

# PROJECTVOORSTEL

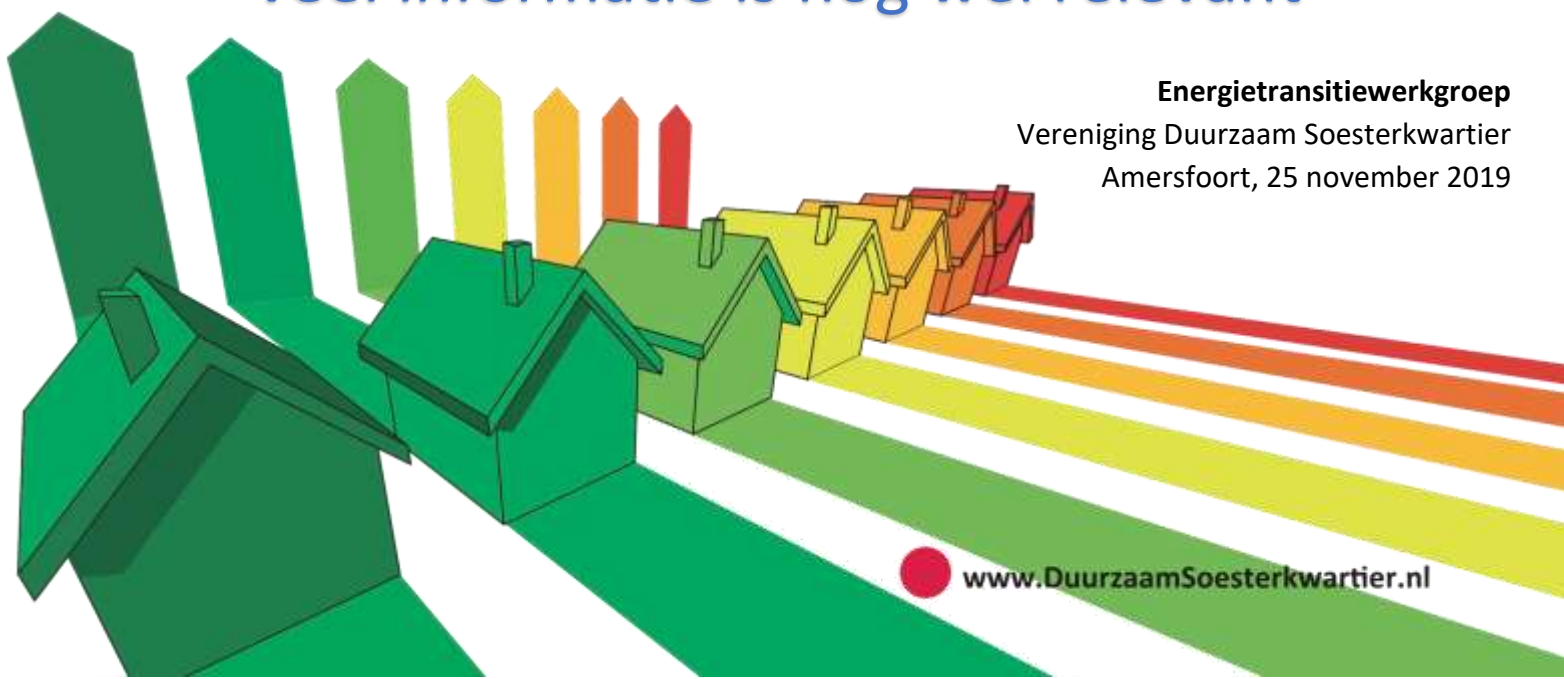
## Opstellen Opdrachtomschrijving Wijkwarmteplan Soesterkwartier

*Vereniging Duurzaam Soesterkwartier*



Let op: dit document is verouderd,  
de situatie is veranderd maar  
veel informatie is nog wel relevant

**Energietransitiewerkgroep**  
Vereniging Duurzaam Soesterkwartier  
Amersfoort, 25 november 2019



# Inhoudsopgave

<b>PROJECTVOORSTEL WIJKWARMTEPLAN SOESTERKWARTIER: OPSTELLEN OPDRACHTOMSCHRIJVING (FASE I) .</b>	<b>2</b>
AANLEIDING.....	2
VISIE ENERGIETRANSITIEWERKGROEP OP HET WIJKWARMTEPLAN VOOR HET SOESTERKWARTIER.....	3
STAKEHOLDERS ENERGIETRANSITIE SOESTERKWARTIER .....	3
WIJKWARMTERAAD .....	3
OVERIGE EXTERNE STAKEHOLDERS .....	3
FASERING .....	4
FASE I: KADER / OPDRACHTOMSCHRIJVING OPSTELLEN WIJKWARMTEPLAN .....	5
FASE II: OPSTELLEN WIJKWARMTEPLAN .....	5
FASE III: UITVOERING VAN HET WIJKWARMTEPLAN .....	5
OPSTELLEN OPDRACHTOMSCHRIJVING .....	5
AANPAK.....	5
BUDGETAANVRAAG.....	6
DELIVERABLES.....	7
ORGANISATIE.....	7
PLANNING.....	7
FINANCIËLE BIJDRAGE GEMEENTE .....	8
AANBESTEDINGSWETGEVING .....	8
SPECIFICATIE URENBESTEDING WERKZAAMHEDEN .....	9
<b>BIJLAGE I: ACHTERGROND VERENIGING DUURZAAM SOESTERKWARTIER .....</b>	<b>10</b>
HISTORIE .....	10
DE ENERGIETRANSITIEWERKGROEP .....	10
VISIE ENERGIETRANSITIEWERKGROEP .....	11
<b>BIJLAGE II: WETTELIJK KADER ENERGIETRANSITIE EN BURGERPARTICIPATIE .....</b>	<b>12</b>
KLIMAATAKKOORD.....	12
TRANSITIEVISIE WARMTE .....	14
WIJKUITVOERINGSPLAN / WIJKWARMTEPLAN.....	14
REGIONALE ENERGIESTRATEGIE (RES).....	14
OMGEVINGSWET .....	15
RIGHT TO CHALLENGE .....	16
CLEAN ENERGY FOR ALL EUROPEANS: EU WETGEVING.....	16
<b>BIJLAGE III: UITGANGSPUNTEN ENERGIETRANSITIEWERKGROEP VDS.....</b>	<b>18</b>
RANDVOORWAARDEN BIJ OPLOSSINGEN VOOR DE ENERGIE/WARMTETRANSITIE .....	18
HOE HET WIJKWARMTEPLAN VORMGEGEVEN DIENT TE WORDEN (PROCES) .....	23
<b>BIJLAGE IV: AFBAKENING PLANGEBIED .....</b>	<b>28</b>
<b>BIJLAGE V: PLANNING .....</b>	<b>29</b>

# Projectvoorstel Wijkwarmteplan Soesterkwartier: opstellen Opdrachtomschrijving (Fase I)

## Aanleiding

In Amersfoort hebben het college en de gemeenteraad het verlangen uitgesproken mee te willen werken en zelfs voorop te willen lopen in maatregelen om verdere opwarming van het klimaat te voorkomen. Dit komt o.a. tot uiting in het plan van de gemeente om Amersfoort al in 2030 CO<sub>2</sub>-neutraal te krijgen. Dit is aanzienlijk ambitieuzer dan de landelijke doelstelling, die voor 2030 een 49% reductie van uitstoot van CO<sub>2</sub> voor de gebouwde omgeving beoogt<sup>1</sup>.

In haar Warmtevisie geeft de gemeente aan dat ze aankomende tijd, voor alle Amersfoortse wijken, een *wijkwarmteplan* wil opstellen. In zo'n wijkwarmteplan worden de globale oplossingsrichtingen uit de Warmtevisie voor het aardgasvrij maken van gebouwen en wijken in de gemeente vertaalt en uitgewerkt in concrete oplossingen voor die specifieke wijk; inclusief plan van aanpak, financiering en uitvoeringsroute. Tezamen geeft dit in detail weer hoe de wijk aardgasvrij gemaakt gaat worden, welke keuzes hierbij gemaakt worden en waarom. Het opstellen van een wijkwarmteplan is daarbij voor een groot deel maatwerk; elke wijk is anders, heeft een ander startpunt, een andere gebouwtypologie, andere omstandigheden, andere groepen bewoners, et cetera.

De gemeente Amersfoort heeft in haar Warmtevisie aangegeven de wijkwarmteplannen in samenwerking met de bewoners, ondernemers, woningcorporaties en maatschappelijke partijen te willen opstellen. Voor wijken die zijn aangewezen om vóór 2030 van het aardgas af te gaan, moet het wijkwarmteplan ultimo 2021 gereed zijn en door de gemeenteraad vastgesteld. Het Soesterkwartier is samen met bedrijventerrein Isselt, het Vermeerkwartier en Nieuwland voor 2020 aangewezen om een wijkwarmteplan op te stellen.

Vereniging Duurzaam Soesterkwartier (VDS) juicht de ambities van de gemeente Amersfoort op het gebied van de energietransitie toe, maar is wel van mening dat zorgvuldigheid en draagvlak bij de wijkbewoners belangrijker zijn dan de vraag wanneer de gaskraan precies dicht gaat<sup>2</sup>. Het is de stellige overtuiging van VDS dat een ingrijpend proces als de energietransitie enkel kans van slagen heeft als bewoners en ondernemers vanaf de start van het proces betrokken zijn, meedenken en meedoen. Omdat VDS al tien jaar geworteld is in het Soesterkwartier, is de vereniging van mening dat ze een belangrijke bijdrage kan leveren aan het creëren van draagvlak in de wijk voor de energietransitie. VDS heeft daarom herfst 2018 een energietransitiewerkgroep ingesteld om na te denken over hoe deze transitie in het Soesterkwartier vormgegeven kan worden en hoe VDS hieraan kan bijdragen. Resultaat van deze beraadslagingen is dat Vereniging Duurzaam Soesterkwartier graag het voortouw wil nemen bij het opstellen van een wijkwarmteplan voor het Soesterkwartier<sup>3</sup>. Deze nota bevat een voorstel aan de gemeente Amersfoort om VDS hierin te ondersteunen. Het door VDS voorgestelde proces kan als pilot dienen voor andere wijken die (grotendeels) zelf de regie willen nemen bij de energie/warmte-transitie.

---

<sup>1</sup> Zie Bijlage II voor het wettelijk kader van de energietransitie.

<sup>2</sup> Zie Bijlage I voor een schets van Vereniging Duurzaam Soesterkwartier en de activiteiten van de vereniging.

<sup>3</sup> Zie Bijlage IV voor meer informatie over wat VDS geografisch tot het Soesterkwartier rekent.

## Visie Energietransitieworkgroep op het wijkwarmteplan voor het Soesterkwartier

Doelstelling van de Energietransitieworkgroep is om tot een *integraal samenhangend, doelgroepgericht, maatschappelijk breed gedragen, betaalbaar, technisch en financieel solide, duurzaam* wijkwarmteplan voor het Soesterkwartier te komen<sup>4</sup>. De Energietransitieworkgroep geeft daarbij graag gehoor aan de wens van de gemeente om de bewoners, ondernemers, woningcorporaties en maatschappelijke partijen in het Soesterkwartier te betrekken bij het opstellen van het warmteplan voor de wijk. Hiertoe wil de Energietransitieworkgroep als eerste stap een *Wijkwarmteraad* oprichten: een vertegenwoordigend orgaan en samenwerkingsverband van de verschillende stakeholders in het Soesterkwartier die betrokken zijn bij de energietransitie.

## Stakeholders energietransitie Soesterkwartier

### Wijkwarmteraad

De Wijkwarmteraad wordt opgezet om kennis te delen en standpunten te vertegenwoordigen over het aardgasvrij en CO<sub>2</sub>-neutraal maken van het Soesterkwartier. De Wijkwarmteraad moet de stem van de verschillende partijen in het Soesterkwartier vertolken en tegelijkertijd als aanspreekpunt fungeren. Partijen uit het Soesterkwartier die naar de mening van VDS in de Wijkwarmteraad zitting moeten krijgen, zijn:

- woningeigenaren (grondgebonden woningen)
- VVE's
- huurders
- verenigingen, waaronder VDS, maar ook sportverenigingen e.d.
- maatschappelijke organisaties, waaronder zorginstellingen, kerken e.d.
- scholen
- burgerinitiatieven
- ondernemers in de wijk
- woningbouwcorporaties
- vastgoed- en grondeigenaren, waaronder de NS

Al deze partijen hebben belangen die meegenomen dienen te worden in het wijkwarmteplan.

