarvan de helft in het bezit is van drie corporaties, te weten Woonbedrijf ieder1, Rentree en stichting Eigen Bouw. Deze partijen maken al jaren onderdeel uit van het samenwerkingsverband Fossielvrij en Betaalbaar Wonen, samen met gemeente, provincie Overijssel en Enexis Netbeheer. Voor Zandweerd is de samenwerking geïntensiveerd en vastgelegd in overeenkomsten en is deze samenwerking uitgebreid met Enpuls (beoogd eigenaar warmtenet) en Waterschap Drents Overijsselse Delta (voor het beschikbaar stellen van de warmte voor 30 jaar en het beheer en onderhoud van de technische voorzieningen op het terrein van het waterschap).

Naast de drie eigenaren (van circa 1.200 woningen), zijn er nog ongeveer 1.200 particuliere woningeigenaren in het gebied. Op de volgende pagina's wordt het proces met deze eigenaren beschreven.



eigen
bouw

rentree.

woonbedrijf



In 2019 is begonnen met het informeren van de particuliere eigenaren. Uit keukentafelgesprekken en informatiebijeenkomsten is in 2019 een meedenkteam ontstaan. Dit team heeft over een periode van ruim een jaar hun ervaringen gedeeld en nagedacht welke stappen een woningeigenaar kan nemen om de overstap naar aardgasvrij te maken. Dit heeft geresulteerd in het buurtplan (zie H4.3).

Daarnaast hebben er verschillende activiteiten in de wijk plaatsgevonden, o.a. informatiebijeenkomsten, wandelingen met een warmtecamera, informatieavond over isoleren, ervaringen opgedaan met een digitaal maatwerkadvies, gesprek over het warmtenet en de kansen en belemmeringen die mensen zien, een doe-dag waarbij bewoners gratis energiebesparingsartikelen aangeboden kregen.

De inschatting is dat de meeste mensen op de hoogte zijn van het plan om Zandweerd aardgasvrij te maken. Er is een groep bewoners die al maatregelen heeft genomen en/of zo snel mogelijk een volgende stap wil zetten. Er is een grote groep bewoners die vraagt om meer informatie en vooral concreetheid over de plannen (wat moet ik doen?, wanneer?, hoeveel kost het?, en hoe betaal ik dat?). Inschatting is dat er ook een groep bewoners is die deze vraag niet stelt omdat ze niet mee kunnen of willen. Het vervolgtraject met bewoners vraagt dan ook om maatwerk.

De aanpak in Zandweerd is zo ingestoken dat er een haalbaar en betaalbaar alternatief is voor bewoners, namelijk het warmtenet. De woningeigenaren krijgen de keuze hoe zij hun huis willen verwarmen, hoe ze dit kunnen doen en hoe ze dus ook kunnen kiezen voor een individuele oplossing.

H5 gaat verder in op de aanpak de komende jaren.



4.3 Het buurtplan

Het buurtplan (www.zandweerdstroomt.nl/buurtplan) is opgesteld door en voor bewoners. In het plan staat o.a.:

- Waarom een buurtplan in Zandweerd;
- Een omschrijving van de buurt;
- Financieringsmogelijkheden;
- En de vervolgstappen.
- Een beschrijving wat van het gas los inhoudt;
- Hoe de buurt samen kan en wil werken;
- Tips voor zuinig wonen;

Het plan sluit af met enkele adviezen aan de gemeente. Zie bladzijde 51 voor een indruk van het buurtplan.

Het meedenkteam heeft aangegeven graag een actieve rol te willen blijven spelen in het vervolg om op deze manier uitvoering te kunnen geven aan het buurtplan. Het meedenkteam is dan ook omgevormd naar het Duurzaamheidsteam Zandweerd. De nadruk ligt op het verduurzamen van de eigen huizen en het verlagen van gas- en energiegebruik. Dit willen ze doen door:

- Toegankelijk maken van informatie;
- Enthousiasmeren en verleiden;
- Verbindingen leggen in de wijk.



Het Duurzaamheidsteam vervult verschillende rollen:

- Gevraagd en ongevraagd adviseur;
- Informatiepunt;
- Ogen en oren in de wijk;
- Acties bedenken;
- Communicatie vormgeven.

Hiervoor is regelmatig contact tussen het Duurzaamheidsteam en partners noodzakelijk, zodat enerzijds zij goed op de hoogte zijn van de ontwikkelingen en stand van zaken. En anderzijds het Duurzaamheidsteam de ervaringen en geluiden in de wijk kunnen delen. Daarnaast is er een nauwe samenwerking als het gaat om het organiseren van activiteiten in de wijk. Daar waar nodig wordt ingezet op uitbreiding van de groep bewoners en contacten met andere partijen in de wijk.

