



Op weg naar een aardgasvrij Het Eiland Sneek

Wijkuitvoeringsplan 0.5

Inhoudsopgave

1. Wijkpaspoort	6
2. Leren door te doen	8
3. Tijdlijn.....	10
4. Participatie en communicatie	11
5. Een collectieve warmteoplossing: Wetterwaarmte.....	13
6. Financiën	16
7. Impact op de ruimte en koppelkansen.....	18
8. Juridisch.....	19
9. Organisatie.....	19
10. Wat zijn de verder te nemen stappen?	20
11. Bijlagen	23

Inleiding

Op 28 juni 2019 heeft het kabinet het [klimaatakkoord](#) gepresenteerd. Een belangrijk onderdeel is de energietransitie. In 2050 moeten 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af zijn. Dat betekent isoleren en gebruikmaken van duurzame warmte en elektriciteit. De gemeente Súdwest-Fryslân heeft het landelijke Klimaatakkoord vertaald naar de Klimaatagenda Súdwest-Fryslân. Een activiteit in de [Klimaatagenda SWF 2021](#) betreft het opstellen van de [Transitievisie Warmte](#).

De gemeente heeft de doelstelling om in 2030 8.000 bestaande woningen van het aardgas te hebben gehaald. Deze doelstelling heeft de raad in september 2021 goedgekeurd, met de [vaststelling](#) van de Transitievisie Warmte.

De uitwerking van de Transitievisie Warmte komt in de wijkuitvoeringsplannen te staan. Hierin wordt er specifiek voor een wijk of kern een plan opgesteld om deze wijk aardgasvrij te maken. Dit wijkuitvoeringsplan is versie 0.5 en vormt het kader voor de vervolgstap: namelijk een aanbesteding op het Eiland voor een duurzame collectieve warmtevoorziening. Er komt nog een wijkuitvoeringsplan 2.0 waarin meer op detail de uitvoering van een aardgasvrije wijk wordt behandeld.



Waarom het Eiland en waarom nu?

Het Eiland in Sneek past goed in de opgave naar een aardgasvrije gebouwde omgeving. Woningbouwcorporatie Elkien gaat een groot deel van haar woningen slopen en nieuw bouwen. Deze woningen worden aardgasvrij. Elkien kiest dan normaal gesproken voor een individuele warmteoplossing. De rest wordt dan gedwongen om ook een individuele oplossing te nemen. De gemeente streeft naar de laagst maatschappelijke kosten. We vroegen ons af of dit met een individuele oplossing voor de hele wijk gerealiseerd kan worden. Ekwadraat heeft dat in 2019 onderzocht. Conclusie: een collectieve warmteoplossing is mogelijk en leidt tot de laagst maatschappelijke kosten. Daarom kiezen we er nu voor om in te zetten op een collectieve warmteoplossing voor de hele wijk.

Doelstelling en leidende principes

De doelstelling is om alle woningen op de wijk het Eiland voor 2030 te voorzien van een betaalbare en duurzame collectieve warmteoplossing.

Om dit doel te bereiken onderzoeken we de mogelijkheden op het Eiland samen met de woningbouwcorporaties Accolade en Elkien, de klankbordgroep voor woningeigenaren, de huurdersbelangenorganisaties, het Fûns Skjinne Fryske Energzjy (FSFE), particuliere verhuurders en andere maatschappelijke partners. Zowel huurwoningen als particuliere woningen staan centraal in de opgave. De corporaties en particuliere verhuurders zorgen, met instemming van de huurders, voor aansluiting van de huurwoningen op het warmtenet op het Eiland. De particuliere woningeigenaren krijgen een individueel aanbod met keuzevrijheid.

We hanteren in de aanpak de leidende principes zoals die zijn opgenomen in de Transitievisie Warmte (vastgesteld door de raad op 30 september 2021) en het burgerforumadvies:

Leidende principes Klimaatagenda SWF 2021 (vastgesteld raad 8 maart 2021)

- Wij zetten in op energie uit de samenleving.
- Wij gaan uit van mogelijk maken.
- Wij laten niemand achter.
- Wij werken vanuit synergie.
- Wij richten ons op taken waar wij invloed op hebben.
- We doen wat we aan kunnen.
- Wij gaan uit van onze eigen kracht.

Leidende principe [Burgerforum advies](#) (vastgesteld raad 29 september 2020):

- “Wij willen ons geluk behouden”.
- Versterk de zelfbeschikking van Mienskips.
- Help ons om het samen te doen.
- Van zelfbeschikking naar ‘samenbeschikking’.
- Heb oog voor rechtvaardigheid en een eerlijke verdeling.
- Wees toekomstgericht

Relatie met de sustainable development goals

De Sustainable development goals die van toepassing zijn op dit deel van de klimaatagenda zijn middels logo's weergegeven in figuur 2. In de diverse hoofdstukken worden de SDG's concreet gemaakt en toegesneden op onze gemeente. In het algemeen zijn de volgende SDG's van toepassing op deel 1 - klimaatmitigatie:

7. Duurzame en betaalbare energie
8. Innovatie en Duurzame infrastructuur
11. Veilige en duurzame steden
12. Duurzame consumptie en productie
13. Klimaatverandering aanpakken