### Overige, externe stakeholders

Natuurlijk zijn de beoogde leden van de Wijkwarmteraad niet de enige partijen die relevant zijn voor de energietransitie en het maken van een wijkwarmteplan voor het Soesterkwartier. Naast de Wijkwarmteraad, met eigen partijen uit het Soesterkwartier, moet er ook een vertegenwoordiging komen van de *externe stakeholders*, die betrokken zijn bij het aardgasvrij en CO<sub>2</sub>-neutraal maken van de wijk. De volgende partijen zouden in zo'n externe stakeholder-vertegenwoordiging plaats dienen te nemen:

- Gemeente Amersfoort
- Stedin

---

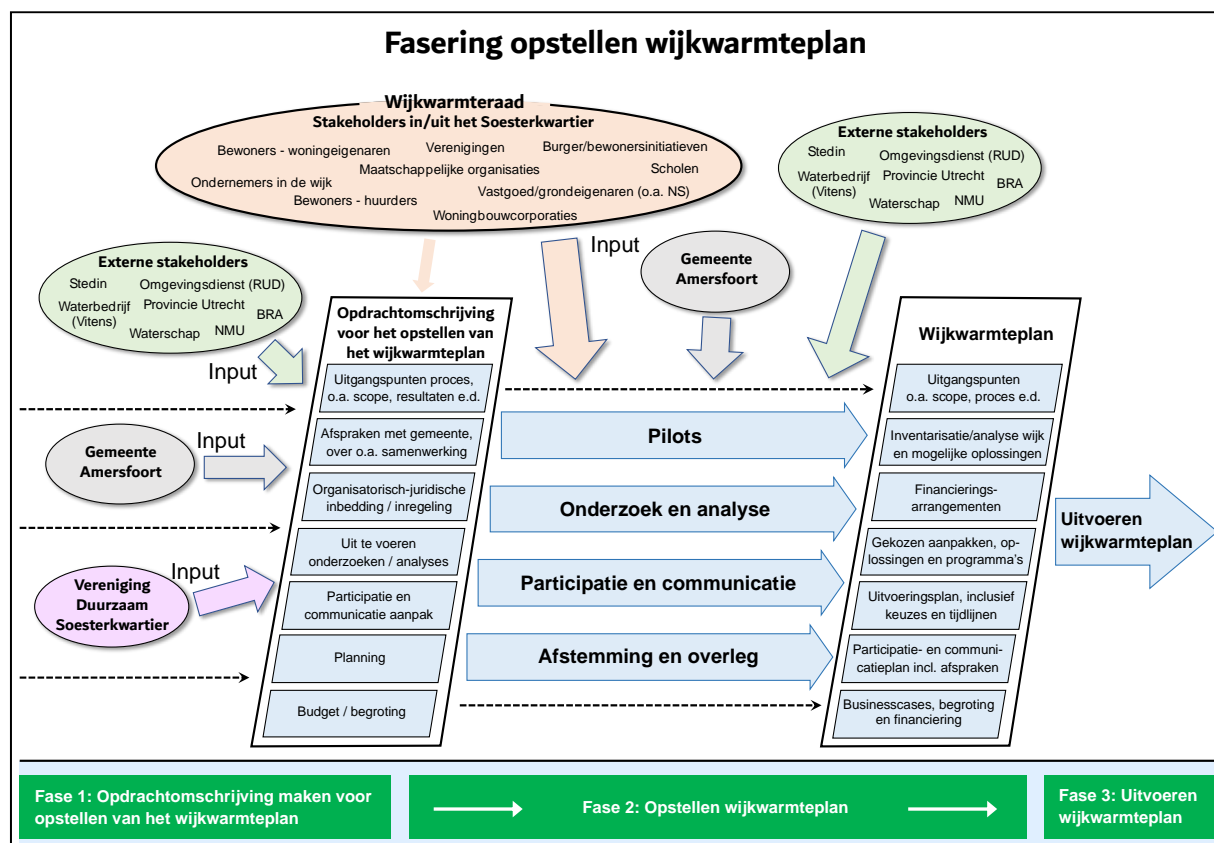
<sup>4</sup> Zie Bijlage III voor een uitgebreide uitwerking van deze uitgangspunten voor de energietransitie en het opstellen van een wijkwarmteplan voor het Soesterkwartier.

- Omgevingsdienst RUD
- Waterbedrijf Vitens
- Provincie Utrecht
- Waterschap Vallei en Veluwe
- Bureau Regio Amersfoort (BRA)
- Natuur en Milieufederatie Utrecht (NMU)

De Energietransitiewerkgroep erkent dat het betrekken van stakeholders het proces om tot een wijkwarmteplan te komen gecompliceerder maakt. Echter, de werkgroep is van mening dat een breed gedragen, en door de verschillende stakeholders onderschreven wijkwarmteplan een noodzakelijke voorwaarde is om tot een succesvolle transitie van het Soesterkwartier te komen.

## Fasering

Het getoonde schema maakt inzichtelijk hoe de Energietransitiewerkgroep het proces voor zich ziet: in drie fasen wordt naar de uitvoering van het wijkwarmteplan toegewerkt. Fase I is de voorbereiding die volgens de werkgroep nodig is om met elkaar het wijkwarmteplan op te stellen. Het is de fase waarin het kader wordt vastgesteld waaraan een wijkwarmteplan moet voldoen, oftewel waarin een goede Opdrachtingschrijving voor het maken van het wijkwarmteplan wordt opgesteld. Fase II omvat de periode waarin het wijkwarmteplan daadwerkelijk wordt gemaakt aan de hand van dat kader. Doel van deze tweede fase is een warmteplan dat voor akkoord wordt aangeboden aan het college en de gemeenteraad. Fase III is het daadwerkelijk uitvoeren van het vastgestelde wijkwarmteplan (*wijkuitvoeringsplan*), waarbij het Soesterkwartier aardgasvrij en CO2-neutraal wordt gemaakt.



### Fase I: Kader / Opdrachtomschrijving opstellen wijkwarmteplan

Voordat op basis van input van de Wijkwarmteraad en externe stakeholders begonnen kan worden aan het opstellen van het wijkwarmteplan, is er behoefte aan een duidelijk kader annex Opdrachtomschrijving. Dit kader adresseert hoe het proces om te komen tot een breed gedragen wijkwarmteplan eruit moet gaan zien. Het kader geeft de scope, de resultaten, de organisatorische en juridische inbedding, het plan van aanpak/uitvoeringsplan, de uitgewerkte planning, eventuele pilotprojecten in de wijk, de communicatiestrategie en een budgetinschatting voor het opstellen van het wijkwarmteplan.

De Energietransitiewerkgroep wil graag de voortrekkersrol op zich nemen om deze Opdrachtomschrijving, samen met de belangrijkste stakeholders in en buiten de wijk, op te stellen.

### Fase II: Opstellen wijkwarmteplan

Nadat de Opdrachtomschrijving voor het opstellen van het wijkwarmteplan is geformuleerd en goedgekeurd door de gemeente, kan het wijkwarmteplan zelf worden opgesteld. In deze fase is er ruimte voor uitgebreide stakeholderconsultatie. Verder is dit de fase waarin de diverse technische mogelijkheden voor verduurzaming van de wijk, gebouwen en buurten worden onderzocht op haalbaarheid, zowel vanuit financieel, als technisch oogpunt. Ook staat in deze fase de integrale aanpak van de energietransitie centraal<sup>5</sup>. Fase II eindigt met het opleveren van een breed gedragen wijkwarmteplan voor het Soesterkwartier aan het college en de gemeenteraad.

### Fase III: Uitvoering van het wijkwarmteplan

Fase III start met goedkeuring van de gemeenteraad van het wijkwarmteplan voor het Soesterkwartier en eindigt met de geslaagde uitvoering van het wijkwarmteplan.

## Opstellen Opdrachtomschrijving

### Aanpak

Het proces om te komen tot een breed gedragen wijkwarmteplan vraagt om een tweeledige benadering. Allereerst dient een brede stakeholderconsultatie opgezet te worden. Daartoe wordt een Wijkwarmteraad opgestart en worden de externe stakeholders geconsulteerd. De meest relevante interne en externe stakeholders wordt gevraagd aan te geven of ze een serieuze rol willen spelen in het tot stand komen van de Opdrachtomschrijving voor het opstellen van het wijkwarmteplan. Via breed stakeholderoverleg zal in verschillende sessies input worden opgehaald voor de Opdrachtomschrijving. Het is daarbij van belang dat stakeholders waar mogelijk hun achterban raadplegen.

Ook wordt er een overlegstructuur met betrokken ambtenaren van de gemeente Amersfoort ingesteld. Wekelijks of tweewekelijks zal tussen partijen worden afgestemd. Ter zake deskundige adviseurs worden door de Energietransitiewerkgroep benaderd om professionele input te geven voor de Opdrachtomschrijving. Ook wordt er aangesloten bij (landelijke) platformen die zich ten doel hebben gesteld lokale energietransitie initiatieven te ondersteunen. Denk aan Buurtwarmte (onderdeel van Energie Samen), Buurkracht, HIER opgewekt, de Participatiecoalitie, SGLA, REScoopNL en NMU.

Daarnaast is het in Fase I relevant dat de verschillende activiteiten en onderzoekswerkzaamheden van de Energietransitiewerkgroep doorgang kunnen blijven vinden. Voorop staat de verdere invulling van

---

<sup>5</sup> Zie Bijlage III voor toelichting op een integrale aanpak van de energietransitie.

de detail (GIS) kaarten van de wijk, die de basis moeten gaan vormen voor het wijkwarmteplan<sup>6</sup>. De Energietransitiewerkgroep heeft daarbij dringend behoefte aan specialistische ondersteuning, geavanceerde software en fondsen voor aanschaf van brondata, aangezien lang niet alle benodigde data open source is en daarmee niet toegankelijk voor de Energietransitiewerkgroep. Omdat het de werkgroep aan de benodigde specialistische kennis en 'gereedschap' rondom gebruik van GIS-systemen ontbreekt, wil ze deze graag kunnen inkopen, ofwel hierin door de gemeente Amersfoort met manuren en specialistische kennis ondersteund worden.

Het opstellen van de Opdrachtomschrijving is een project dat professionele aansturing nodig heeft die zowel de verantwoordelijkheid als de verantwoording op zich neemt. Om deze aanpak te realiseren wil de Energietransitiewerkgroep twee projectmanagersrollen creëren. Hiervoor is een algemene projectmanagersrol en een technische projectmanagersrol voorzien. Deze projectmanagers zullen naast het realiseren van de Opdrachtomschrijving en het oprichten van de Wijkwarmteraad de aankomende maanden de communicatie met de wijk over de aanstaande energietransitie verder vormgeven, o.a. via een website en andere communicatie-instrumenten.

### Budgetaanvraag

Op basis van vrijwilligerswerk zijn onze activiteiten tot dusver tot stand gekomen, met deze nota als resultaat. Daarnaast is een start gemaakt met het maken van gedetailleerde integrale energietransitie GIS-kaarten voor het Soesterkwartier en is een voorlopige communicatie-aanpak opgesteld voor het informeren van de wijkbewoners over de aankomende energietransitie. Echter vanaf dit punt vraagt het project om professionalisering. Daarom vraagt de Energietransitiewerkgroep van Vereniging Duurzaam Soesterkwartier de gemeente om Fase I (opstellen Opdrachtomschrijving wijkwarmteplan) te financieren. Dit houdt in:

#### ▪ **Budget voor:**

- 1 fte mankracht, verdeeld over 2 projectmanagers, voor de duur van 6 maanden.
- Inkoop van speciale GIS-software en GIS-expertise.
- Oprichten van een rechtspersoon om project en budget verantwoord en controleerbaar onder te brengen.
- Opstellen van de website voor de op te richten rechtspersoon.
- Communicatiemiddelen om het opstellen van het wijkwarmteplan in de wijk aan te kondigen.
- Het initiëren van een Wijkwarmteraad.
- Het organiseren van 2 grotere stakeholder bijeenkomsten voor stakeholders uit het Soesterkwartier.
- Het organiseren van minimaal 1 stakeholder bijeenkomst voor externe stakeholders.
- Een werkplek voor degenen die dit project uitvoeren.

#### ▪ **Nauwe samenwerking met:**

- De GIS-specialisten van de gemeente Amersfoort.
- De communicatieprofessionals van de gemeente Amersfoort.
- De subsidie-specialisten van de gemeente, het RES-team en BRA.

---

<sup>6</sup> Zie Bijlage II voor toelichting op de detailkaarten van het Soesterkwartier.



- Het programmabureau van de gemeente Amersfoort dat verantwoordelijk is voor de energietransitie van de gemeente Amersfoort.
- **Medewerking van andere specialisten** van de gemeente Amersfoort en Bureau Regio Amersfoort, indien nodig. Denk aan specialisten van de gemeente op het gebied van infrastructuur (riolering, verlichting, groen en wegen e.d.).