Begin 2021 wordt bekeken wat het Duurzaamheidsteam nodig heeft om hun rollen goed te kunnen invullen.

Het Duurzaamheidsteam is te bereiken via: zandweerdstroomt@gmail.com en te volgen [via Facebook](#).



Zandweerd gaat voor minder in 2021!

Minder gas verstoffen, minder geld uitgeven.



Zandweerd gaat voor minder

Het buurtplan is van, voor en opgesteld door bewoners van de Zandweerd. Laat je inspireren!



Wij van het meedenkteam Zandweerd informeren je en geven tips. Je kunt ook bij ons terecht met vragen en ideeën.

Het plan is niet in beton gegoten: je kunt nog volop meedenken, aanvullingen voorstellen, en met elkaar en met ons in gesprek gaan.

Doe je ook mee?



Dirk



Jildau



Jan



Willemien
(met kleinkind)



Esther



Peter



En dit is Robert van Buurkracht, hij begeleidt het meedenkteam

buurkracht.

Deze buurtbewoners gingen het afgelopen jaar voor minder

Lees hun ervaringen. Via het meedenkteam kun je met hen in contact komen en gouden tips ontvangen voor jouw situatie.



Peter heeft zijn maandlasten gehalveerd met zonnepanelen

- Buitenmuren geïsoleerd
- Zonnepanelen
- Vloerisolatie



Matthijs heeft veel baat bij kleine en grote maatregelen

- Waterbesparende douchekop
- Kieren dichten
- Spouwmuurisolatie

Dirk bracht met isolatie zijn vaste lasten omlaag

- Gevelisolatie
- Vloerisolatie
- HR++ glas geplaatst



Adviezen aan de Gemeente:

- Meedenkteam Zandweerd over laten gaan in Duurzaamheidsteam Zandweerd;
- Activiteiten: voorlichting aan bewoners via website, 'inloopspreekuur' en flyers, activiteiten zoals klusbakfiets en burendag, koppelen vraag en aanbod, afstemming gemeente e.a.;
- Ondersteuning Duurzaamheidsteam incl. website, app via Buurkracht;
- Vaste contactpersoon voor Duurzaamheidsteam bij de gemeente;
- Instellen 3 maandelijks overleg tussen gemeente, Duurzaamheidscentrum Deventer, woningbouwverenigingen en Duurzaamheidsteam;
- Jaarlijks budget voor Duurzaamheidsteam aan de hand van begrote kosten voor PR, drukwerk, activiteiten, onkosten (bv. via WijDeventer);
- Informatie en contact voor bewoners via zandweerdstroomt.nl;
- Zandweerd subsidiepotje' voor stimuleren gezamenlijke uitvoering milieumaatregelen (samenwerking tussen wijkbewoners).

Hoe gaan we
dit doen?