Figuur 2: Sustainable Development Goals Klimaatmitigatie

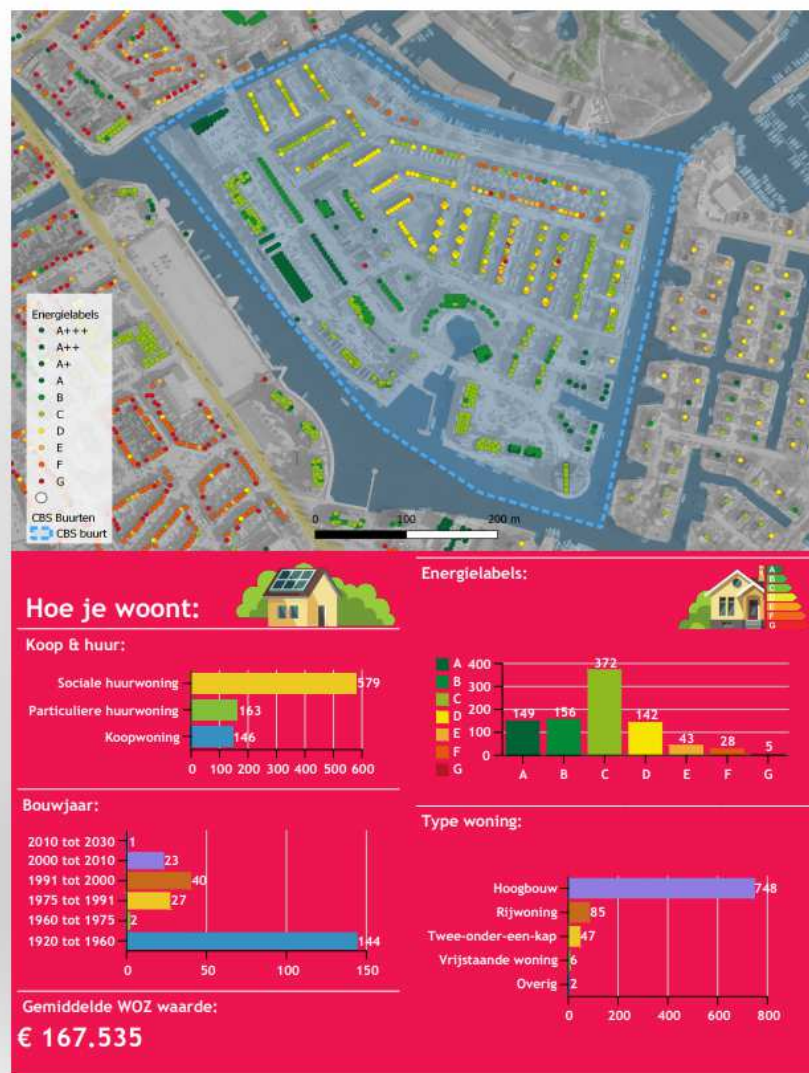
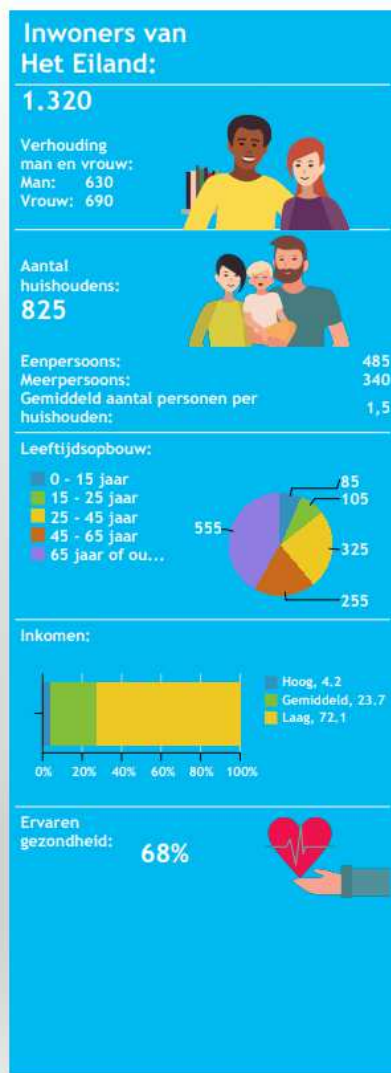
Leeswijzer

Allereerst wordt de wijk beschreven aan de hand van data, hieruit volgt een logische verklaring waarom er juist naar deze wijk wordt gekeken om aardgasvrij te worden. Vervolgens wordt de planning op hoofdlijnen beschreven.

Het eerste thema dat wordt beschreven is participatie en communicatie. Hier staat beschreven op welke wijze we onze inwoners en stakeholders meenemen en hoe we zorgen voor draagvlak. In het volgende thema is de technische opgave beschreven, hierin worden de gemaakte keuzes toegelicht en staat beschreven welke woningen op welk systeem worden aangesloten.

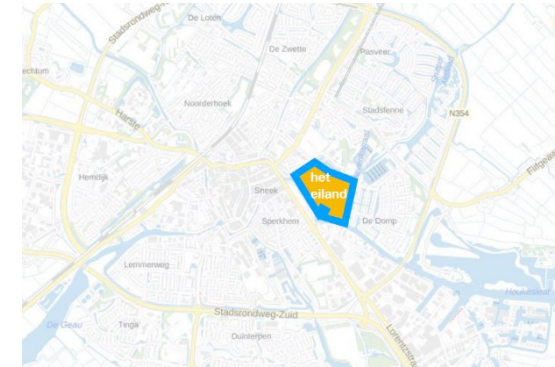
Vervolgens worden de financiën van het gekozen systeem beschreven. De kosten worden gelijkmatig over de woningen verdeelt. In het hoofdstuk all-inclusive staat beschreven hoe er zo optimaal gebruik kan worden gemaakt van de mogelijkheden die zich voordoen als er veel aanpassingen aan de wijk worden gedaan.

1. Wijkpaspoort



Het Eiland is ontstaan na de tweede wereldoorlog. De woonwijk het Eiland is dicht bij het centrum gelegen. De wijk is te bereiken via 1 toegangsweg aan de noordoostzijde. De woonwijk heeft ook een centrale ligging aan de meerdere recreatieve vaarwegen.

In 2020 is een vragenlijst verstuurd naar alle woningen op het Eiland om te onderzoeken hoe zij tegen het aardgasvrij maken van hun woning en wijk aankijken en in hoeverre zij mee willen denken in dit project. In 2021 is voor het Eiland een gebiedspaspoort ontwikkeld. Zie bovenstaande afbeelding. In het paspoort staan een aantal voor de gemeente bekende gegevens over de sociale, ruimtelijke, economische en energetische gegevens. We benutten de informatie om te komen tot een korte en bondige analyse van de wijk het Eiland.