### Deliverables

De volgende werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voor het opstellen van de Opdrachtomschrijving:

- Contact leggen en onderhouden met de gemeente en eerdergenoemde externe stakeholders.
- Initiëren van een Wijkwarmteraad voor het Soesterkwartier.
- Informeren van benaderde stakeholders (intern en extern) over de plannen voor het opstellen van een breed gedragen wijkwarmteplan voor het Soesterkwartier.
- Organiseren en faciliteren van minimaal 2 bijeenkomsten met alle benaderde stakeholders: één startsessie en één gaandeweg het proces om afstemming en versnelling te bevorderen.
- Inventariseren van alle ideeën, voorstellen en andere input die door de stakeholders wordt ingebracht.
- Eerste inventarisatie van subsidies (Europees en landelijk) die kunnen helpen bij het vormgeven van het wijkwarmteplan en/of de (energie)transitie van het Soesterkwartier.
- Input vragen van ingehuurd en geconsulteerde deskundigen op de Opdrachtomschrijving.
- Verslaglegging van alle standpunten en processtappen.
- Verzorgen van regelmatige rapportages aan de gemeente, inclusief een eindrapportage.
- Samenwerken met gemeentelijke professionals aan een communicatieaanpak voor Fase II.
- Opstellen van de Opdrachtomschrijving (kader) voor het opstellen van het wijkwarmteplan.

### Organisatie

VDS is een 'bewust blut club' en wil niet de financiële verantwoordelijkheid dragen voor een aan te vragen budget. De Energietransitiewerkgroep stelt daarom voor om een aparte rechtspersoon op te richten, bij voorkeur een vereniging, die ten doel heeft Fase I uit te voeren. Deze rechtspersoon draagt de verantwoordelijkheid over de afspraken met de gemeente omtrent op te leveren producten en resultaten en verplichtingen die voortvloeien uit het ontvangen van budget. Het bestuur van Vereniging Duurzaam Soesterkwartier en leden van de Energietransitiewerkgroep zullen zitting nemen in de op te richten vereniging. Idealiter zal de op te richten rechtspersoon uiteindelijk ook de verantwoordelijkheid krijgen voor het opstellen van het wijkwarmteplan.

### Planning

De Energietransitiewerkgroep wil de Opdrachtomschrijving voor het opstellen van het wijkwarmteplan binnen 6 maanden gereed hebben, inclusief de eerste fase van het opzetten van de Wijkwarmteraad. Zie bijgevoegde planning<sup>7</sup>.

---

<sup>7</sup> Bijlage V bevat een uitvergroete versie van het planningsschema.



Onderwerp	Onderdeel	Januari	Februari	Maart	April	Mei	Juni	Juli
Facilitair	opstarten facilitaire zaken project							
	website rechtspersoon live							
Rapportage	afstemming gemeentelijk overleg							
	maandelijkse voortgangsrapportage							
Communicatie Fase II	communicatie aanpak Fase II opstarten en uitwerken							
	opleveren communicatieaanpak Fase II							
Wijkwarmteraad	initieren Wijkwarmteraad overleg							
	oprichting wijkwarmteraad							
Stakeholderconsultatie	identificatie stakeholders							
	eerste gesprekken met stakeholders							
	interne stakeholder bijeenkomst							
	externe stakeholder bijeenkomst							
	concept opdrachtomschrijving opleveren							
	brede stakeholder bijeenkomst							
	toetsen concept opdrachtomschrijving							
	concept 2 opdrachtomschrijving opleveren							
	laatste toetsronde stakeholders							
	opleveren opdrachtomschrijving aan gemeente							
GIS-kaarten	GIS-kaarten inventarisatie opstarten							
	GIS-kaarten data verzameling							
	GIS-kaarten rapportage							

### Financiële bijdrage gemeente

Deze aanvraag omvat zowel een financiële bijdrage als een bijdrage in uren en kennis, zie hiervoor bij Budgetaanvraag. De gewenste financiële bijdrage van de gemeente is als volgt opgebouwd:

Kostenpost	Tarief/uur	Uren/week	Uren Halfjaar	Totaal excl. btw
Betaalde uren inzet Personeel	€ 100	40	920	€ 92.000
In kind uren (vrijwillige) inzet Personeel	-	40	232	pm
Oprichten rechtspersoon				€ 1.000
Realiseren website rechtspersoon				€ 10.000
Communicatiemiddelen t.b.v. Wijkwarmteraad en wijkwarmteplan				€ 10.000
Organisatie 3 stakeholderbijeenkomsten				€ 7.500
Werkplek				€ 2.500
Out-of-pocket kosten				€ 500
<b>Totaal Fase I</b>			<b>1152</b>	<b>€ 123.500</b>
<b>Kostenpost inhouse gemeente</b>				
GIS-licentie en software				pm
Samenwerking met GIS-specialist 8 uur/week				pm
Samenwerking met communicatieprofessionals 8 uur/week				pm
Samenwerking met subsidiespecialisten, RES-team en BRA				pm
Samenwerking met overige specialisten				pm

Een deel van de werkzaamheden zal op basis van vrijwillige inzet (*in kind*) worden uitgevoerd. Bij elkaar gaat het om naar schatting 232 uur (29 dagen) vrijwilligerswerk. Bij elkaar wordt betaalde inzet van 1 fte voor een half jaar aan de gemeente gevraagd (920 uur). Zie het gedetailleerde urenbestedingsoverzicht hierna voor een specificatie van uit te voeren werkzaamheden en begrote uren.

### Aanbestedingswetgeving

Weliswaar ligt de door VDS gevraagde bijdrage voor het opstellen van de Opdrachtomschrijving onder de drempelwaarde (€ 214.000) voor verplichte Europese aanbesteding van diensten, tegelijk ligt ze boven de drempelwaarde (€ 50.000) die geldt voor gebruik van de enkelvoudige onderhandse procedure bij het inkopen van diensten door de gemeente. Wat betreft VDS is het ongewenst om een meer-voudige onderhandse procedure te (moeten) doorlopen voor het verkrijgen van de opdracht om de

Opdrachtschrijving op te stellen. Hier moet dus in gezamenlijk overleg met de gemeente een oplossing voor gevonden worden.

#### Specificatie urenbesteding werkzaamheden

Uren specificatie opstellen Opdrachtschrijving Wijkwarmteplan				Dagen
Afstemmen over en opzetten juridische + organisatorische structuur				1,5
Belangengroepen en stakeholder inventarisatie Soesterkwartier				5
Benaderen/spreken belangengroepen / stakeholders in Soesterkwartier i.v.m. opzet Wijkwarmteraad				15
Organisatie stakeholder bijeenkomsten met Wijkwarmteraad incl. natraject				30
Externe stakeholders benaderen (Stedin, BRA e.d.)				5
Organisatie bijeenkomst externe stakeholders				6
Deskresearch en inventariseren wat andere gemeenten met het Wijkwarmteplan doen				5
Benaderen en raadplegen deskundigen				4
Benaderen en spreken ondersteunende platformen				4,5
Afstemmen met de gemeente, raadplegen ambtenaren				8
Afstemmen met Vereniging Duurzaam Soesterkwartier				2
Opstellen Opdrachtschrijving (+ Bijlagen)				30
Overige verslaglegging en (terug)rapportage werkzaamheden				12
Opstellen communicatie-aanpak vervolgproces / in en met de wijk				12
Coördinatie en ondersteuning keukentafelgesprekken				4
<b>Totaal begrote dagen</b>				<b>144</b>
<b>Totaal begrote uren</b>				<b>1152</b>

## Bijlage I: Achtergrond Vereniging Duurzaam Soesterkwartier

### Historie

Al 10 jaar is Vereniging Duurzaam Soesterkwartier (VDS) in het Soesterkwartier actief. De vereniging heeft ongeveer 250 leden en is voortgekomen uit buurtinitiatieven om het industriële erfgoed op de naastgelegen Wagenwerkplaats, het voormalig NS onderhoud- en opstelterrein te behouden. Vereniging Duurzaam Soesterkwartier richt zich op duurzame ontwikkeling in brede zin, dus zowel op energetische en ecologische, als sociale duurzaamheid. Typisch voor de vereniging is dat ze allerlei mensen, uit allerlei lagen van de bevolking, met heel verschillende competenties, achtergronden en kennisniveaus weet te mobiliseren en te verbinden op het terrein van duurzaamheid. Op die manier heeft de vereniging een breed palet aan kennis en deskundigheid in huis, variërend van kennis over communicatie en het sociaal verbinden van mensen en klimaatadaptatie, tot diepgaande kennis van windenergie, stedenbouw, financiering van de energietransitie en bouw van zeer energiezuinige woningen. Resultaat zijn talloze duurzame initiatieven die afgelopen 10 jaar uit de vereniging zijn voortgekomen, soms samen met de gemeente, altijd samen met de bewoners in de wijk. Voorbeelden zijn het Groene Spoor initiatief, de Energieambassadeurs, CPO Soesterhof, het Zon op School initiatief, de werkgroep Schoon Soesterkwartier, het Buurauto initiatief, het Soesterwijk Wiek windmolen initiatief, et cetera<sup>8</sup>.

VDS hanteert een bijzondere filosofie bij haar organisatie, namelijk dat alles (vrijwel) gratis, organisch en laagdrempelig georganiseerd moet worden. Dit vanuit de overtuiging dat de meest krachtige verbindingen tot stand komen wanneer betrokken wijkbewoners zichzelf organiseren. Bovendien blijft de vereniging op die manier voor iedereen toegankelijk.

### De Energietransitiewerkgroep

Oktober 2018 is door VDS een werkgroep opgericht die de mogelijkheden voor het gasloos en CO<sub>2</sub>-neutraal maken van het Soesterkwartier onderzoekt. Doelstelling van deze Energietransitiewerkgroep is om tot een betaalbare, technisch solide onderbouwde, breed gedragen, duurzame aanpak te komen om het Soesterkwartier in 2030 energie / CO<sub>2</sub>-neutraal / gasloos te maken.

Afgelopen jaar heeft de Energietransitiewerkgroep onderzocht hoe in het Soesterkwartier draagvlak gecreëerd kan worden voor de energietransitie en hoe het Soesterkwartier via een te ontwikkelen GIS-systeem integraal geanalyseerd en doorgerekend kan worden op potentiële oplossingen richting gasloos en CO<sub>2</sub>-neutraal<sup>9</sup>. Ook is een bewonersbrochure met transitiepaden voor de energietransitie samengesteld en zijn verschillende deskundigen en partijen uit de wijk gehoord over hoe zij de energietransitie in de wijk voor ogen zien. O.a. is gepraat met Stedin, woningbouwcorporaties Portaal en de Alliantie, Warmtebedrijf Amersfoort, GIS-deskundigen, ingenieursbureau Herman de Groot en met gebruikers van een grootschalige WKO-installatie in de Puntenburger buurt.

---

<sup>8</sup> Zie de website van VDS voor meer initiatieven en projecten van de vereniging: <http://www.duurzaamsoesterkwartier.nl>

<sup>9</sup> GIS-systeem staat voor *Geografisch Informatie Systeem*.

## Visie Energietransitiewerkgroep

De Energietransitiewerkgroep ziet een energieneutraal Soesterkwartier uitdrukkelijk niet als enkel een technisch/energetisch vraagstuk, maar bij uitstek als een sociale opgave, die de vraag adresseert hoe wij met elkaar willen samenleven, in wat voor wijk (Soesterkwartier) en die vraagt om een integrale aanpak. Alleen vanuit deze filosofie verwachten wij dat het haalbaar is om in nauwe samenwerking met de gemeente, ondernemers en bewoners het Soesterkwartier energieneutraal te krijgen. De Energietransitiewerkgroep vindt het daarom belangrijk om de transitie van het Soesterkwartier naar aardgasvrij en (bijna) CO<sub>2</sub>-neutraal in het perspectief van bestaande en toekomstige sociale, ecologische en infrastructurele opgaven in de wijk te bezien.

Wanneer er beleid, maatregelen en lokale wetgeving zoals invulling van de Omgevingswet rondom energiegebruik en energievoorziening in het Soesterkwartier worden opgetuigd, dienen deze wat betreft de Energietransitiewerkgroep tot stand te komen in samenhang met andere relevante onderwerpen voor de wijk. Denk aan zaken als energiearmoede, leefbaarheid van de wijk, gezondheid, veiligheid, mobiliteit, hittestress en waterberging, biodiversiteit en economische vitaliteit van de wijk. Deze onderwerpen staan op zichzelf al op de agenda van verschillende instanties en afdelingen binnen en buiten de gemeente Amersfoort, maar een integrale benadering vergroot de kans op succes op elk van deze deelterreinen.

Een groot aantal partijen en onderzoeken hebben afgelopen jaren het belang van een integrale aanpak bij de energietransitie benadrukt<sup>10</sup>. Ook de Omgevingswet benadrukt het belang van een integrale aanpak bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Een brede, integrale aanpak maakt het bovendien mogelijk synergie te creëren waardoor middelen en geldstromen gebundeld kunnen worden voor de transitie van het Soesterkwartier richting CO<sub>2</sub>-neutraal en aardgasvrij.