5. UITVOERING

- Bouwstenen
- Planning
- Financiën
- Organisatie

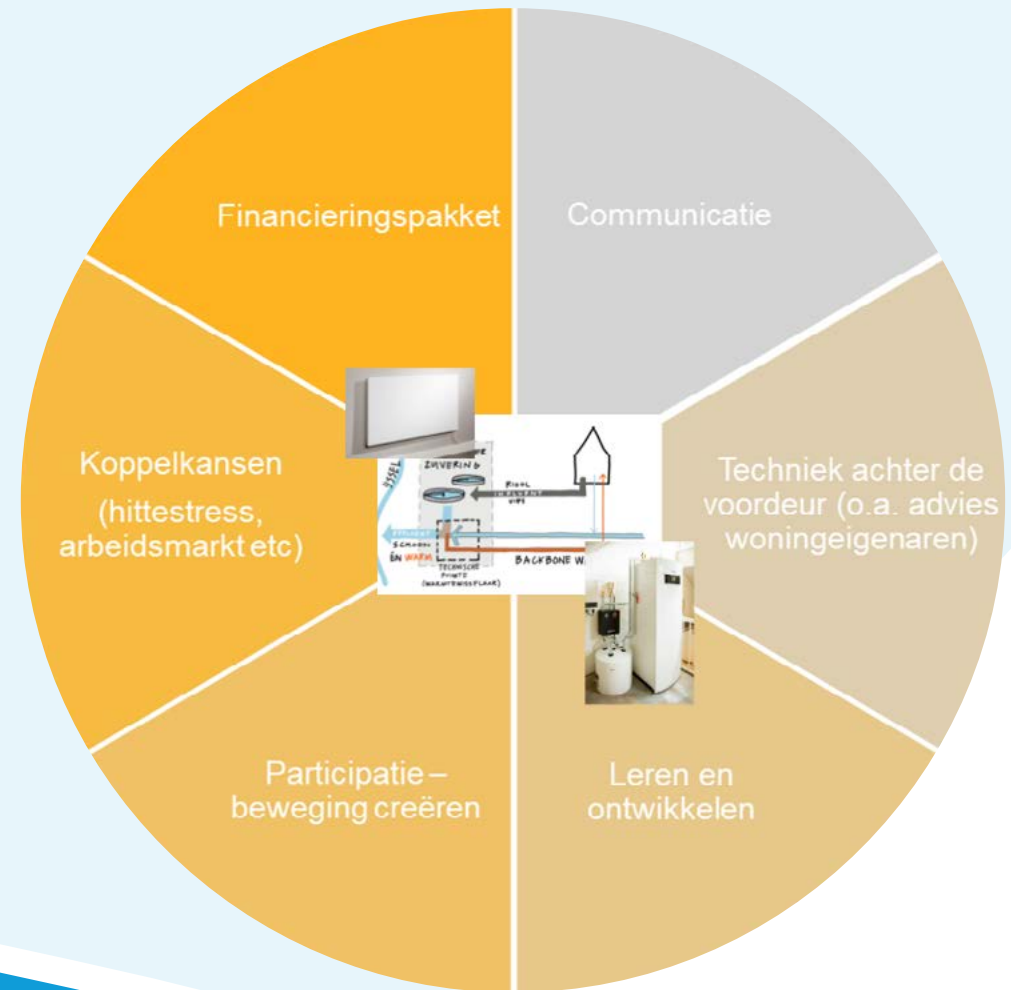


5.1 Bouwstenen

Het aardgasvrij maken van Zandweerd is een grote operatie, waarbij erg veel partijen betrokken zijn met ieder zijn eigen verantwoordelijkheid en planning.

De alternatieven (warmtenet, warmtepomp, infraroodpaneel) zijn helder, de opgave is dat mensen uiteindelijk ook daadwerkelijk de overstap maken.

De aanpak hiervoor bestaat uit de volgende bouwstenen.



Techniek achter de voordeur

Wat moet er in mijn huis gebeuren?

Naast informatie over de alternatieve vormen van verwarmen is inzicht nodig in wat er aan en in het huis moet gebeuren. Moet ik nog isoleren?

Een energiecoach kan een eerste verkenning doen en dit eerste inzicht geven. Daarna is een energieadvies op maat nodig. In Zandweerd lijken veel woningen op elkaar. We streven er dan ook naar om op basis van prototype woningen adviezen te maken en deze vervolgens per woning specifiek te maken. In 2019/2020 heeft Woningwaard samen met het meedenkteam ervaringen opgedaan met een maatwerkadvies. In 2021 is het streven de bewoners van fase 2 een advies aan te bieden. De vorm hiervan is nog nader te bepalen.

De corporaties hebben inzicht in de technische benodigheden van hun bezit in Zandweerd en hebben hiervoor een planning gemaakt wanneer woningen aardgasvrij en/of aardgasvrij klaar (in afwachting van het warmtenet) worden. De aandacht bij de huurwoningen zal de komende jaren gaan naar de communicatie naar huurdersorganisatie, bewonerscommissies en individuele huurders om 70% instemming en deelname te realiseren.



Financiering

Wat kost het en hoe betaal ik dit?

Als een bewoner inzicht heeft in wat er moet gebeuren, komt de volgende vraag: wat kost dat en hoe betaal ik dit?

Voor Zandweerd Noord (fase 2) wordt in 2021 inzichtelijk gemaakt wat de kosten van de verschillende opties zijn en worden eigenaren verwezen naar de bestaande financieringsmogelijkheden. Het is aan de individuele eigenaar zelf om de financiën te organiseren.

We gaan bekijken of en welke hulp hiervoor nodig is.