Energie

Het huidige gasverbruik is circa 900 kubieke meter aardgas per jaar per woning. Dat ligt 30% lager dan het landelijk gemiddelde. Dat dit lager ligt kan enerzijds verklaard worden door de relatief jonge woningen met goede energielabels aan de zuidwest kant van het Eiland en anderzijds het gebruiksoppervlakte van de woningen op het Eiland. Alle woningen op het Eiland worden verwarmd door middel van aardgas. Er is geen inzicht in welke individuele woningen al aardgasvrij zijn.

2. Leren door te doen

Een wijkuitvoeringsplan is niet een plan wat in beton gegoten is. Het is een transitieproces, met veel uitdagingen in een complexe omgeving. Daarom werken we stapsgewijs: 'leren door te doen'. We schetsen hieronder in hoofdpunten de stappen en werken die daarna uit. Het Eiland is het eerste wijkuitvoeringsplan en geeft daarmee een voorbeeld voor andere nog op te stellen wijkuitvoeringsplannen.



Stap 1 Onderzoek hoofdlijnen: We voeren een vragenlijst en waardenevaluatie uit en vragen de bewoners een vragenlijst in te vullen. Verder maken we een globale analyse van de technische scenario's. Voor het Eiland hebben we dit in 2019 en 2020 gedaan.

Stap 2 verdiepingsslag en informeren en participeren: Een duidelijk participatie- en communicatiestrategie en een technische en financiële verdiepingsslag. Voor het Eiland hebben we dit in 2021 gedaan en doen we dit doorlopend de komende jaren. Stap voor stap komen we verder en maken we de wijk samen aardgasvrij! Zo heeft Elken eind 2021 de Buurtvalk geopend samen met de gemeente en vinden daar het jaar rond inloospreekuren plaats. De verdere toelichting hiervan is terug te vinden in het hoofdstuk Participatie en communicatie.

Stap 3 Een eerste kader, het Wijkuitvoeringsplan 0.5: Het Wijkuitvoeringsplan ter vaststelling aanbieden aan het college en toewerken naar een aanbod voor onze inwoners om aardgasvrij te worden. In 2022 leggen we het wijkuitvoeringsplan voor het Eiland voor aan het college. In het wijkuitvoeringsplan staan o.a. de uitgangspunten voor het project, de planning en de wijze waarop wij onze inwoners meenemen in de transitie naar een aardgasvrije woning. Het is het eerste kader voor de aanbesteding. In 2022 wordt ook verkend hoe een warmtenet gerealiseerd kan worden en welke partijen dit kunnen uitvoeren. Dat alles doen we onder de randvoorwaarden die we aan het begin hebben benoemd: onze leidende principes.

Stap 4 Een betaalbaar aanbod: Nadat er inzicht is verkregen in de totale projectkosten en er een partij is gekozen om het warmtenet aan te leggen, zal per huishouden een passende aanbieding worden gedaan. Huurders krijgen een aanbieding via de woningcorporatie of particuliere verhuurders en particuliere woningeigenaren krijgen zelf een aanbod. Voor het Eiland willen we dat aanbod ergens in 2023 neerleggen.

Stap 5 Voldoende deelname: Zodra er genoeg inwoners meedoen met het warmtenet zal de aanleg starten. De aanleg van een warmtenet duurt ongeveer 5 jaar. Het Eiland kan dan voor 2030 aardgasvrij zijn. Daarmee is niet alleen de wijk toekomstbestendig maar zijn de woningen dat ook. Belangrijk is dat we nu nog niet weten hoeveel inwoners mee willen en kunnen doen. Dat hangt ook af van het aanbod.

Stap 6 Leren door te doen: Na de start van de aanleg blijven we aanwezig in de wijk. We willen dat iedereen er comfortabel warm bij zit zonder problemen. Omdat het Eiland voor de gemeente het eerste wijkuitvoeringsplan is, leren we veel. De geleerde lessen zullen we gebruiken zowel voor het Eiland als in andere wijken en dorpen van de gemeente. Dat betekent ook dat wat we nu doen, we constant moeten evalueren. Niet alleen leren wij, ook de wereld om ons heen is dynamisch. Op technisch, juridisch en financieel vlak zien we allerlei veranderingen de afgelopen jaren in de warmtetransitie. Die dynamiek moeten we mee omgaan. Dat betekent dat we stap voor stap het project verder ontwikkelen en leren door te doen.

3. Tijdlijn

Tijdlijn

Wat is klaar?

2019 — 2020



2019-2020
Onderzoek haalbaarheid

Wat doen we nu?

2021 2022



Apr t/m nov 2021
Onderzoek naar warmtenet

Wanneer gaat u iets merken?

2023 2024 2030



Vanaf dat moment betaalt u uw warmterekening aan het warmtebedrijf.

4. Participatie en communicatie

In de transitievisie warmte, is het volgende opgenomen over participatie: “Wij beschouwen de wijze waarop wij bewoners betrekken als het belangrijkste onderdeel van het warmtetransitieproces. Eigenaren/ bewoners zullen veel van de keuzes in de warmtetransitie zelf dienen te maken en alleen al daarom is het een vereiste dat zij een belangrijke rol spelen in het planproces. Vooral in de planprocessen, waarin gezocht wordt naar collectieve warmteoplossingen, zijn eigenaar/bewoners onmisbaar.”

Hoe worden en zijn onze inwoners bij het proces betrokken?

Het aardgasvrij maken van de woonwijk heeft een grote impact op de wijk en haar inwoners. In de communicatieaanpak heeft dat tot gevolg dat we onze inwoners faciliteren en stimuleren om samen stappen te zetten richting een aardgasvrije wijk.

1. Doelstelling kennis: strategie = informeren
Inwoners op kennis brengen, hier is sprake van eenzijdige communicatie. Dit is zedingsgericht. Het gaat hierbij om zowel persoonlijke communicatie als groepscommunicatie. Zowel online als offlinecommunicatie.
2. Doelstelling houding: strategie = stimuleren
Om de inwoners alvast warm te maken voor de verandering willen we ze stimuleren om aardgasvrij ready te worden. Hierbij zetten we o.a. een energiecoach in die bij de mensen thuis kan komen om advies te geven wat ze nu al kunnen doen om energie te besparen. De energiecoach zit wekelijks in de Buurtvalk op het Eiland.
3. Doelstelling gedrag: strategie = activeren
Met regelingen willen we inwoners echt in actie krijgen. Denk daarbij aan actie als de RRE en RREW regeling die we als gemeente hebben. Ook willen we de bewustwording op gang helpen met een cursus koken op inductie in 2021. En tijdens deze sessies de verbinding leggen met een integrale aanpak. Gezond, lekker, lokaal, sociaal verbinden aan de aardgasvrije wijk.