Verder beschouwt de werkgroep een pilot-gerichte aanpak als een effectief middel om draagvlak in de wijk te creëren: een gezamenlijke WKO installatie in een blok bijvoorbeeld, opgezet door enkele enthousiaste bewoners, zegt omwonenden veel meer dan de talloze publicaties over dergelijke systemen elders. Ervaringen - mond op mond doorverteld - hebben eindeloos meer wervend vermogen dan welk rapport dan ook.

---

<sup>10</sup> Zie o.a. "Slim schakelen – Lessen voor een Regionale Energiestrategie" (Les 10), een publicatie in het kader van het Programma *Regionale Energiestrategieën*; "Aardgasvrij avant-la-lettre – Leren van Malmö", een essay van Maarten Hajer in het kader van het Programma *Aardgasvrije Wijken*; presentatie "'Van Gas Los' via de integrale wijkaanpak" door Aveco de Bondt voor Duurzaam Gebouwd (seminar d.d. 19 september 2019); "De derde succesfactor bij het aardgasvrij maken van wijken", een essay van Anke van Hal e.a. in het kader van het Programma *Aardgasvrije wijken*; "De wijkgerichte aanpak", achtergrondnotitie van de *sectortafel Gebouwde omgeving* ter advisering van de minister voor het op te stellen Klimaatakkoord (14 september 2018).

## Bijlage II: Wettelijk kader energietransitie en burgerparticipatie

### Klimaatakkoord

Op 28 juni 2019 heeft het kabinet Rutte III het Klimaatakkoord gepresenteerd en is begonnen met de uitvoering hiervan. In het akkoord staan meer dan 600 afspraken om de uitstoot van broeikasgassen tegen te gaan. Meerdere ministeries zijn samen verantwoordelijk voor de uitvoering van het akkoord. Ook zijn een groot aantal afspraken gemaakt met andere partijen, zoals woningbouwcorporaties, gemeenten en Provincies. In het Klimaatakkoord is vastgelegd dat in 2050 7 miljoen woningen en 1 miljoen overige gebouwen van het aardgas af moeten zijn en de uitstoot van broeikasgassen met 95 à 100% gereduceerd is. Als eerste stap is vastgelegd dat in 2030 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd en van het aardgas af moeten zijn en een reductie van 49% in de uitstoot van broeikasgassen is gerealiseerd (t.o.v. 1990). Voor meer informatie over het Klimaatakkoord en gemaakte afspraken, zie onderstaande Infographic en de Klimaatakkoord website<sup>11</sup>.



In het Klimaatakkoord staat over participatie m.b.t. de energietransitie van de gebouwde omgeving:

*“Draagvlak en acceptatie kunnen gerealiseerd worden als besluitvorming transparant is en de lusten en lasten eerlijk verdeeld worden. De eerlijke verdeling van lusten en lasten moet breed geïnterpreteerd worden: niet alleen financieel maar bijvoorbeeld ook ruimtelijk en sociaal. Dit betekent bijvoorbeeld bij hernieuwbare energie op land dat burgers en bedrijven de kans krijgen om mee te denken over waar projecten gerealiseerd worden en zo mogelijk ook kunnen delen in de opbrengst.*

<sup>11</sup> Zie: <https://www.klimaatakkoord.nl>

*Bij de transitie in de wijk is het belangrijk dat burgers en bedrijven zeggenschap hebben bij de keuze van alternatieve warmtebronnen en van de maatregelen om gebouwen energiezuinig te maken. Want meedenken is voor veel mensen een voorwaarde voor meedoen.”*

Het maken van breed gedragen uitvoeringsplannen staat of valt met participatie van de wijk; van bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties. De hierbij te hanteren *participatieprincipes* staan beschreven in het (concept) klimaatakkoord. De participatieprincipes gelden niet alleen voor gemeenten, maar voor alle bij de energietransitie betrokken partijen, waaronder netwerkbedrijven, energieleveranciers, woningbouwcorporaties, energieloketten en bouw- en installatiepartijen. De participatieprincipes moeten ten minste twee zaken garanderen:

1. tijdige en transparante informatieverstrekking door betrokken partijen aan gebouweigenaren en huurders;
2. bieden van ruimte aan gebouweigenaren en huurders om ideeën en wensen in te brengen.

De participatieprincipes richten zich op de volgende onderwerpen:

- **Betrokkenheid:** Gemeenten informeren gebouweigenaren en gebruikers tijdig over het participatieproces, dus voordat concrete plannen uitgewerkt worden. Daarbij wordt aangegeven hoe eigenaren en gebruikers betrokken worden bij keuzes voor warmte-alternatieven.
- **Communicatie:** Gemeenten zorgen ervoor dat alle te onderscheiden groepen (in een wijk) tijdig en duidelijk weten waar zij aan toe zijn, waarbij de gemeente rekening houdt met het profiel van de respectievelijke (doel)groepen. Ook wordt duidelijk gemaakt wat er met de input van alle betrokken partijen gebeurt (is).
- **Informatievoorziening:** Gemeenten informeren gebouweigenaren en gebruikers over wanneer een buurt / wijk aan de beurt is om van het aardgas af te gaan, wat de verschillende mogelijke duurzame alternatieven voor een buurt zijn, wat de criteria zijn om te komen tot het warmtealternatief dat de voorkeur heeft van de gemeente, waarom voor het specifieke of de specifieke alternatieven is gekozen, wat hier de kosten en effecten van zijn voor de maatschappij, leefomgeving, gebruikers en gebouweigenaren, hoe de verduurzaming gefinancierd kan worden en welke arrangementen de gemeente, het rijk en de provincie hiervoor in het leven geroepen hebben, wat de rol en verantwoordelijkheid is van elke partij en waar en hoe verdere informatie te krijgen is over de plannen van de gemeente en andere betrokken partijen.
- **Faciliteren van initiatieven:** De gemeente faciliteert lokale initiatieven die een actieve rol willen pakken in het aardgasvrij maken van (een deel van de) gemeente (right to challenge)<sup>12</sup>.
- **Advisering:** De gemeente zorgt voor advisering van gebouweigenaren door een (regionaal) energieloket in te richten als centraal aanspreekpunt over onder meer de warmtetransitie.
- **Meekoppelkansen:** De gemeente neemt - als regisseur van het proces - waar mogelijk meekoppelkansen mee in de overweging. Hierbij kan het ook gaan om koppeling aan zaken als arbeidsmarkt en onderwijs, participatie en inburgering, sociale zekerheid, et cetera.

---

<sup>12</sup> De sectortafel Gebouwde Omgeving, met allerlei stakeholders uit de gebouwde omgeving, adviseerde het kabinet: “Daar waar lokale initiatieven een actieve rol willen pakken in het aardgasvrij maken van (een deel van de) gemeente, faciliteert die gemeente dit waar dat mogelijk en wenselijk is (right to challenge)”.

## Transitievisie warmte

Via een Interbestuurlijk samenwerkingsprogramma tussen de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO) en de Unie van Waterschappen (UvW), wordt sinds 2018 landelijk ingezet op een meerjarige programmatische aanpak voor vormgeving van de energietransitie. In het Interbestuurlijk Programma is vastgelegd dat elke gemeente in 2021 een warmtetransitieplan (*transitievisie warmte*) moet hebben opgesteld waarin staat hoe de betreffende gemeente naar een aardgasvrije en CO<sub>2</sub>-arme gebouwde omgeving wil komen, inclusief fasering<sup>13</sup>. Op basis van deze transitievisie warmte stelt een gemeente vervolgens voor alle wijken in de gemeente een *wijkuitvoeringsplan* op.

## Wijkuitvoeringsplan / wijkwarmteplan

In het wijkuitvoeringsplan, ook wel *wijktransitieplan* genoemd, worden de globale oplossingsrichtingen die in de transitievisie warmte worden gegeven voor het aardgasvrij maken van de gemeente in concrete oplossingen voor een specifieke wijk uitgewerkt, inclusief aanpak, uitvoeringsroute en planning. Tezamen geeft dit in detail weer hoe de betreffende wijk aardgasvrij gemaakt gaat worden en welke keuzes hierbij waarom worden gemaakt. Het tijdstip waarop een wijk van het aardgas afgaat ligt minimaal 8 jaar na officiële vaststelling van het wijkwarmteplan. Voor wijken die aangewezen zijn om vóór 2030 van het aardgas af te gaan, moet het wijkwarmteplan (daarom) ultimo 2021 gereed zijn en door de gemeenteraad vastgesteld<sup>14</sup>.

Zolang het wijkuitvoeringsplan nog geen wettelijk stempel / status heeft, is sprake van een *wijkwarmteplan*. Nadat in overleg met sleutelspelers is vastgesteld op welke datum de toelevering van aardgas voor een wijk daadwerkelijk stopt en de gemeenteraad hier akkoord mee is gegaan, krijgt het wijkwarmteplan de wettelijke status van *wijkuitvoeringsplan*. Overigens is nog niet bekend hoe de wettelijke status van het wijkuitvoeringsplan eruit gaat zien en welke wettelijke bevoegdheden gemeenten krijgen om uitvoering van wijkuitvoeringsplannen, inclusief het daadwerkelijk afsluiten van wijken van het aardgas, af te dwingen. Wellicht dat de Omgevingswet hierbij een cruciale rol gaat spelen.

## Regionale Energiestrategie (RES)

De interbestuurlijke samenwerkingspartners hebben ook afgesproken dat iedere regio in Nederland door middel van een *Regionale Energiestrategie* (RES) een plan / strategie opstelt met betrekking tot energiebesparing en regionale opwek van hernieuwbare elektriciteit en warmte in de regio. De RES bevat o.a. een overzicht van mogelijke bronnen van warmte en de plannen om vraag en aanbod van elektriciteit en warmte door middel van infrastructuur en organisatiemodellen in de regio met elkaar

---

<sup>13</sup> Veel gemeenten stellen voorafgaand aan de transitievisie warmte eerst een globale(re) *Warmtevisie* op die als kader dient voor de op te stellen transitievisie.

<sup>14</sup> In 2018 is de gemeente Amersfoort gestart met het opstellen van een wijkwarmteplan voor de wijk Schothorst-Zuid. Vanaf 2019 komen gefaseerd alle andere 31 Amersfoortse wijken aan de beurt om een wijkwarmteplan op te stellen. Het Soesterkwartier is volgens de routekaart van de gemeente Amersfoort, samen met het naastgelegen bedrijventerrein Isselt, voor 2020 aan de beurt om een wijkwarmteplan op te stellen.



te verbinden. Het idee achter de RES is dat gezien de landelijke ambities op het gebied van energiebesparing, CO2-reductie en noodzaak van voldoende opwek van duurzame elektriciteit en warmte voor de gebouwde omgeving, inventarisaties en voorbereidingen op besluitvorming beter op regionaal niveau dan op gemeentelijk niveau kunnen plaatsvinden. De ruimtelijke impact van oplossingen voor duurzame opwek en verdeling van energie zullen namelijk veelal over gemeentegrenzen heen gaan.

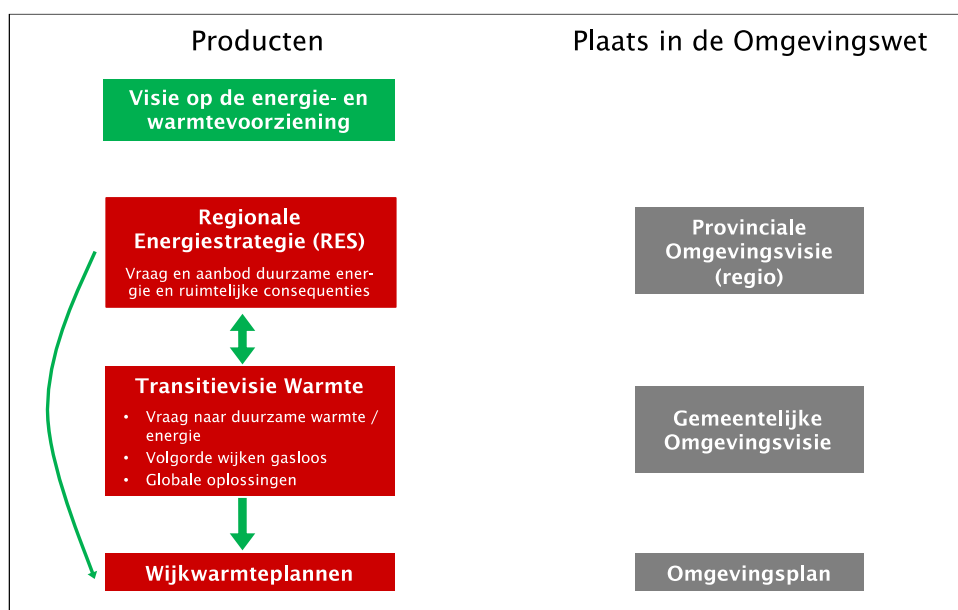
De regionale energiebehoefte en het regionale potentieel aan duurzame opwek wordt uiteindelijk vertaald naar de betrokken gemeenten en vormt daar een bouwsteen voor de gemeentelijke *Omgevingsvisie* en op basis hiervan op te stellen *Omgevingsplannen* en *Programma's*, maar ook de op te stellen transitievisies warmte en wijkuitvoeringsplannen. Mede op basis van input uit deze lokale plannen zal de RES om de twee jaar geactualiseerd worden.