Ondertussen wordt er regionaal gewerkt aan een keuzemenu voor bewoners, waarin bewoners zoveel mogelijk ontzorgd worden (Transform aanpak). We onderscheiden drie categorieën als het om financiën gaat:

- 1 Eigenaar die de overstap zelf kan betalen en/of regelen. Deze mensen hebben vooral behoefte aan informatie en een aanbod vanuit het warmtenet.
- 2 Eigenaren die de overstap kunnen betalen vanuit hun huidige gas- en energierekening, maar niet in staat zijn te investeren vanuit bijvoorbeeld eigen geld. Deze mensen komen in aanmerking voor bijvoorbeeld het woningabonnement.
- 3 Er zijn ook eigenaren die niet zelf kunnen investeren en ook niet in aanmerking komen voor een lening en dus ook niet voor het woningabonnement. Hiervoor moet nog een financieringsconstructie worden ontwikkeld.

Hoe bereiken we de woningeigenaren?

De samenwerking met de corporaties, het waterschap, Enexis Netbeheer en Enpuls blijven we voortzetten bij de uitvoering van dit plan. Dit programma is dan ook gezamenlijk opgesteld.

Een plan maken met en voor 1.200 individuele woningeigenaren is een grote uitdaging. Zoals in H4 beschreven is dit programma mede ontstaan door gesprekken met en input van bewoners. Het buurtplan is een essentiële bouwsteen van dit programma. Samen met het Duurzaamheidsteam dat het buurtplan heeft opgesteld worden stappen gezet.

De activiteiten gestart in 2019 en 2020 (informatieavonden etc.) zullen ook een vervolg krijgen. Daarbij de focus ligt op Zandweerd Noord in de periode 2021 - 2023. Hierbij wordt per fase gekeken wat mensen nodig hebben om de volgende stap te zetten. Deze woningeigenaren moeten uiteindelijk zelf de stap maken naar aardgasvrij. De aanpak is erop gericht bewoners zoveel mogelijk te faciliteren in de te maken keuzen en te stimuleren stappen te zetten. Dit vraagt maatwerk, want elke bewoner heeft een andere vraag en behoefte. Sommige bewoners wachten op een aanbod van het warmtenet en zullen de aansluiting en benodigde maatregelen in huis zelf regelen. Er is echter ook een groep bewoners die zich zorgen maakt over deze ontwikkelingen en meer begeleiding wil in de te nemen stappen. Daarnaast is er ook een groep eigenaren die (nog) niet geïnteresseerd is. De uitdaging is deze groep mensen te bereiken.

In Zandweerd Zuid ligt de focus vooral op informeren en stimuleren om eerste kleine stappen te zetten (o.a. isoleren).



Communicatie

Wat gebeurt er allemaal in de wijk?

Er gebeurt veel in de wijk en er zijn en zullen veel partijen actief zijn in de wijk. Voor een individuele bewoner is het soms lastig te volgen wat er gebeurt en door wie. Met de samenwerkingspartijen is afgesproken regelmatig gezamenlijk te communiceren over wat er wanneer staat te gebeuren en door wie. Begin 2021 wordt een gezamenlijke koepelboodschap ontwikkeld, waaronder elke partij zijn eigen boodschap en middelen kan hangen.

Er is ook een communicatiestrategie ontwikkeld, deze wordt uitgevoerd door de communicatiewerkgroep, waar zowel gemeente als corporaties in vertegenwoordigd zijn. Communicatie gebeurt in afstemming met het Duurzaamheidsteam.

De hoofdrolspelers in de wijk zijn de bewoners. Buren en buurtgenoten spreken elkaar en kunnen op deze manier kennis delen. De leden van het duurzaamheidsteam hebben aangegeven deze rol van ambassadeur graag te willen invullen.

Er zijn al meerdere informatiebijeenkomsten georganiseerd, een doe-dag, er is een **video** gemaakt over het Slim Warmtenet Zandweerd en er is een gemeenschappelijk communicatieplatform: www.zandweerdstroomt.nl



Raakvlakken en koppelkansen

Wat gebeurt er allemaal in de wijk?

Afstemming tussen werkzaamheden bij de corporaties en het warmtenet is essentieel en een voortdurend proces. Andere uit te werken raakvlakken zijn:

- Werkzaamheden beheer en onderhoud samen te laten vallen met de werkzaamheden van het warmtenet in Zandweerd Noord en afstemmen op groot onderhoud van de corporaties en vervanging/aanleg van nutsleidingen;
- Het samenbrengen van werkzaamheden voor geluidsaneringsmaatregelen en energiemaatregelen;
- Bij het uitbreiden van de middenspanningstations van het elektriciteitsnet gelijk rekening te houden met in de toekomst meer laadpalen en zonnepanelen.