Welke middelen zullen wij hiervoor inzetten?

De inzet van middelen is afhankelijk van de mate van participatie. Hoe hoger de ambitie hoe interactiever de werkvormen en instrumenten zijn. Er is sprake van een gebalanceerde mix van online en offline communicatiemiddelen, met als doel niemand achter te laten en iedereen de kans te geven om mee te doen.

Middelen om het participatiegesprek te voeren zijn:

1. Informeren:
Website, fysieke en digitale inlooptmomenten, nieuwsbrief, flyer, brief, communicatie via de wijk.
2. Inventariseren (vraag en antwoord):
Vragenlijst, burendag, Ideeënwedstrijd, panel, eetsessies, samen toekomstverhaal maken, wijkwandelingen.

3. Verdiepen (dialoog):
klankbordgroep.

Wat organiseren wij voor onze inwoners?

Per jaar wordt er een activiteitenkalender opgesteld. Dit wordt ook gedeeld via de genoemde kanalen. De kalender voor 2022 is bijgevoegd in bijlage 1. Het overzicht van de al eerdere uitgevoerde communicatie en participatie momenten staan in bijlage 2.

De komende jaren zijn we actief in de wijk aanwezig, bijvoorbeeld via inloopsprekuren in de Buurtvalk, en ondersteunen we onze inwoners bij de te maken keuzes. Dit doen we door ervaringen uit te wisselen en elkaar te inspireren.

Informatie over activiteiten is te vinden op www.duurzaamsudwestfryslan.nl of www.heteilandsneek.nl. Op deze website wordt ook het archief bijgehouden van belangrijke stukken en contactmomenten met onze inwoners.

Wat verwachten wij van onze inwoners?

Er wordt verwacht dat onze inwoners goed en tijdig geïnformeerd zijn waardoor er een weloverwogen keuze kan worden gemaakt voor het aardgasvrij maken van het eiland en de eigen woning. Wanneer er natuurlijke momenten zijn (verhuizing, verbouwing o.i.d.) verwachten wij van onze inwoners dat ze onderzoeken of verduurzaming van de woning mogelijk is. Een voorbeeld is bij vervanging van de keuken overgaan op koken op inductie. Daarbij kunnen inwoners reeds gebruik maken van het gemeentelijk energieloket: www.duurzaambouwloket.nl voor informatie. Ook zijn er landelijke subsidies beschikbaar voor verduurzaming van de eigen woning via www.rvo.nl/isde.

Zeggenschap

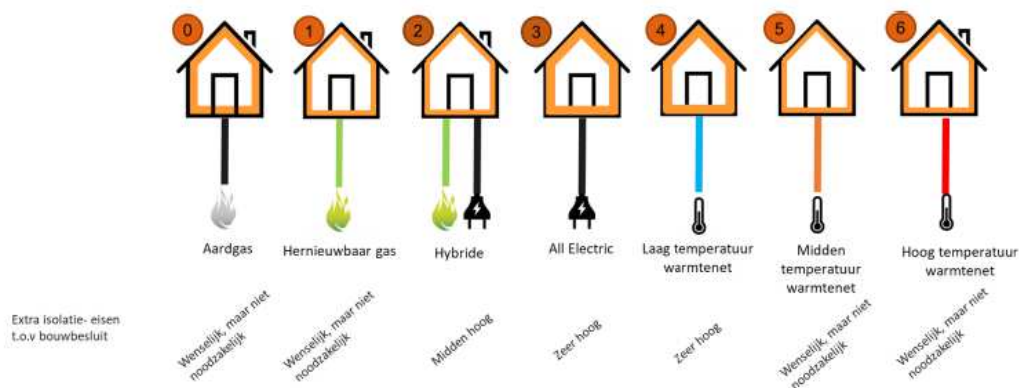
De zeggenschap in het project is een belangrijk thema. Dit staat benoemd als leidend principe in de transitievisie warmte. Met onze inwoners zijn wij in gesprek via:

1. Woning eigenaren zijn verenigd in de klankbordgroep.
2. Huurders van de woningbouwcorporatie zijn verenigd middels huurdersplatform Nieuw Elan en huurdersvereniging Sneek.
3. Huurders van de particuliere verhuurd kunnen met de VvE instappen bij de klankbordgroep.

Voor de klankbordgroep worden verschillende sessies belegd waarin ze worden meegenomen in de onderzoeken, maar ook in de aanbesteding. Zij hebben duidelijk aangegeven inspraak te willen hebben op de documenten, maar verwachten van de gemeente dat ze de regierol pakt en ontzorgt.

5. Een collectieve warmteoplossing: Wetterwaarmte

In 2019 is de gemeente samen met woningcorporatie Elkien gestart met een onderzoek naar oplossingen voor een aardgasvrije wijk het Eiland. Naast de startanalyse van het PBL is onderzoek gedaan door onderzoeksbureau Ekwadraat. In dit onderzoek is gekeken naar alternatieven voor het aardgas: individuele warmtepompen, lokaal groen gas, hybride, zonthermie en aquathermie (wetterwaarmte).