Voor de regio Amersfoort werken de gemeenten Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Soest en Woudenberg samen bij het opstellen van een Regionale Energiestrategie. Met hun RES wordt in beeld gebracht hoeveel duurzame energie de regio Amersfoort waar op kan wekken en hoeveel duurzame energie in den regio nodig is om in alle behoeften te voorzien.

## Omgevingswet

De Omgevingswet is een wet die in 2021 zal worden ingevoerd en verregaande vereenvoudiging van het stelsel van wetgeving voor duurzaam gebruik, ontwikkeling en beheer van de fysieke leefomgeving beoogt. Maar liefst 26 losse wetten en honderden regels over de fysieke leefomgeving worden met de Omgevingswet gebundeld in één nieuwe wet met vier AmvB's met uitvoeringsregels. Nu nog zijn al deze 26 losse wetten en gebieden van regelgeving samengebracht onder de Wabo (*Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*). Deze koepelwet zal met invoering van de Omgevingswet komen te vervallen, wel is een overgangperiode gepland.

De Omgevingswet betekent een aanzienlijke reductie van regels op het gebied van ruimtelijke ordening en leefomgeving, specifiek op het terrein van water, lucht, bodem, natuur, bouwen, infrastructuur, energie en milieu. Bijgaand schema toont de relatie tussen de Omgevingswet en de hiervoor besproken energietransitie plannen en instrumenten.



## Participatie binnen de Omgevingswet

Binnen de Omgevingswet worden overheden verplicht om de directe omgeving te laten ‘participeren’ bij de besluitvorming over de fysieke omgeving. Zo kunnen inwoners, bedrijven en belangengroepen bijdragen aan de besluitvorming, zeker waar ingegrepen wordt op rechten van eigenaren en gebruikers van bestaande gebouwen. De verplichte participatie uit de Omgevingswet is niet alleen bedoeld om de rechten van betrokkenen te bewaken, maar ook om voor meer draagvlak te zorgen bij ontwikkelingen in de fysieke omgeving. Denk aan aanleg van windparken, zonnevelden of een warmtenet.

De Omgevingswet geeft het bevoegd gezag en de initiatiefnemer (van een ruimtelijk project) de vrijheid zelf keuzes te maken bij de inrichting van dit participatieproces. De locatie, het soort besluit, de omgeving en de betrokkenen zijn immers elke keer anders. Ook het moment waarop participatie start, verschilt per keer. De keuzevrijheid behelst kortom dat het bevoegd gezag of de initiatiefnemer zelf kan besluiten of participeren vooral (tijdig) informeren betekent, of juist een intensief inspraak of zelfs co-creatie traject.

## Right to Challenge

Via het Right to Challenge (R2C) kunnen bewonersinitiatieven taken van lokale overheden overnemen als zij menen dit slimmer, beter, goedkoper of met meer maatschappelijke waarde te kunnen doen dan de overheid zelf of door de overheid ingehuurd commerciële/private partijen. Bewonersinitiatieven krijgen met R2C de mogelijkheid om hun idee daadwerkelijk te gaan uitvoeren.

Al sinds de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo 2015) wordt het Right to Challenge genoemd als een recht van bewoners om onderdelen van de zorg zelf uit te voeren. Ook in het regeerakkoord van het kabinet- Rutte III wordt expliciet genoemd dat het belangrijk is maatschappelijk initiatief te bevorderen, in het bijzonder via de instrumenten van het Right to Challenge en ‘recht op overname’. Beide instrumenten zijn afkomstig uit Engeland, waar zij al langer deel uitmaken van de *Community Rights*, de zogeheten buurtrechten. In tegenstelling tot Engeland is in Nederland het Right to Challenge nog niet wettelijk geborgd.

Ook voor de energietransitie op gemeentelijk en regionaal niveau is het Right to Challenge een bruikbaar instrument, aldus de conclusie van het Leeratelier “R2C en de energietransitie in Friesland”, met deelnemers uit gemeenten, Wetterskip Fryslân, lokale energiecoöperaties, de Friese Milieu Federatie en de koepelorganisatie Doarpswurk<sup>15</sup>.

## Clean energy for all Europeans: EU wetgeving

Het wetgevingspakket *Clean energy for all Europeans* is een initiatief van de Europese Commissie (EC) en is medio 2019 door de lidstaten van de EU en het Europees Parlement bekrachtigd<sup>16</sup>. Het wetgevingspakket bestaat uit acht individuele verordeningen en richtlijnen voor het organiseren en vormgeven van de energietransitie in de afzonderlijke lidstaten en halen van doelen op het gebied van o.a.

---

<sup>15</sup> Zie: <https://righttochallenge.nl/nieuws>

<sup>16</sup> Voor meer informatie, zie: [https://ec.europa.eu/info/news/clean-energy-all-europeans-package-completed-good-consumers-good-growth-and-jobs-and-good-planet-2019-may-22\\_en](https://ec.europa.eu/info/news/clean-energy-all-europeans-package-completed-good-consumers-good-growth-and-jobs-and-good-planet-2019-may-22_en) en: [https://www.rescoopv.be/sites/default/files/MEMORANDUM%20202019%20REScoop\\_Vlaanderen\\_def.pdf](https://www.rescoopv.be/sites/default/files/MEMORANDUM%20202019%20REScoop_Vlaanderen_def.pdf)

energiebesparing, opwek en gebruik van duurzame energie. Provincies en gemeenten vervullen een belangrijke rol bij de verwezenlijking van deze doelen, net als bewonersinitiatieven in de vorm van *Citizens Energy Communities* en *Renewable Energy Communities*. Citizens Energy Communities en Renewable Energy Communities zijn hierbij gedefinieerd als *gemeenschappen en coöperaties gevormd door kleine bedrijvigheid, burgers, ngo's en de lokale overheid* (gemeenten).

Het Clean energy for all Europeans wetgevingspakket erkent expliciet dat burgers en lokale coöperatieve energie-initiatieven een cruciale rol (dienen te) spelen in de energietransitie. De Clean energy package onderkent dat burgerinitiatieven in het algemeen meer gericht zijn op het leveren van maatschappelijke, ecologische en sociale waarde dan op financiële winst en dat binnen de huidige structuur van energiemarkten en overheidsbeleid gericht op de energietransitie deze 'immateriële' waarden tot nog toe onvoldoende meegenomen worden. Hierdoor leggen coöperatieve en burgerinitiatieven op het gebied van de energietransitie het veelal af tegen (grote) commerciële spelers, omdat structuur en werking van energiemarkten, voor handen zijnde financieringsarrangementen, aanbestedingswetgeving en overheidsbeleid commerciële spelers bevoordelen t.o.v. van (lokale) coöperatieve initiatieven.

Een voorbeeld zijn de locaties voor windturbines en zonneweiden. Deze locaties zijn vanwege ruimtelijk ordening beleid en wetgeving schaars. De meeste geschikte locaties zijn daarbij allang in portefeuille of optie genomen door (speculatieve) commerciële spelers waardoor burgerinitiatieven geen kans meer krijgen om locaties te verwerven en voor de lokale gemeenschap duurzame energie op te wekken.

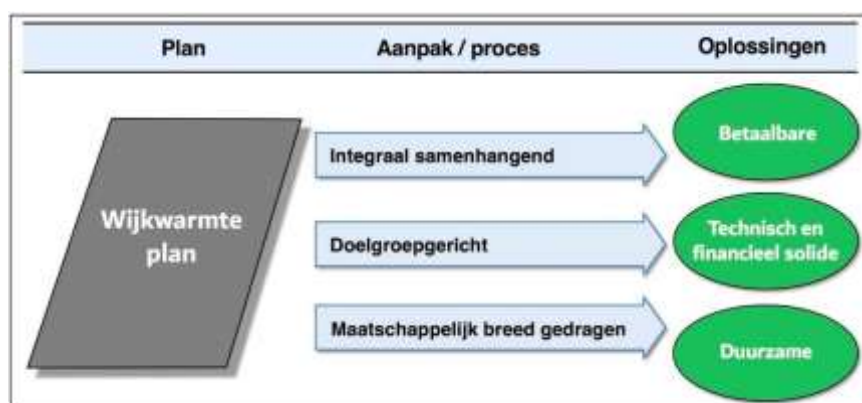
Met de Clean energy for all Europeans wetgeving dienen nationale en lokale overheden maatregelen te nemen en wet-, regelgeving en beleid te implementeren die:

- Zorgt voor het wegnemen van onrechtvaardige wet- en regelgeving en administratieve belemmeringen voor het opwekken en opslaan van hernieuwbare energie door (coöperatieve) burgerinitiatieven.
- Ervoor zorgt dat netwerkpartijen hun netwerken onbelemmerd openstellen voor burgerinitiatieven die hernieuwbare energie aanbieden.
- Zorgt dat bij de energietransitie maximaal rekening gehouden wordt met de belangen van consumenten, met inbegrip van huishoudens met een laag inkomen en kwetsbare huishoudens.

## Bijlage III: Uitgangspunten Energietransitiewerkgroep VDS

Met betrekking tot het Soesterkwartier heeft de Energietransitiewerkgroep als doelstelling te komen tot een integraal samenhangend (1), doelgroepgericht (2), maatschappelijk breed gedragen (3), betaalbaar (4), technisch en financieel solide onderbouwd (5) en duurzaam (6) wijkwarmteplan.

De eerste drie uitgangspunten focussen op *de manier* waarop de werkgroep wil dat de energietransitie in het Soesterkwartier gaat verlopen. De andere drie uitgangspunten zoomen in op de *randvoorwaarden* waaraan oplossingen voor de transitie naar aardgasvrij en CO<sub>2</sub>-neutraal volgens de Energietransitiewerkgroep moeten voldoen.



De zes uitgangspunten worden hierna in detail besproken. Eerst de randvoorwaarden voor oplossingen, daarna de uitgangspunten voor het proces hoe het opstellen van het wijkwarmteplan, volgens de werkgroep, moet gaan verlopen.

### Randvoorwaarden bij oplossingen voor de energie/warmtetransitie

#### Betaalbaar

Onder de bevolking in het algemeen, dus ook bij de bewoners, ondernemers en woningcorporaties in het Soesterkwartier, is de betaalbaarheid van de Energietransitie een groot zorgpunt. Met betrekking tot de financiële paragraaf van de energietransitie bestaat veel onduidelijkheid. Wel is het helder dat de kosten behoorlijk zullen oplopen. De vraag wie hiervoor gaat opdraaien speelt bij veel mensen en partijen. Het gaat niet alleen om de vraag of iedereen de kosten wel kan dragen, zowel nu als in de toekomst, maar ook om de vraag naar een eerlijke verdeling van de kosten: dragen alle partijen, burgers, bedrijfsleven en overheden wel in evenredige mate bij? Hiermee raakt de energietransitie aan het grotere vraagstuk van onderlinge solidariteit en politieke kleur in de samenleving.

De onduidelijkheid over de betaalbaarheid van de energietransitie en de vraag welke lasten bij welke partij terecht gaan komen, zijn fnuikend voor het draagvlak voor de energietransitie. Vragen en antwoorden hierover zullen daarom voor het Soesterkwartier in een zo vroeg mogelijk stadium geadresseerd dienen te worden.

Hoewel voorlopers in de energietransitie veelvuldig hebben laten zien dat de brede businesscase voor verduurzaming van de gebouwde omgeving op langere termijn bijna altijd kosteneffectief is en aanzienlijk besparingen oplevert, is dat nog niet tot de publieke opinie doorgedrongen. Lang niet iedereen

kan bovendien zelfstandig de benodigde investeringen opbrengen om deze besparingen op termijn te realiseren. Veel mensen beschikken niet over de kennis of tijd om zich diepgaand in het verkrijgen van voldoende goedkope financiering of subsidies te verdiepen. De Vereniging Duurzaam Soesterkwartier en Energietransitiewerkgroep onderkennen deze zorgen en hanteren daarom als uitgangspunt dat de financiële businesscase van gebouwverduurzaming voor alle betrokkenen; ondernemers, maatschappelijke organisaties en bewoners, haalbaar moet zijn.