Koppelkansen gaan echter veel verder dan de combinatie van fysieke werkzaamheden. Om zoveel mogelijk mensen te bereiken is het essentieel aan te sluiten bij de behoefte van mensen. In de komende drie jaar zetten we in ieder geval in op:

- Zandweerd Academy - koppelen van arbeidsmarkt met opgave energietransitie;
- Leefbaarheid rondom Gerhard ter Borchstraat;
- Natuurinclusief bouwen / natuurbeschermingswet;
- Eenzaamheid.

Leren en ontwikkelen

Wat gebeurt er allemaal in de wijk?

Zandweerd is de eerste wijk in Deventer waar we op deze manier aan de slag gaan. Na Zandweerd volgt stapsgewijs de rest van Deventer. Ervaringen uit Zandweerd nemen we mee en vertalen we naar andere wijken. De opgave leren en ontwikkelen ligt dan ook op gemeentelijk en regionaal niveau. Vanuit de uitvoering in Zandweerd wordt input geleverd.

Daarnaast leren we van de ervaringen uit andere steden, o.a. via het platform aardgasvrije wijken vanuit het Rijk, Nieuwe Energie Overijssel en het experimentenprogramma verduurzaming van kwetsbare wijken vanuit Platform 31 en Nyenrode Business Universiteit.

5.2 Planning

De planning is opgebouwd aan de hand van de bouwstenen. De fasering van het warmtenet is hierin leidend. De planning bestaat uit de volgende sporen:

- Warmtenet;
- Techniek achter de voordeur - ontwikkelen keuzemenu;
- Financiën - overzicht en financieringspakket;
- Participatie;
- Raakvlakken en koppelkansen;
- Communicatie;
- Leren en ontwikkelen.

Op de volgende pagina staat de planning op hoofdlijnen weergegeven, inclusief mijlpalen. Focus ligt begin 2021 op het realiseren van de hoofdleiding van het warmtenet en aansluitingen van de nieuwbouw Tuinen van Zandweerd en Rubens straat en appartementen en Rembrandtkade. Tegelijkertijd wordt het proces met bewoners van Zandweerd Noord opgestart, zodat in fase 2 deze eigenaren een aanbod van het warmtenet kunnen ontvangen. Het is een indicatieve planning. Begin 2021 worden de sporen verder uitgewerkt en kan een gedetailleerdere planning gemaakt worden.



SPOREN/MIJLPALEN	2020				2021				2022				2023				2024			
	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4			

Wijkuitvoeringsplan	Inhoud	Met partners																
	Communicatie		Toetsen	Bespreken met wijk														
	Besluit			B&W														
	Mijlpaal			Vastgestelde WUP - 30/4/2021														

Warmtenet ontwikkeling	Fase 1	Voorbereiding fase 1	Voorbereiding fase 1 en realisatie backbone	Realisatie backbone en gunning warmteleverancier	Realisatie warmtenet	Realisatie en Aansluitingen	Realisatie en Aansluitingen	Realisatie en Aansluitingen	Realisatie en Aansluitingen	Realisatie en Aansluitingen								
	Mijlpalen			Backbone gereed en warmteleverancier gegund		Realisatie bron RWZI	Eerste levering warmte TvZ	Realisatie warmtepomp centrale	Eerste levering warmte Rubensstraat (nieuw) en Rembrandtkade (bestaand Eigenbouw)									
	Fase 2	Voorbereiding fase 2	Voorbereiding fase 2	Voorbereiding fase 2	Voorbereiding fase 2	Voorbereiding fase 2	Realisatie fase 2	Realisatie fase 2	Realisatie fase 2	Realisatie fase 2	Aansluitingen	Aansluitingen	Aansluitingen	Aansluitingen	Aansluitingen	Aansluitingen	Aansluitingen	Aansluitingen
	Mijlpalen			Vaststellen scope fase 1, 2 en 3	Keuze realisatie fase 2						Eerste levering warmte fase 2							
	Fase 3						Voorbereiding fase 3	Voorbereiding fase 3	Voorbereiding fase 3	Voorbereiding fase 3	Realisatie fase 3	Realisatie fase 3	Realisatie fase 3	Realisatie fase 3	Realisatie fase 3	Aansluitingen	Aansluitingen	Aansluitingen
	Mijlpalen								Keuze realisatie fase 3							Eerste levering warmte fase 3		