Figuur 11 Overzicht mogelijke warmteopties

Hernieuwbaar gas	
Biogas	Niet kansrijk
Waterstof	Niet kansrijk
Hybride	
All-electric lucht- of waterwarmtepomp	Kansrijk
LT-warmtenet	
- WKO i.c.m. aquathermie	Kansrijk
- WKO i.c.m. restwarmte	Niet kansrijk
- WKO i.c.m. zonthermie	Kansrijk
- Ondiepe geothermie	Niet kansrijk
MT-warmtenet	
- Zonnecollectoren + Ecovat	Kansrijk
- Biomassa	Kansrijk, maar niet realistisch
- Aquathermie	Kansrijk
HT-warmtenet	
- Geothermie	Niet kansrijk
- Biomassa	Niet kansrijk
- Warmtepomp HT	Niet kansrijk

■ = Kansrijk
 ■ = Kansrijk, maar niet realistisch
 ■ = Niet kansrijk

Figuur 12 Overzicht resultaten globale verkenning

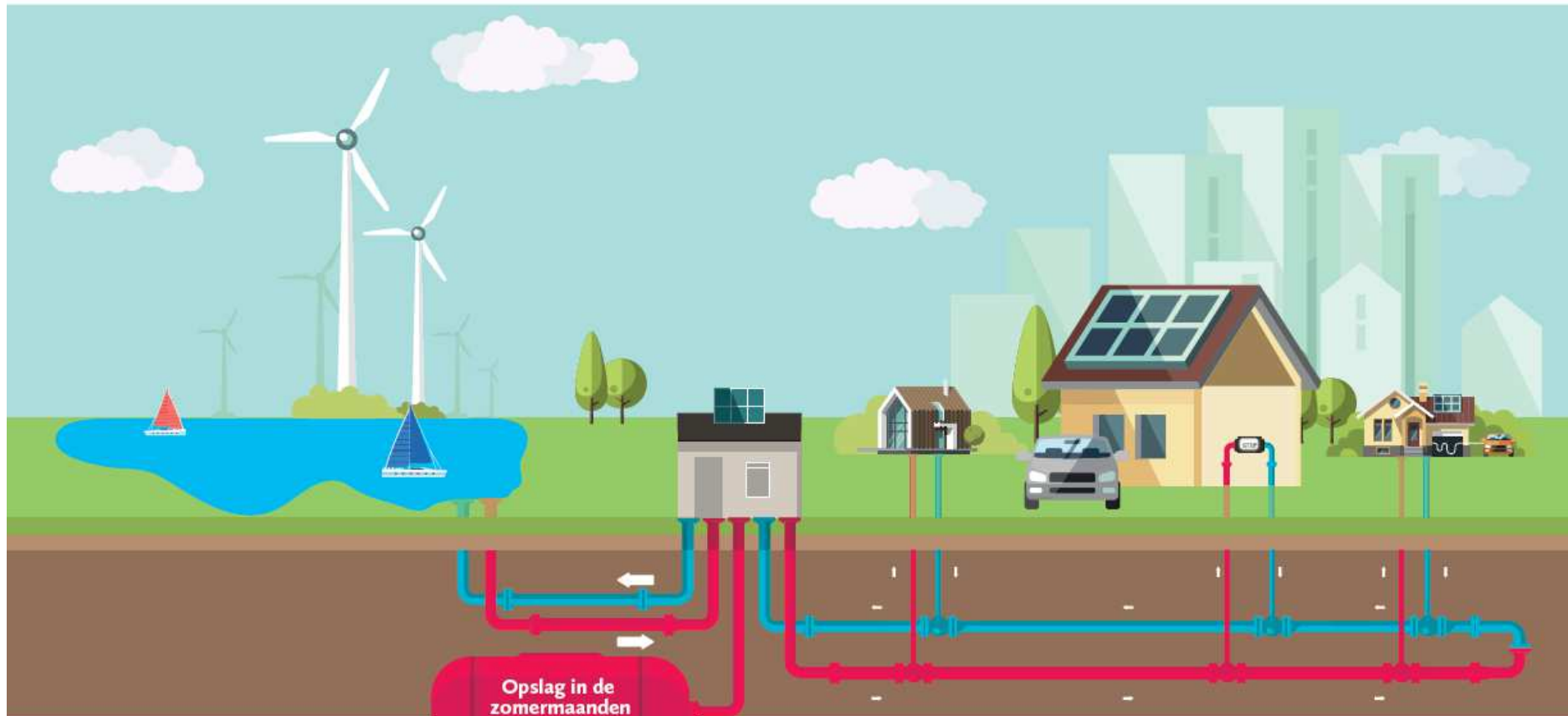
Uit onderzoek van Ekwadraat is gebleken dat wetterwaarmte een kansrijk alternatief van aardgas is voor de waterrijke wijk en leidt tot de laagste maatschappelijke kosten. Op basis van het onderzoeksrapport zet de gemeente in op wetterwaarmte.

In 2021 is onderzoek gedaan door adviesbureau Fakton Energy om verder te gaan met het onderzoek van Ekwadraat. Hoe ziet een wetterwaarmte warmtenet er op het Eiland uit? En wat gaat dat kosten? De resultaten zijn eind 2021 gepresenteerd aan de bestuurders van de gemeente en de woningcorporaties. Ook zijn de resultaten gedeeld met de klankbordgroep. De resultaten zijn ook te vinden op de website: www.duurzaamsudwestfryslan.nl

Hoe werkt wetterwaarmte?

Hoe wetterwaarmte werkt is in onderstaande infographic af te lezen. Ook is daarover een animatie gemaakt op www.heteilandsneek.nl en op www.duurzaamsudwestfryslan.nl

Warmtebron **Aquathermie**



NATUURLIJK DUURZAAM VOORUIT

In 2050 moeten **alle** gebouwen aardgasvrij zijn. Voor het verwarmen en koken gebruiken we dan **alternatieven**. En die zijn er, bijvoorbeeld met water. Dat noemen we aquathermie.

Hoe duurzaam is Wetterwaarmte?

Wetterwaarmte is een duurzame techniek die gebruik maakt van omgevingswarmte, namelijk warmte uit het oppervlaktewater. Vervolgens waarderen warmtepompen de omgevingswarmte op naar de benodigde temperatuur voor gebouwen. Voor die opwaardering is elektriciteit nodig. Deze dient uiteraard ook van duurzame aard te zijn.

Wat betekent dit systeem in de woning?