Om betaalbaarheid te realiseren, onderzoeken Vereniging Duurzaam Soesterkwartier en de Energietransitiewerkgroep denkrichtingen als een warmte-collectief, gratis advies m.b.t. de financiële kant van verduurzaming, opzet van een coöperatieve gebieds- of woningverduurzaming ESCo, een wijkbedrijf, een bedrijfsvrijwilligerscentrale, energiecollectief Soesterwijk Wiek en het bij elkaar brengen van (gemeentelijke) financiële stromen voor de wijk. Bij laatste zoekrichting speelt de *brede businesscase* van verduurzaming een belangrijke rol. Hiermee wordt het mogelijk investeringen in infrastructuur, leefbaarheid, armoedebeleid, mobiliteit, zorg e.d. in de wijk bij elkaar te brengen en te koppelen aan financiering van de energietransitie.

Gebouwen en woningen laten verduurzamen door ESCo's (*Energy Service Companies*) kan een interessante oplossing zijn voor het vraagstuk van betaalbaarheid en complexiteit van de energietransitie. ESCo's zijn organisaties die klanten (gebouw- en woningeigenaren) maximaal ontzorgen bij verduurzaming van hun pand. In goed overleg met de klant zorgen ESCo's voor de benodigde kennis en onderzoek naar keuze van optimale verduurzaming oplossing (maatregelen). Daarnaast zorgen ESCo's ook voor de daadwerkelijke uitvoering van de maatregelen bij de klant en opvolgende monitoring en onderhoud om te zorgen dat de maatregelen doen wat belooft is. Ook kunnen ESCo's de financiering van de maatregelen verzorgen en regelen. De financiering wordt dan door de klant terugbetaald uit de aan de klant gegarandeerde besparingen op energie- en onderhoudslasten. Uitgangspunt van ESCo's is dat maatregelen budgetneutraal voor de klant worden uitgevoerd: gerealiseerde kostenbesparingen op energie- en onderhoudslasten zijn in principe net zo groot als benodigde investeringen en financieringskosten. Een ander kenmerk van ESCo's is dat aan de klant beloofde prestaties; bijvoorbeeld een besparing van 60% op het huidige energieverbruik en 2500 kWh opwek aan duurzame energie per jaar, door de ESCo langjarig aan de klant worden gegarandeerd. Dit onderscheid ESCo's van veel andere verduurzaming initiatieven, waarbij je niet weet of datgene wat uitgevoerd en toegezegd is, ook daadwerkelijk langjarig wordt gerealiseerd. ESCo's zijn contractueel verplicht afgesproken prestaties na te komen. Prestaties die niet gehaald worden moeten aan de klant gecompenseerd worden. Hiermee is er zekerheid over de te realiseren energiebesparing en CO2-reductie.

In Nederland zijn op het moment twee commercieel opererende woningverduurzaming ESCo's actief: WOAB en THE FCTR E. Beiden bieden (in bepaalde gemeenten) woningverduurzaming aan particulier eigenaren aan, onder de voorwaarde dat de woningeigenaar zelf over voldoende leencapaciteit beschikt om de maatregelen te betalen en daarnaast voldoende ruimte heeft voor zonnepanelen op het dak. Daarnaast zijn in Nederland een groot aantal ESCo partijen actief die zorgen voor duurzame warmte en vaak ook koudelevering aan nieuwbouwwoningen. Via langjarige prestatiecontracten, meestal met een looptijd van 30 jaar, is de levering van warmte aan woningeigenaren gegarandeerd. Als bron wordt vaak een WKO installatie gebruikt. Commerciële partijen die in deze markt opereren zijn onder meer, maar niet beperkt tot, Vaanster, Eteck, Eneco, Klimaatgarant, Unica-Ecopower, ZON en THE FCTR E.

In Zuid Nederland en Vlaanderen wordt binnen het RHEDCOOP programma onderzoek gedaan naar opzet van coöperatieve ESCo's zonder winstoogmerk. Deze zouden hun diensten ook moeten gaan aanbieden aan woningeigenaren die geen of onvoldoende geld en leencapaciteit hebben om de verduurzaming maatregelen zelf te betalen. Recent is ook voor de Provincie Gelderland en de Gelderse gemeenten Nijkerk, Barneveld, Ede en Wageningen een *Social enterprise* ESCo-model ontwikkeld voor een maatschappelijk opererende woningverduurzaming ESCo zonder winstoogmerk. Deze ESCo zou zowel woningen van particulier eigenaren die het wel kunnen betalen of voldoende kunnen lenen verregaand moeten verduurzamen, als woningen van particulier eigenaren die hiervoor geen of onvoldoende geld of leencapaciteit beschikbaar hebben. Wel of geen beschikbare ruimte op het dak voor zonnepanelen speelt bij deze ESCo geen rol. Ook aardgasvrij is onderdeel van dit ESCo-model.

Meer dan verkennende bewegingen zijn genoemde zoekrichtingen in dit stadium nog niet. Uitgangspunt is wel dat de opbrengst van de verschillende initiatieven voor verduurzaming en het faciliteren van betaalbaarheid terugvloeien naar de wijk. Dit is overigens ook een belangrijk uitgangspunt van het

Klimaatakkoord en de Europese richtlijn *Clean energy for all Europeans*, die in 2019 door alle lidstaten van de EU is ondertekend. In laatste richtlijn speelt het (maximaal) faciliteren van zogenaamde *Citizens Energy Communities* en *Renewable Energy Communities* een belangrijke rol.

### Technisch en financieel solide plan

Het opstellen van een wijkwarmteplan voor het Soesterkwartier roept allerlei vragen op. De drukbevolkte en -bebouwde wijk, opgetrokken in veel verschillende bouwstijlen en bouwjaren, maakt dat uniforme, eenduidige oplossingen niet voor de hand liggen. Ook zijn de verschillende vormen van duurzame energie opwekking of –besparing nog lang niet allemaal even rijp, en zeer verschillend. Technieken als energie uit waterstof zijn van een andere orde van rijpheid als technische installaties aan de woning, maar de vereniging waakt ervoor op voorhand gebruik van technieken uit te sluiten of te bevorderen. Uit verkennend onderzoek door de Energietransitiewerkgroep van Vereniging Duurzaam Soesterkwartier is gebleken dat kennis over mogelijke duurzame energiebesparing oplossingen voor het Soesterkwartier vaak te grofmazig is en van teveel ongegronde veronderstellingen uitgaat. Dit komt mede doordat deze analyses veelal op wijkniveau worden gemaakt en niet op buurt-, straat-, blok- of woningniveau. Voor de kosten van aanleg van infrastructuur worden vervolgens normbedragen gebruikt die absoluut niet van toepassing zijn op grote delen van het Soesterkwartier.

Een voorbeeld is implementatie van een hoge temperatuur warmtenet in het Soesterkwartier. Op wijkniveau lijkt dit door de hoge warmtevraag en dichte bebouwing een elegante oplossing voor het warmte vraagstuk en vraagstuk van aardgasvrij maken van de wijk. Ook beleidsmatig worden warmtenetten in Nederland vaak als redelijk betaalbaar en relatief snel te realiseren oplossing voor het enorme vraagstuk van de warmtetransitie gezien. Echter, op microniveau ligt een hoge temperatuur warmtenet voor grote delen van het Soesterkwartier niet direct voor de hand. Naast het feit dat het oostelijk deel van de wijk veel beter af is met lage temperatuur oplossingen, al dan niet in de vorm van een lokaal warmtenet, geldt voor grote delen van de oude buurten van het Soesterkwartier dat de straten erg smal zijn, de bodem vol ligt met veelal verouderde leidingen en riolering en de data hierover ook gedateerd en weinig accuraat is. Daarbij heeft het Soesterkwartier nu al veel last van oververhitting en wateroverlast, waardoor het omzagen van bomen voor aanleg van een warmtenet eigenlijk not done is. Deze bomen staan wel in de weg bij aanleg van een warmtenet.

Aanleg van een hoge temperatuur warmtenet in het Soesterkwartier zal daardoor een kostbare operatie worden. Per aansluiting is volgens deskundigen van Vattenfall (Westpoort Warmte) en Rotterdam Engineering een bedrag van naar schatting zo'n 12.000 à 15.000 euro nodig voor aanleg van een hoofdleiding netwerk en benodigde onderstations. Hierna dient nog geïnvesteerd te worden in een duurzame hoge temperatuur warmtebron, het proces met de bewoners, engineering en herprofilering van straten. De uiteindelijke investering zal daardoor eerder op 20.000 euro per woning uitkomen dan 15.000 euro. Bewoners zullen deze relatief hoge investeringen via hun vastrecht moeten terugbetalen zonder dat er een kwalitatief betere of comfortabeler woning of wijk tegenover staat. Ook wordt de totale energievraag van de wijk met het warmtenet niet verminderd. Integendeel, door het hoge vastrecht van een het warmtenet is er nauwelijks stimulans om op energie te besparen.

Een grootschalig hoge temperatuur warmtenet lijkt dus eerder een allerlaatste optie voor het Soesterkwartier, als alle andere oplossingen onmogelijk, te kostbaar of niet financieerbaar zijn.

Omdat we graag een degelijke gesprekspartner willen zijn in de gesprekken met wijkbewoners, netbeheerders, aanbieders van verduurzamingsoplossingen en de gemeente, zijn we nader onderzoek gestart naar de kosten, haalbaarheid en businesscase van de verschillende verduurzamingsoplossingen in het Soesterkwartier. Doel is om tot een solide, goed onderbouwde businesscase voor de verschillende verduurzamingsoplossingen te komen. Hiervoor ontwikkelen we zes gedetailleerde GIS-kaarten, die per buurt, straat, postcode, blok en eventueel zelfs woning inzicht geven in het:

1. **Potentieel aan warmtebronnen en warmteopslag in het Soesterkwartier:** Kaart van het potentieel aan warmtebronnen en mogelijkheden voor warmteopslag in het Soesterkwartier en de behoefte

aan warmte per buurt, blok of straat, af te dekken vanuit b.v. waterstof, een collectief warmtebedrijf of lokale energiesystemen zoals bijvoorbeeld asfaltcollectoren, Warmte/Koude Opslag e.d..

2. **Potentieel aan zonne-energie in het Soesterkwartier:** Kaart van de mogelijkheden voor elektriciteitsopwekking met zonnepanelen in het Soesterkwartier, op braakliggende terreinen, beschikbare, geschikte daken en gevels, et cetera. Deze kaart komt inclusief opbrengstprognose. Deze informatie wordt gekoppeld aan informatie over het elektriciteitsnet, zowel capaciteit als belasting, en daaruit volgende noodzaak voor netverzwaring.
3. **Energiebesparing potentieel:** Kaart met de mogelijkheden voor het beperken van het gebouwgebonden energieverbruik in het Soesterkwartier via isolatie, beperken warm watergebruik, gedrag, betere inregeling van apparatuur, label A apparaten en toepassing van warmte terugwin-installaties, zowel voor douchen als ventilatie.
4. **Wabo-kaart:** Kaart met de bestemming van panden en percelen in het Soesterkwartier, informatie over welstandsregels, monumentenstatus of er sprake is van een stadsgezicht per pand of bouw-blok, informatie over rooilijnen, 'beschermde' flora/fauna zones, et cetera.
5. **Infrastructuur kaart:** Kaart van leeftijd, verwachte levensduur en geplande vervanging van infra-structuur, geplande of gewenste vergroting van de capaciteit van het elektriciteitsnet, geplande of gewenste herprofilering van straten, geplande of gewenste klimaatadaptie maatregelen, bomen en groen in de wijk plus geplande of gewenste uitbreiding, et cetera.
6. **Klimaat effecten kaart:** Een kaart die weergeeft hoe droog en warm het in het Soesterkwartier ge-middeld genomen in de zomer is. Wat zijn de verwachtingen bij een gemiddelde wereld-tempera-tuurstijging van 2 graden, zowel objectief als subjectief? Daarnaast geeft de kaart inzicht in de plekken met kans op wateroverlast en mogelijkheden voor waterberging in het Soesterkwartier.