Achter de voordeur - inzicht in alternatieven en te nemen maatregelen		Ontwikkeling menukaart/ maatwerkadvies	Ontwikkeling menukaart/ maatwerkadvies	Menukaart aanbieden in Noord				Menukaart aanbieden in Zuid										
	Mijlpalen			Menukaart/ maatwerkadvies gereed fase 2				Menukaart/ maatwerkadvies gereed fase 3										
Isoleren							Start gezamenlijk isolatie acties				Acties isoleren				Acties isoleren			

SPOREN/MIJLPALLEN		2020	2021				2022				2023				2024			
		Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4

Financien - financieringspakketten			Inzichtelijk maken subsidies en leningen	Ontwikkeling financierings pakket	Ontwikkeling financierings pakket		Ontwikkeling financierings pakket - Transform	Ontwikkeling financierings pakket - Transform	Ontwikkeling financierings pakket - Transform										
	Mijlpalen					Financieringspakket gereed fase 2				Financieringspakket gereed fase 3									

Participatie - mijlpalen	Nieuwbouw, Rembrandtkade en van Vlotenlaan - fase 1			Besluit bewoners TVZ om wel of niet aan te sluiten			Instemming Huurders Rembrandtkade en van Vlotenlaan												
	Bestaande bouw - fase 2		Verkennen in buurt wat bewoners nodig hebben	Verkennen in buurt wat bewoners nodig hebben	Bewoners inzicht in wat er in huis moet gebeuren	Bewoners inzicht in financieringsmogelijkheden		Interessepeiling warmtenet		Commitment op aansluiting/instemming huurders									
	Bestaande bouw - fase 3						Verkennen in buurt wat bewoners nodig hebben	Verkennen in buurt wat bewoners nodig hebben	Bewoners inzicht in wat er in huis moet gebeuren	Bewoners inzicht in financieringsmogelijkheden		Interessepeiling warmtenet		Commitment op aansluiting/instemming huurders					
	Acties (doe - dag, info avonden etc)	Doorlopend in gesprek en met het Duurzaamheidsteam, partners en bewoners acties uitvoeren.																	

Communicatie - mijlpalen			Avond warmtenet (wensen ophalen warmteleverancier)	Ophalen opmerkingen WUP en opzetten informatiepunt in Zandweerd	Menukaart uitleggen	Financiering uitleggen	Huurders communicatie	Interessepeiling											
Nader te vullen na vastleggen planning en communicatie strategie				Nieuwsbrief		Nieuwsbrief		Nieuwsbrief		Nieuwsbrief		Nieuwsbrief		Nieuwsbrief		Nieuwsbrief		Nieuwsbrief	

Raakvlakken																			
	Buurtaanpak beheer en onderhoud		Afstemmen werkzaamheden, participatie en communicatie				Afstemmen werkzaamheden, participatie en communicatie												
	Gerhard ter Borchstraat		Gesprekken bewoners	Invulling geven aan terrein															
	Geluidsanerings onderzoek		Voorbereiden onderzoeken	Samen laten vallen van onderzoeken															
	Electriciteitsnet		Strategische nertwerkplanning afstemmen en werkzaamheden samen laten vallen																
	Zandweerd academy		Verkennen financiering	Opstarten															
	Natuurbeschermingswet		Verkennen werkwijze natuurbeschermingswet				Toepassen werkwijze natuurbeschermingswet				Toepassen werkwijze natuurbeschermingswet				Toepassen werkwijze natuurbeschermingswet				
	Eenzaamheid		Verkennen mogelijkheden eenzaamheid te verkleinen																

Leren en ontwikkelen (Kennissagenda)		Kennis uitwisseling: Platform aardgasvrije wijken, Nieuwe Energie Overijssel en experimentenprogramma verduurzaming van kwetsbare wijken																	
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Zandweerd besluitvorming (Bestuurlijke kalender)			WUP concept	WUP definitief	Keuze realisatie fase 2				Keuze realisatie fase 3										
---	--	--	-------------	----------------	-------------------------	--	--	--	-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

5.3 Financiën

Inkomsten

Er is 11 miljoen euro beschikbaar om het warmtenet te realiseren en eigenaren te faciliteren in de wijk. Dit bedrag bestaat uit:

- 1,7 miljoen Subsidie provincie Overijssel
- 1 miljoen Lening provincie Overijssel
- 3,4 miljoen Bijdrage gemeente Deventer
- 4,9 miljoen Bijdrage Rijk

Dit is met name bedoeld als startkapitaal. De investeringskosten zijn bij de start namelijk het hoogst. Verwachting is dat er vervolgens ook inkomsten gegenereerd worden uit de aansluit bijdragen, zo ontstaat voor het warmtenet een sluitende businesscase.