In de woningen dient op de locatie van de cv-ketel een afleverset geplaatst te worden. Deze afleverset is vaak even groot danwel kleiner dan de huidige cv-ketel. Om warm water bij de afleverset te krijgen dient er een aanvoer en retourleiding naar de plek van de huidige cv-ketel gebracht te worden. De gasleiding die nu naar de cv-ketel loopt is dan overbodig. Vanaf de afleverset kan het huidige afgiftesysteem gebruikt worden. Dit zijn in veel gevallen radiatoren. Ook vloerverwarming kan aangesloten worden op de afleverset.

Voor de woningen die woningcorporatie Elkien nieuw bouwt geldt dat deze vanaf het begin worden gedimensioneerd op het warmtenet. Hier houdt Elkien rekening mee in de planvorming.

Keuzevrijheid

De woningeigenaren houden de keuze om naast het aansluiten op een collectief systeem (wetterwaarmte) ook de eigen warmtevoorziening te realiseren. Bijvoorbeeld via een individuele lucht-water warmtepomp.

Hoe betrouwbaar is wetterwaarmte?

wetterwaarmte is een bewezen techniek. In Nederland zijn al meer dan 65 projecten gerealiseerd en bekend bij het Netwerk Aquathermie. Op nog eens 100 locaties worden de mogelijkheden van wetterwaarmte onderzocht. Wetterwaarmte wordt door onderzoeksbureau STOWA gezien als een betrouwbare bron. Niet alleen voor woonwijken en kantoren maar ook voor individuele woningen. Het wordt gezien als een gebruiksvriendelijk alternatief voor aardgas. Goede informatie vooraf is noodzakelijk want het systeem zal anders werken dan het huidige systeem.

6. Financiën

Het aardgasvrij maken van een wijk kost geld. Het uitgangspunt is vanaf de start van het project geweest dat het betaalbaar moet zijn voor onze inwoners en moet blijven naar de toekomst toe. Aan de andere zijde van de medaille staat de haalbaarheid van het project. Die twee moeten met elkaar in balans raken. De komende fase: aanbesteden in concurrentie gerichte dialoog moet nog meer duidelijkheid geven over de haalbaarheid en betaalbaarheid van het project.

Hoe houden we het betaalbaar?

Het uitgangspunt voor de warmtetransitie op het Eiland is betaalbare lasten en een goed evenwicht tussen lusten, lasten en zeggenschap. Dit bereiken we door:

- De wijk als geheel aan te pakken zodat de kosten voor het individu gelijk blijven (geen pieken voor specifieke bewoners).
- Een warmteoplossing waarbij de bestaande woningen goed verwarmd kunnen worden op 70 graden aanvoertemperatuur (zodat er geen isolerende maatregelen nodig zijn en het bestaande afgiftesysteem, radiatoren of vloerverwarming, behouden kan blijven).
- De kosten van aansluiting op het warmtenet in totaal voor een bewoner niet meer mogen zijn dan de bewoners kwijt zouden zijn met een eigen cv-ketel op gas.
- Geen nieuwe energiearmoede creëren.

Voor de woningen zijn er diverse zaken die meespelen voor de betaalbaarheid. Om zeker te zijn dat de bewoners niet meer betalen dan voorheen is er rekening gehouden met de kosten in de huidige situatie dit zijn: kosten van de cv-ketel, het onderhoud, de gasprijs, de energiebelasting en de vaste kosten voor een gasaansluiting. Deze kosten wegen op tegen de kosten van de warmtewisselaar, de netwerkkosten en de prijs van de warmte. We hebben in de huidige business case van Fakton Energy gerekend met de tarieven van begin 2021.

Iedere eigenaar ontvangt een aanbod om aan te sluiten op het warmtenet. De verwachting is dat dit in 2023 zal gebeuren. Wanneer een marktpartij de aanleg kan verzorgen. Woningeigenaren hebben de keuze om wel of niet gebruik te maken van dit aanbod.

Hoe maken we het haalbaar?

Een eerlijke verdeling tussen lusten, lasten en zeggenschap staat voorop in het project. Het project zal dan niet meer moeten kosten dan de lasten voor de inwoners. Dit houdt in dat de projectkosten die nodig zijn voor de aanleg en de exploitatie van het warmtenet, hiervan afhangt.

De investering wordt terugverdiend via de warmterekening (nu de gasrekening, incl. aansluitkosten) van de inwoners over 30 jaar. Desalniettemin zien we dat daarmee de totale investeringen niet volledig worden afgedekt. Er is dus nog een bedrag nodig: een bijdrage aansluitkosten en een kostendekkingsbijdrage. De bijdrage aansluitkosten (BAK) zijn de kosten die een inwoner maakt om aangesloten te worden op het warmtenet. Het uitgangspunt is dat dit overeenkomt met de kosten voor de vervanging van een cv-ketel. Op dit moment is er vanuit het Rijk subsidie mogelijk op deze bijdrage aansluitkosten.

De kostendekkingsbijdrage zijn kosten die in het project gestoken moeten worden om het haalbaar en betaalbaar te houden. Deze verdeling van de kosten wordt nader uitgewerkt tussen de woningcorporaties en de overheid en kan pas worden gemaakt wanneer er een definitieve business case ligt op uitvoeringsniveau. Daarvoor benutten we de komende fase: aanbesteden.

De projectkosten die gemaakt worden zijn nodig om de investeringen en het onderhoud te kunnen bekostigen. De totale kostendekkingsbijdrage op het Eiland om een collectief warmtesysteem uit te rollen zijn naar advies van Fakton Energy tussen de 5 miljoen euro in het minst gunstige scenario en 1 miljoen euro in het meest gunstige scenario. Dit heeft onder andere te maken met subsidies die op dit moment gelden, het volloopscenario en de winstmarge. Wanneer 70% van de inwoners op het Eiland mee doen stijgt de kostendekkingsbijdrage met 1 miljoen euro (1.500 euro per woning). Wanneer er 50% van de woningen aansluiten op het warmtenet stijgt de kostendekkingsbijdrage met 1.6 miljoen euro (3.300 euro per woning).

Een warmtenet op het Eiland is haalbaar als bijna alle woningen hierop aansluiten.