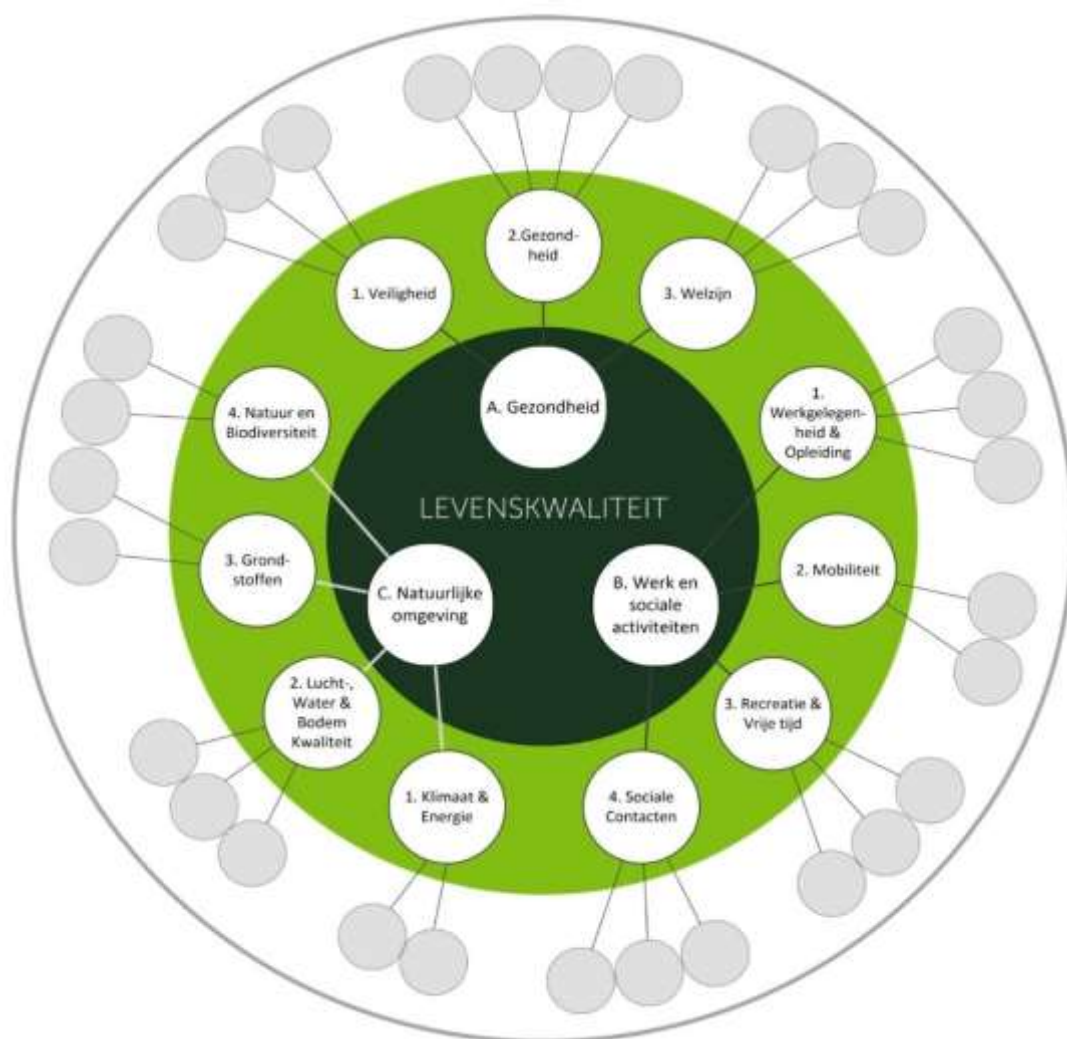
Met genoemde kaarten kan worden bekeken/berekend welke woningen en gebouwen in het Soesterkwartier in principe door verdere isolatie, kierdichting, gebruik van warmteterugwinning installaties e.d. kosteneffectief verduurzaamd kunnen worden en voor lage temperatuur verwarming gereedgemaakt. Geselecteerde woningen kunnen daarna kosteneffectief worden verwarmd met een lucht (lucht/water) warmtepomp, een individueel of collectief bodemenergiesysteem, kanaalverwarmers, Ecovat- en Hocosto-technologie, infraroodpanelen, et cetera. Hier geven de kaarten informatie over.

Voor woningen waarvoor geldt dat lage temperatuurverwarming niet mogelijk lijkt, zal onderzocht worden of een midden-temperatuur warmtenet, doorgaans tot 70 graden haalbaar / betaalbaar is. Voor deze woningen zou op basis van een Ecovat of Hocosto warmteopslag een lokaal warmtenet opgezet kunnen worden, al dan niet in combinatie met toevoer uit een stedelijk ht-warmtenet. Een lokaal warmtenet kan bijvoorbeeld gevoed worden met warmte uit asfalt, zonnecollectoren, riolering en stromend oppervlaktewater. Ook kan een Ecovat zelf duurzame warmte aan de warmteopslag toevoegen via lokaal opgewekte zonnestroom.



Hoewel er hard gewerkt wordt aan het ontsluiten van alle gegevens, de zes kaarten richten zich op meer dan 50 variabelen, in een GIS-systeem, vraagt dit een zeer grote tijdsinvestering en toegang tot specialistische kennis die de meer generieke kennis van de leden van Vereniging Duurzaam Soesterkwartier en de mensen van de Energietransitiewerkgroep te boven gaat. De Energietransitiewerkgroep heeft daarom dringend behoefte aan toegang tot zowel geavanceerde software als ondersteuning door GIS-specialisten en verdere toegang tot GIS-data. Sommige data is bijvoorbeeld enkel tegen betaling te verkrijgen.

Hoewel binnen de werkgroep veel kennis op het gebied van businesscases is, is het zeker zinvol dat ook anderen meekijken en commentaar leveren op door de werkgroep gemaakte doorrekeningen. Hiervoor zou capaciteit / kennis ingekocht dienen te worden.



### Duurzame oplossingen - duurzaam wijkwarmteplan

Het is expliciet de bedoeling van de Energietransitiewerkgroep dat een op te stellen wijkwarmteplan (wijkuitvoeringsplan) ook een duurzaam plan in ecologische en sociale zin is. Dat betekent dat het plan zich niet alleen richt op reductie van CO<sub>2</sub>-uitstoot en aardgasvrij maken van de wijk, maar ook op het:

- vergroten van het vermogen van de wijk om positief op veranderingen in het klimaat te kunnen reageren (klimaatadaptatie maatregelen);
- vergroten van de biodiversiteit in de wijk;
- vergroten van het aandeel (oogwaardig groen in de wijk;

- aanpakken van de verkeersproblematiek en verkeersonveiligheid in de wijk;
- duurzame mobiliteit;
- verminderen van energiearmoede;
- verbeteren van de sociale cohesie;
- vergroten van de leefbaarheid;
- vergroten van de vitaliteit en weerbaarheid van de wijk, van de bewoners en ondernemers.

Het rekening houden met, en waar mogelijk versterken/vergroten van de weerbaarheid en levenskwaliteit dient volgens de Energietransitie werkgroep kortom het leidende thema te zijn bij de energietransitie van het Soesterkwartier. Zie ook de hiervoor uitgebeelde levenskwaliteit-cirkel<sup>17</sup>.

Naast reductiedoelstellingen zou een duurzaam wijkwarmteplan ook het *circulaire gedachtegoed* zoveel mogelijk moeten omarmen en moet er gestuurd worden op minimale milieubelasting van oplossingen. Maatregelen en oplossingen die de aarde uitputten en relatief veel CO<sub>2</sub>-uitstoot en andere ongewenste emissies veroorzaken, zijn alleen in het uiterste geval toegestaan wat betreft de Energietransitiwerkgroep.

Dat betekent dat in en om het Soesterkwartier zoveel mogelijk gebouwd en verbouwd wordt met gebruikmaking van natuurlijke, *biobased* en circulaire materialen en hergebruik van materiaal voorop staat. Gebruik van de MPG Milieuprestatie Gebouwen (MPG) indicator bij het evalueren van oplossingen voor de warmtetransitie is wat betreft de Energietransitiwerkgroep een essentieel onderdeel van de warmtetransitie. Door maximaal gebruik van biobased bouwmaterialen (hout, hennep, riet, vlas, wol, cellulose e.d.) kan bovendien CO<sub>2</sub> langdurig in de wijk worden vastgelegd. Waar geen circulaire keuzes gemaakt kunnen worden, dient dat expliciet toegelicht te worden.

Tot slot is een duurzaam plan een maatschappelijk gedragen plan. Dit betekent niet alleen een participatieve aanpak gebaseerd op co-creatie, maar ook dat de energievoorzieningen van de wijk in collectief eigendom van bewoners en ondernemers in de wijk wordt gebracht. Energiecoöperaties lijken hier het meest geëigende 'instrument' voor. Het in collectief eigendom nemen van opwekvoorzieningen voor energie en organisaties voor energiebesparing draagt bij aan het creëren van draagvlak voor de benodigde energietransitie en helpt welvaart in de wijk vast te houden en zelfs uit te breiden. Waar geen collectieve keuzes gemaakt kunnen worden, dient dat expliciet toegelicht te worden.

## Hoe het wijkwarmteplan vormgegeven dient te worden (proces)

### Integrale, samenhangende aanpak

De energietransitie-opgave vormt een uitgelezen kans om allerlei andere zaken in het Soesterkwartier aan te pakken. De wijk staat namelijk niet alleen bekend als een gezellige arbeiderswijk, die een beetje apart staat van de rest van Amersfoort, maar ook als een wijk met een flink lagere levensverwachting, hogere werkloosheid, hoge parkeerdruk, infrastructurele achterstanden, wateroverlast en hittestress, beperkte hoeveelheden groen, verkeersonveiligheid, et cetera<sup>18</sup>. Allemaal zaken die geholpen zijn met

<sup>17</sup> Figuur overgenomen uit de presentatie "'Van Gas Los' via de integrale wijkaanpak" van Eva de Ruiter (Aveco de Bondt) voor het Duurzaam Gebouwd seminar, d.d. 19 september 2019.

<sup>18</sup> Zie o.a. [amersfoortincijfers.nl](http://amersfoortincijfers.nl)

een integrale wijkaanpak, waar de energietransitie onderdeel van is. Die integrale aanpak geldt dan zowel voor de fysieke omgeving en fysieke opgaven (zie afbeelding) als voor het sociaal domein en leefbaarheid van de wijk.

Vanuit de integrale opgave en het gewenste draagvlak in de wijk is het belangrijk goed in beeld te krijgen waar zowel de 'objectieve' problemen en opgaven voor de wijk liggen, als waar bewoners en on-



dernemers in het Soesterkwartier zelf mee worstelen en tegenaan lopen. Waar liggen hun zorgen, wensen en dromen? Hoe kan de leefbaarheid en vitaliteit van de wijk versterkt worden? En natuurlijk ook: welke plannen en ambities heeft de lokale overheid met de wijk?

De Energietransitiewerkgroep is inmiddels gestart met het verzamelen van al deze zaken. We doen dat in de vorm van kleinschalige en laagdrempelige gesprekken die zo mogelijk in alle straten van de wijk plaatsvinden. Deze gesprekken volgen een zorgvuldig geformuleerd stramien zodat de uitkomsten richtinggevend zijn en de betrokken bewoners worden meegenomen in het proces.

Op basis van een gedegen inventarisatie per buurt kan een plan voor een integrale wijkaanpak gemaakt worden. Met deze integrale aanpak kan zowel de energietransitie gerealiseerd worden, als verschillende objectief en subjectief ervaren problemen in de wijk worden aangepakt. Denk aan het levensloopbestendig maken van woningen, oplossen van parkeerproblemen, vergroenen van de wijk, vergroten van de vitaliteit, aanpakken van gehorige woningen, et cetera.

Samenhang is niet alleen gewenst op het terrein van de brede opgave en problematiek van het Soesterkwartier zelf, maar ook op het niveau van geografie en wat gebeurt op het gebied van de energietransitie en energievoorziening in aanliggende wijken en zelfs buiten de eigen gemeentegrenzen. De Regionale Energiestrategie (RES) acteert op dit terrein. Wanneer bijvoorbeeld Ultra Diepe Geothermie in de regio tot een concrete oplossing voor een betaalbaar (ht) warmtenet kan leiden, zou het onverstandig zijn om hier in het Soesterkwartier geen rekening mee te houden.

### Doelgroepgericht

Betaalbaarheid van het wijkwarmteplan en een op den duur rendabele businesscase is zeker niet de enige of belangrijkste randvoorwaarde voor gebouweigenaren om de eigen woning of het eigen vastgoed te verduurzamen of aardgasvrij te maken. Uit tal van onderzoek, o.a. de 'fusie van belangen' theorie, blijkt dat aansluiten bij datgene 'wat mensen goed doet voelen' veelal het verschil maakt of mensen en partijen daadwerkelijk stappen ondernemen voor verduurzaming van hun pand(en)<sup>19</sup>. De verduurzaming laten aansluiten bij de belangen van de mensen, nu en in de toekomst, vormt vaak de

<sup>19</sup> Voor meer informatie over de 'fusie van belangen' theorie, zie: [https://www.nyenrode.nl/docs/default-source/pdf%27s/ah-de-fusie-van-belangen-2-0.pdf?sfvrsn=cc82c514\\_0](https://www.nyenrode.nl/docs/default-source/pdf%27s/ah-de-fusie-van-belangen-2-0.pdf?sfvrsn=cc82c514_0)

sleutel voor daadwerkelijke actie en uitstelgedrag of desinteresse. De ‘belangen van mensen’ gaan daarbij nadrukkelijk veel verder dan enkel het eigen individuele, financiële of gezinsbelang. De ‘belangen’ van mensen gaan ook over de directe woonomgeving, de buurt en wijk en soms zelfs de gehele aarde. Vanuit de fusie van belangen theorie worden daarom de volgende stappen aanbevolen bij het stimuleren van verduurzaming:

**Stap 1:** Inventariseer de belangen van de mensen in het hier en nu, inclusief de belangen van andere betrokkenen bij het project.