Uitgaven

Er is 6,1 miljoen euro nodig om fase 1 van het warmtenet te realiseren. Daarnaast wordt er 1 miljoen gereserveerd als risico weerstandsvermogen.

Dit betekent dat er in eerste instantie 3,9 miljoen euro is om bewoners te faciliteren in hun keuze, koppelmogelijkheden te benutten, te investeren in ontwikkeling van technieken en concepten (maatwerkadvies en financieringspakketten/-regelingen) zodat ook opschaling mogelijk is naar andere wijken.

De begroting is echter geen statische begroting omdat er continu ook inkomsten gegenereerd worden.

In 2021 wordt deze begroting op projectniveau verder uitgewerkt.

5.4 Organisatie

De samenwerking met partners en bewoners staat centraal in de organisatievorm (zie volgende bladzijde). Dit komt samen in het regieteam onder aanvoering van een gebiedsregisseur. In dit regieteam zitten:

- Vertegenwoordigers van de 3 corporaties;
- Leden van het Duurzaamheidsteam Zandweerd (agendalid);
- Projectmanager Warmtenet;
- Projectmanager Tuinen van Zandweerd;
- Trekker communicatie;
- Enpuls en mogelijk later ook de warmteleverancier;
- Trekkers van de werkgroepen: participatie, financiën en/of techniek (agendalid);
- Enexis Netwerkbeheer en Waterschap (beide agendalid).

Afhankelijk van onderwerpen worden vertegenwoordigers uit het regieteam regulier overleg hebben met het Duurzaamheidsteam Zandweerd. Leden van het Duurzaamheidsteam kunnen ook net als Enexis Netwerkbeheer en Waterschap aanschuiven bij regieteam.

Bestuurlijke besluiten worden voorbereid door het bestuurlijk overleg waarin gemeente, corporaties, Enpuls en Waterschap vertegenwoordigd zijn. Deze besluiten worden vervolgens voorgelegd aan de verantwoordelijke partij(en). Dit kan de gemeenteraad zijn, maar ook het bestuur van het waterschap en/of het bestuur van de corporaties of Enpuls of Enexis.

Het Slim Warmtenet Zandweerd vormt de “backbone” van de hele aanpak. De realisatie en levering van de warmte is vanwege de omvang als zelfstandig project georganiseerd, waarbij de gemeente de trekker is. Dit project kent zijn eigen projectstructuur.



Organisatie Zandweerd

Wat gaan we
tegen komen?

6. RISICO'S EN ONZEKERHEDEN

Geen gesneden (Deventer) koek

Zandweerd kent een mix aan koop- en huurwoningen, vaak door elkaar (gespikkeld bezit), portiekflats en laagbouw, jaren 50/60 woningen, recentere woningen en nieuwbouw. Naast de verduurzamingsopgave spelen er ook sociale en fysieke opgaven (leefbaarheid en veiligheid).

Voor de omschakeling naar een aardgasloze wijk ligt geen blauwdruk klaar. Iedereen: individueel, straat, wijk, gemeente, regionaal en landelijk leert van elkaar. De beleving, de situatie, mogelijkheden en wensen van de bewoners staan centraal. Uiteindelijk is het de woningeigenaar zelf die verantwoordelijk is voor de overstap naar aardgasvrij. Dit programma is erop gericht woningeigenaren te helpen bij de overstap.

Op de volgende pagina's worden enkele risico's beschreven die laten zien dat het geen gesneden (Deventer) koek is.



Risico's en onzekerheden

- Het warmtenet vormt de basis van het aardgasvrij maken van de wijk. Tot nu toe het enige haalbare en betaalbare alternatief in deze wijk. In de periode 2020 - 2023 wordt het warmtenet aangelegd en worden circa 400 woningen aangesloten. Er is nog geen zekerheid over het vervolg.
- Verwachtingen over verantwoordelijkheden – de gemeente faciliteert maar kan niet de overstap maken naar aardgasvrij omdat deze verantwoordelijkheid bij de woningeigenaar ligt. Dit terwijl de doelstelling aardgasvrij niet vanuit de bewoners zelf, maar vanuit het Klimaatakkoord komt. Het programma wordt dus uitgevoerd vanuit vooral een stimulerende en faciliterende rol. Het behalen van de doelstelling aardgasvrij/aardgasvrij klaar in 2030 is dus sterk afhankelijk van individuele beslissingen van woningeigenaren. De komende jaren zal de inzet op het betrekken van bewoners worden voortgezet.
- aardgasvrij/aardgasvrij klaar zorgt voor minder bereidheid om over te gaan naar een aardgasvrij huis.