7. Impact op de ruimte en koppelkansen

Koppelkansen zijn kansen die ontstaan vanuit het aardgasvrij maken van de wijk het Eiland. Niet alle kansen zijn dan ook koppelkansen.

In de woonwijk heeft Elkien plannen om een groot deel van het woningbestand te vernieuwen. In samenspraak met de gemeente zal in dit deel van de woonwijk een herindeling plaats vinden. Gezien de schaalgrootte van de deze herindeling geeft het een eenmalige kans om de warmtevoorziening collectief te organiseren, want wanneer ervoor een individueel systeem zal worden gekozen voor de nieuwbouw betekent het direct ook dat een collectief systeem voor de rest van het eiland niet haalbaar is. Er blijven dan te weinig woningen over om een collectief systeem haalbaar en betaalbaar te maken.

Het huidige systeem op het eiland bestaat uit kabels en leidingen om gas en elektra naar de woonwijk te krijgen. Het systeem is in de ruimte alleen te zien aan de verdeelstations van Liander van het elektriciteit systeem. Om de warmte te leveren op het eiland zijn er gasleidingen aanwezig die in de ruimte niet te zien zijn. Het elektriciteit systeem zal onveranderd blijven voor de woonwijk. Mogelijk zal het systeem in de toekomst uitgebreid moeten worden, wanneer er meer zonnepanelen en/of elektrische auto's bij komen. Hierover voeren we gesprekken met Liander. Het huidige gasleidingennet zal vervalt wanneer iedereen is aangesloten op het warmtenet.

Voor de opwekking van het warme water zijn installaties nodig zoals beschreven in hoofdstuk 2 techniek. De locaties van deze systemen zullen samen met de partijen nauwkeurig worden onderzocht zodat deze zo min mogelijk impact hebben op de leefomgeving.

Om de warmte te transporteren wordt er gebruik gemaakt van buizen, waar warm water doorheen loopt. Deze zullen onder de grond worden gelegd. Hierdoor is er voor het transport geen zichtbare verandering. Echter zullen wel alle straten open moeten om de buizen aan te leggen. Dit biedt mogelijk nog kansen voor het verbeteren van de inrichting van de openbare ruimte. Dat gaan we in de komende fase onderzoeken wanneer we weten waar welke buizen moeten komen.

Voor de gehele woonwijk betekent het veranderen van het warmtesysteem uiteraard dat er werkzaamheden moeten worden verricht. De overlast die dit zal veroorzaken zal zoveel mogelijk tot een minimum worden gebracht. Dit is ook een wens van de klankbordgroep op het Eiland. Uiteraard gebeurt de aanleg van een warmtenet gefaseerd. De fasering moet ook goed bekeken worden zodat er zo weinig mogelijk overlast is.

Doordat er veel werkzaamheden worden verricht is het combineren van opgaven erg belangrijk. Zo zullen er, wanneer er een deel van de straat wordt opengebrouwen, ook andere werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. In de woonwijk zal een deel uit nieuwbouw bestaan. Dit biedt veel mogelijkheden voor meervoudig ruimte gebruik. Problemen rondom parkeren, klimaatadaptatie en biodiversiteit staan centraal, zo zal de wijk groener worden en meer mogelijkheid krijgen om water te bergen. Op deze manier is de wijk beter bestand tegen hittestress en wateroverlast.

8. Juridisch

In de Transitievisie Warmte, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 september 2021, staat opgenomen dat het Eiland in Sneek één van de wijkuitvoeringplannen is binnen de gemeente. De uitwerking van de Transitievisie Warmte wordt een vrijwillig omgevingsprogramma onder de omgevingswet. Het wijkuitvoeringsplan heeft onder de omgevingswet nog geen status. Daarom kiezen we er voor het wijkuitvoeringsplan minstens tweejaarlijks te actualiseren. Daarmee is het een dynamisch document en kunnen we goed inspelen op veranderingen in de wet- en regelgeving.

Het bestemmingsplan. Om een herinrichting voor de woonwijk en locaties van de installatieruimtes te kunnen bepalen zal het bestemmingsplan worden aangepast. Dat gebeurt tegelijk met de aanpassing van het bestemmingsplan voor de herstructurering van Elkien.

De Warmtewet 2.0. Deze wetgeving is nog in ontwikkeling door het Rijk. De effecten van deze wetgeving op het project het Eiland houden we nauwlettend in de gaten en we sorteren voor op deze ontwikkeling door rekening te houden in de aanbesteding met de conceptteksten van de warmtewet 2.0. De verwachting is dat deze wet begin 2023 van kracht gaat. Het aansluiten op een warmtenet is een vrije keuze voor onze inwoners.

De Wet Gemeentelijke Instrumenten Warmtetransitie (WGIW). Ook deze wetgeving is in ontwikkeling en gaat naar waarschijnlijkheid in 2024 van kracht. Hierin worden bevoegdheden voor de gemeente geregeld ten aanzien van de warmtetransitie. Hoe dat eruit komt te zien is nu nog niet duidelijk. Ook deze ontwikkeling volgen we.

9. Organisatie

De gemeente is initiatiefnemer in de wijk, hiervoor is gekozen omdat er erg mooie koppelkansen liggen met de herstructurering van Elkien. Door dit initiatief heeft de gemeente de regierol binnen de wijk op zich genomen. Zij stuurt op de voortgang en zal de partijen samenbrengen om de wijk aardgasvrij te maken. De individuele woningeigenaren hebben een eigen verantwoordelijkheid om aardgasvrij te worden voor 2050, dit kan bijvoorbeeld door de eigen woning te isoleren en aan te sluiten op het warmtenet. Woningeigenaren kunnen niet gedwongen worden om van het aardgas te gaan.

Het project is samen met Elkien opgestart, dit komt doordat zij een groot aantal woningen gaan slopen en nieuwbouwen, daarnaast heeft Elkien nog meerdere woningen op het Eiland die blijven bestaan. Accolade is hierbij aangehaakt doordat ook zij een groot aantal woningen op het Eiland hebben. Samen heb je direct volume om het project gemakkelijker te realiseren. De particuliere verhuurders worden circa halfjaarlijks door de gemeente geïnformeerd over de voortgang.