**Stap 2:** Behartig die belangen, zowel nu als in de toekomst, met goed gekozen duurzaamheidsmaatregelen, met breder effect.

**Stap 3:** Zoek naar (innovatieve) financieringsmodellen die het investeren in dergelijke maatregelen mogelijk maakt.

In een experiment bood men in Engeland huishoudens tegen betaling dakisolatie aan, in combinatie met een service om de zolder schoon en leeg te laten maken, de zogenaamde *loft clearance*. Wat bleek: in combinatie met deze opruimservice was de kans vier keer zo groot dat particulieren investeerden in dakisolatie.

De belangen van verschillende groepen en partijen (stakeholders) in de wijk lopen in de praktijk veelal niet synchroon. Het begint al bij het onderscheid in eigendom van het vastgoed. Hebben we met een particuliere woningeigenaar te maken, die zelf in zijn eigen woning woont, met een particuliere of commerciële verhuurder, of juist een sociale verhuurder zoals een woningbouwcorporatie? Of denk aan het onderscheid tussen mensen die een grondgebonden woning hebben en mensen die in een VVE-appartementencomplex wonen? Deze groepen hebben een heel ander gevoel bij wonen en het verduurzamen van ‘hun’ huis. De eerste groep voelt zich meestal direct verantwoordelijk, bij de tweede groep staan dit soort zaken veel verder van hen af en is het vooral een ding van het VVE-bestuur. Deze verschillen maken de aanspreek ‘persoon’ en hulpvraag van verschillende groepen woningeigenaren heel anders.

Daarnaast zijn er allerlei ondernemers actief in het Soesterkwartier. Die kunnen zowel eigenaar van ‘hun’ vastgoed zijn, als huurder. Ook bij deze partijen liggen de belangen en interesses behoorlijk uit elkaar. Daar komt nog het verschil tussen grote en kleine ondernemers bij. Denk bij laatste groep bijvoorbeeld aan kleine winkeliers en zzp’ers met eigen bedrijfsruimte. Daar tegenover staan grote on-



dernemer-pandeigenaren met misschien wel duizenden vierkante meters eigen bezit. Ook hun vragen en belangen kunnen mijlenver uit elkaar liggen. Elke groep moet meegenomen worden in de energietransitie. Je kunt bij een aardgasvrije wijk niet zeggen: “de particuliere verhuurders en winkeliers slaan we voor het gemak maar over”. Zie het plaatje voor een overzicht van de verschillende

pandeigenaren en gebruikers die in een wijk (buurt) meegenomen dienen te worden.



Om tot een breed gedragen wijkwarmteplan te komen, zal een aanpak georganiseerd dienen te worden waarin alle groepen gelijkwaardig kunnen participeren en een rol kunnen krijgen en nemen.

Naast de vraag of het om zakelijk (bedrijfs)vastgoed of woningen gaat, is er ook een groot verschil tussen de verschillende buurten van het Soesterkwartier. Zowel qua type bewoners, als qua gebouwen,



bouwjaren en stedenbouwkundige opzet. Eigenlijk vraagt elke buurt van het Soesterkwartier om een eigen aanpak. In het Oosten van het Soesterkwartier bevinden zich bijvoorbeeld de Puntenburgerbuurt en de aangrenzende Piet Mondriaan 'buurt'. Deze buurten kenmerken zich door recente nieuwbouw in hoge dichtheden, veelal gestapeld (appartementen-

complexen) met relatief grote woningen. Het percentage eigen woningbezit is hoog, net als het percentage particuliere (ver)huur. In deze buurten zijn woningen / complexen technisch relatief makkelijk geschikt te maken voor lage temperatuurverwarming en zou heel goed met een aantal WKO-installaties gewerkt kunnen gaan worden. Sterker nog, een partij als Vaanster is in deze buurt al actief met een grote WKO-installatie voor het verwarmen en koelen van een groot aantal appartementen en grondgebonden woningen in eigen bezit.

Andere buurten in het Soesterkwartier kenmerken zich door een heel andere stedenbouwkundige structuur, woningtypologie en type bewoners. In het westen van het Soesterkwartier (Bomenbuurt en Bloemenbuurt-West) staan bijvoorbeeld veel kleine vooroorlogse woningen, veelal corporatiebezit. Grotendeels gaat het om grondgebonden rijtjeswoningen in een woonerf of hofjes structuur. De verduurzamingsopgave in dit deel van het Soesterkwartier is heel anders dan in het oostelijk gedeelte, ook vanwege de gemiddeld genomen veel lagere inkomens en sociale problematiek die hier speelt. Woningen in deze buurten verregaand verduurzamen en verbeteren is een complexe opgave die veel geld gaat kosten. Een hoge temperatuur warmtenet zou voor deze buurten daarom de 'makkelijkste' oplossing zijn, met als groot nadeel dat de mensen / huurders dan nog steeds aan de 'grillen' van de warmtemarkt zijn overgeleverd, met aanzienlijke kans op nog hogere energielasten, terwijl de mensen het nu al niet breed hebben. Een oplossing voor het energiearmoede probleem is een ht warmtenet dus zeker niet, eerder maakt het de situatie erger. Ook de kans om de buurt en woningen een flinke kwaliteit-boost te geven en op te waarderen blijft met een ht warmtenet onbenut. Nog los van de vraag hoe het zit met de CO2 last en continuïteit van de warmtebron voor het warmtenet.

Doordat veel blokken woningen in deze buurten van hetzelfde type zijn, zou een seriematige aanpak om naar lage temperatuurverwarming te komen in deze buurt een interessantere optie zijn. Er moet dan wel een financieringsmechanisme worden georganiseerd waarmee woningeigenaren zonder voldoende eigen geld of leenvermogen toch budgetneutraal kunnen verduurzamen. De benodigde investering per woning zal aanzienlijk zijn. Een maatschappelijke ESCo zou hierin een rol kunnen spelen

omdat hiermee een mechanisme beschikbaar is waarmee woningeigenaren budgetneutraal voorgefinancierd kunnen worden. Zo vraagt elke buurt in het Soesterkwartier om zijn eigen analyse en oplossingen.

#### Maatschappelijk breed gedragen plan, op basis van maximale participatie

Omdat de warmtetransitie veel flexibiliteit, energie, geld en tijd van alle inwoners en ondernemers van het Soesterkwartier gaat vragen, vindt de Energietransitiewerkgroep het belangrijk dat alle groepen in het Soesterkwartier de mogelijkheid hebben om hun stem te laten horen en maximaal gebruik gemaakt wordt van ieders input, kennis en doekracht. Daarom is de Energietransitiewerkgroep druk bezig om in contact te treden met bewoners en netwerken in het Soesterkwartier. Zowel om mensen te mobiliseren, als om mensen te informeren en te bevragen omtrent hun zorgen en wensen voor de wijk, specifiek met betrekking tot de energie/warmtetransitie. Zie ook de wijkgesprekken die de werkgroep voert.

Maximale participatie betekent in onze ogen dat zoveel mogelijk bewoners in een zo vroeg mogelijk stadium worden betrokken bij het proces. Ook het Klimaatakkoord en de Omgevingswet benadrukken het belang van participatie. En dit gaat veel verder dan informeren en één of twee (brede) inspraaksessies beleggen. Echte participatie biedt ruimte om met elkaar samen te werken, breed draagvlak te creëren en met elkaar gezamenlijk aan de energietransitie te werken.

Treffend is het verschil in aanpak tussen woningbouwcorporaties De Alliantie en Portaal in het Soesterkwartier. Beide corporaties zijn bezig hun woningbestand in de wijk te verbeteren en te verduurzamen.

De Alliantie werkt volgens de gangbare, traditionele procedure. Ze legt een voorstel neer bij de bewoners voor het verduurzamen en verbeteren van een blok en besteedt vervolgens veel tijd aan communicatie om te zorgen dat tenminste 70% van de bewoners akkoord gaat met de plannen voor het complex. Deze 70% is een wettelijk verplicht instemming-minimum, om een complex als geheel te mogen verduurzamen / verbeteren. Uiteindelijk heeft De Alliantie met heel veel communicatie en inzet dit streefgetal gehaald. Echter, tijdens de werkzaamheden en naderhand was er aanzienlijke onvrede en passieve tegenwerking onder bewoners bij uitvoering van de renovatie / verduurzaming van de complexen.

Woningbouwcorporatie Portaal ging heel anders te werk. Ze opende een winkel in de wijk, waar bewoners werden uitgenodigd om 'boodschappen' te gaan doen. Ze konden er allerlei verduurzaming en comfort verhogende maatregelen kiezen, die vervolgens in nauw overleg met de bewoners bij hen thuis zouden worden uitgevoerd. Tegenover elke 'aanschaf' stond een geringe huurverhoging én een te verwachten energiebesparing in Euro's. Niet iedere bewoner ging shoppen, maar de mensen die het wel deden hadden zelf de regie: ook over de planning van de werkzaamheden konden ze meebe-slissen. Het gevolg was dat een deel van deze bewoners naderhand 'ambassadeur' werd voor het project en buurtbewoners enthousiast maakten voor eenzelfde stap.

Zoals eerder aangegeven dient hierbij de brede, integrale opgave voor het Soesterkwartier centraal te staan. Zowel wat betreft de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, als vitaliteit en sociale opgave van de wijk.

## Bijlage IV: Afbakening plangebied

Het op te stellen wijkwarmteplan zal zich richten op het aardgasvrij (energieneutraal) maken van de verschillende buurten van het Soesterkwartier, inbegrepen het Wagenwerkplaats terrein naast NS-station Amersfoort Centraal. De geplande nieuwbouw op het Wagenwerkplaats terrein; kantoren, woningen en andersoortige gebouwen, moet vanwege wettelijke regels al zonder gasaansluiting worden gerealiseerd.

De Wagenwerkplaats is een voormalig opstelterrein en onderhoudswerkplaats voor goederenwagons van de NS. Het Wagenwerkplaats terrein is circa 20 hectare groot en ligt direct naast (ten noordwesten van) NS-station Amersfoort Centraal. Eigenaar NS heeft afgelopen jaren intensief samengewerkt met omwonenden, de gemeente Amersfoort, grondeigenaren, gebruikers, lokale burgerinitiatieven en andere belanghebbenden om plannen te maken voor ontwikkeling van het Wagenwerkplaats terrein. Recent is het concept Masterplan voor het Wagenwerkplaats terrein door de gemeente vastgesteld. In totaal moeten er (ruim) 650 woningen komen en circa 26.000 m<sup>2</sup> ruimte voor kantoren, horeca, evenementenlocaties, sport en andere stedelijke (gemengde) functies.

Waar de exacte grens getrokken wordt van het plangebied waarop het wijkwarmteplan betrekking gaat hebben zal in overleg met de gemeente Amersfoort moeten worden vastgesteld. Discussiepunten zijn of het NS-station Amersfoort Centraal onder het wijkwarmteplan komt te vallen en idem het tussengebied tussen de het NS spooreplacement en de Barchman Wuytierslaan. Onder andere Sportpark Bokkeduinen, Lyvore Birkhoven Park, het Midland Parc en AZC Amersfoort vallen onder dit tussengebied<sup>20</sup>. Bedrijventerrein Isselt zal in elk geval niet onder het wijkwarmteplan Soesterkwartier gaan vallen. Wel is het van belang dat het wijkwarmteplan voor het Soesterkwartier in nauwe samenhang met het wijkwarmteplan voor Isselt wordt opgesteld.



<sup>20</sup> Dit gebied hoort volgens de CBS-codering tot de 'wijk' Bosgebied en buurtcombinatie Birkhoven & Bokkeduinen.



## Bijlage V: Planning

Onderwerp	Onderdeel	Januari	Februari	Maart	April	Mei	Juni	Juli
Facilitair	opstarten facilitaire zaken project							
	website rechtspersoon live							
	afstemming gemeentelijk overleg							
	maandelijkse voortgangsrapportage							
Rapportage	communicatie aanpak Fase II opstarten en uitwerken							
	opleveren communicatieaanpak Fase II							
	initieren Wijkwarmteraad overleg							
	oprichting wijkwarmteraad							
Stakeholderconsultatie	identificatie stakeholders							
	eerste gesprekken met stakeholders							
	interne stakeholder bijeenkomst							
	externe stakeholder bijeenkomst							
	concept opdrachtomschrijving opleveren							
	brede stakeholder bijeenkomst							
	toetsen concept opdrachtomschrijving							
	concept 2 opdrachtomschrijving opleveren							
	laatste toetsronde stakeholders							
	opleveren opdrachtomschrijving aan gemeente							
	GIS-kaarten inventarisatie opstarten							
	GIS-kaarten data verzameling							
GIS-kaarten	GIS-kaarten rapportage							