- De straat gaat open en collectieve warmtepompen moeten een plek krijgen in de wijk. Dit heeft impact op de leefomgeving van mensen en kan tot weerstand leiden. Vroegtijdig in gesprek met de wijk over de werkzaamheden kan deze weerstand wegnemen.
- Het teveel koppelen van kansen in de buurt kan voor vertraging zorgen. Daarom is er in dit programma gekozen voor een focus op een aantal raakvlakken en koppelkansen.
- Het aardgasvrij maken van de wijk bestaat uit veel verschillende componenten: o.a. realiseren warmtenet, verbeteren huur- en koopwoningen, voldoende capaciteit op elektriciteitsnet, op tijd betrekken van particuliere eigenaren. De planningen zijn afhankelijk van elkaar, maar de projecten worden door veel verschillende partijen uitgevoerd. Afstemming van de planningen is een essentieel onderdeel van de afstemming van de partijen.

Colofon

Datum : 25 maart 2021

Versie : Definitief

Dit programma is opgesteld door de Gemeente Deventer en is tot stand gekomen in samenwerking met het Duurzaamheidsteam Zandweerd, de woningcorporaties Rentree, Woonbedrijf ieder1 en stichting Eigen Bouw, netbeheerder Enexis, Waterschap Drents Overijsselse Delta en Enpuls.

Met dank aan de Provincie Overijssel.



Kijk wat jij kunt doen op zandweerdstroomt.nl

Persbericht
.. april 2021

Zandweerd goed op streek met verduurzaming

Zandweerd is de eerste wijk in de gemeente die overstapt van aardgas naar duurzame energie. Er zijn al verschillende stappen gezet, bijvoorbeeld voor het Slim Warmtenet dat gebruik maakt van warmte van de rioolwaterzuivering. Nu is ook het wijkuitvoeringsprogramma (WUP) klaar. Dit beschrijft de aanpak voor de komende drie jaar en is opgesteld samen met inwoners en partnerorganisaties.

Wethouder Carlo Verhaar: “Met Zandweerd zijn wij één van de voorlopers in Nederland en daarom krijgen wij daar ook veel steun voor van het Rijk en de provincie. Samen met inwoners, partners zoals corporaties en waterschap, hebben we een zorgvuldige aanpak uitgewerkt. Wij willen in Deventer dat iedereen duurzaam en betaalbaar kan wonen.”

Keuzevrijheid

Samen met corporaties en bewoners is een aanpak ontwikkeld voor zowel huurwoningen als koopwoningen. Als minimaal 70% van de huurders akkoord is, zorgen de corporaties voor verduurzaming en aansluiting op het Slim Warmtenet. Particuliere woningeigenaren krijgen een persoonlijk aanbod met keuzevrijheid.

In contact

Samen met het Duurzaamheidsteam Zandweerd brengt de gemeente buurtgenoten met elkaar in contact en worden zij geholpen bij het maken van keuzes. Dit gaat in verschillende fases. Naar verwachting zijn de ongeveer 2400 woningen in Zandweerd in 2030 duurzaam.

Eerste fase

Als eerste kunnen de nieuwbouwhuizen in de Tuinen van Zandweerd en de nieuwe huurappartementen van Eigen Bouw in de Rubensstraat worden aangesloten op het Slim Warmtenet. Ruim de helft van de mensen die in de Tuinen van Zandweerd gaat wonen, heeft al aangegeven aan te willen sluiten.

Slim Warmtenet Zandweerd

Momenteel wordt een warmteleverancier gekozen die straks gaat zorgen voor de huisaansluiting op het warmtenet en de warmtelevering. Tijdens een bewonersavond op 11 maart kregen huurders en eigenaren met een video (<https://youtu.be/mC4vuri6tsw>) en presentaties uitleg over het warmtenet. Ook konden zij aangeven wat zij belangrijk vinden bij de keuze voor een leverancier.

Samenwerking

Het Slim Warmtenet Zandweerd is een gemeenschappelijk project van de gemeente, de verhuurders ieder1, Rentree en stichting Eigen Bouw, waterschap Drents Overijsselse Delta en Enpuls (onderdeel van netwerkbedrijf Enexis). De gemeente, provincie Overijssel en het Rijk maken de aanleg financieel haalbaar en betaalbaar.