Samen met de woningbouwcorporaties Elkien en Accolade, Huurdersvereniging Sneek, Huurdersbelangenorganisatie Nieuw Elan, de klankbordgroep en het FSFE bespreekt de gemeente de mogelijkheden voor een aardgasvrije toekomst. De gemeente heeft hierin de regie en brengt partijen samen. Onderdeel daarvan is de nota van uitgangspunten als basis voor de aanbesteding op het Eiland. In de aanbestedingsfase zal ook een samenwerkingsovereenkomst met partijen worden afgesloten over de wijze van samenwerking.

10. Wat zijn de verder te nemen stappen?

De stappen die de komende tijd doorlopen worden zijn in onderstaande figuur weergegeven.

Tijdslijn



De tijdslijn voor het vervolgproces is opgezet met de stakeholders van het Eiland. Gezamenlijk is besloten om via een concurrentiegerichte dialoog de verdere uitvoering vorm te geven. Via een concurrentie gerichte dialoog gaan we met een aantal marktpartijen in gesprek om te komen naar een inschrijving. Deze procedure kent vier fasen: 1. Selectiefase (preselectie), 2. Dialoofase, 3. Definitieve inschrijvingsfase, 4. Verificatie- en gunningsfase.

De gemeente heeft de regie over de aanbesteding. De andere partijen hebben hierin een eigen belangrijke rol en zullen betrokken blijven en input leveren en taken uitvoeren voor de concurrentie gerichte dialoog, de mate van input en uitwerking verschilt per fase in deze aanbestedingsvorm.

Gemeente

De gemeente zal het voortouw nemen in de concurrentiegerichte dialoog en is verantwoordelijk voor communicatie en participatie met de woningeigenaren. Dat vindt nu plaats via de nieuwsbrief en de klankbordgroep.

Elkien en Accolade

De woningcorporaties organiseren zeggenschapsmomenten voor de huurders om input tegen geven voor de aanbesteding. Daarnaast zullen er veel contactmomenten met de bewoners zijn zodat iedereen een kans heeft om aan te sluiten.

Bewoners en huurdersbelangen

De belangenorganisaties organiseren informatie en zeggenschapsmomenten met hun achterban.

FSFE

Het FSFE blijft aangehaakt bij de stappen van de gemeente en zal hier waar nodig zijn input leveren en zijn verantwoordelijkheid nemen. Er ligt een rol weggelegd voor het FSFE bij de vorming van organisatie en de financiering (verificatiefase), dit wordt nader uitgewerkt in de dialoogsessies.

Marktpartij

Verschillende marktpartijen worden benaderd via de aanbestedingsprocedure.

Belangrijke momenten

Hier worden de belangrijkste mijlpalen omschreven. Ook wordt beschreven wat momenten zijn waarop onze inwoners kunnen meedenken en adviseren.

Vaststellen Nota van uitgangspunten.

Door het vaststellen van de nota van inlichting kunnen de marktpartijen zich inschrijven die al in de marktconsultatie zijn benaderd. Hieruit volgt de voorselectie van bedrijven.

Selectie compleet (start voor de dialoogsessie)

Naar aanleiding van de nota van uitgangspunten, de selectie/- dialoog-leidraad zal er een verdere selectie worden gemaakt, waarbij de beste bedrijven doorgaan voor de dialoogsessie.

Definitieve inschrijving

Uit de dialogen die worden gevoerd komt de marktpartij tot een definitieve inschrijving op dit project. De definitieve inschrijving zullen worden beoordeeld volgens de selectieleidraad. Hieruit volgt het advies voor één partij aan het college van B&W en de raad.

Gunning

Het college en de raad zullen de gunning definitief maken. Hieruit kan de marktpartij de laatste verificaties uitvoeren.

Wijkuitvoeringsplan 2.0

In dit plan staan de gemaakte keuzes om te komen tot een aardgasvrije wijk. Dit is het definitieve plan en wordt ook voorgelegd aan de raad.

Laatste Go

Na deze verificaties volgt de laatste Go voor het project. Hieruit kan de werkvoorbereiding worden gestart.

Start Bouw

Als alle plannen zijn afgestemd en goed zijn bevonden door alle partijen kan de bouw beginnen.

11. Bijlagen

Bijlage 1 - Activiteitenkalender

Maand	datum	activiteit	kartrekker	Elkien	Accolade	SWF	overig
Januari	10,17,24	Spreekuur	Luuk		organisator		
	11,18,25	spreekuur		organisator			wijkagent/huudersplatform Nieuw Elan
	12,19,26	Spreekuur	Wim			organisator	Energiecoach
	13,20,27	Spreekuur	Wim			organisator	
Februari	3,10,17,	Spreekuur					
	15-feb	Klankbordgroep	Wim			organisator	
		Inloopmiddag bestemmingsplan	Diede			organisator	
		ROC Friese poort (technische) studenten betrekken bij technische uitvraag	Wim			organisator	
	15	Kennismaking met wijkambassadeurs	Helga/Margriet	organisator			Huudersplatform Nieuw Elan
		Bewoners plangebied informeren over fasering	Margriet	Organisator			
Maart		Nieuwsbrief	Marjolein	input	input		Redactie/opmaak
		Spreekuur					
		Isolereacties m.b.v. energiecoach en/of bedrijven (koppelkansen) -> een week bij woningen langs energiecoach is voor gedrag, mogelijk met NL Doet, initiatief van inwoners zelf. Melden op de website?	Duco		DH aanleveren subsidie bij Arnoud, dan stukinformeren bij bewoners	Organisator	
April		Actie rond Pasen (17 en 18 april)	Elkien	Organisator	Organisator		
		Buurtplan 1: participatie met bewoners (bijeekomsten/enquetes)	Helga	organisator		input openbare ruimte	Huudersplatform Nieuw Elan
		Participatiemomenten op de ruimtelijke modellen van Elkien, start begin april, Data exact achterhalen	Diede				
		Actie met Koningdag (27 april)		Organisator	Organisator		Sociaal collectief hierbij betrekken of Sport Fryslan?
		Spreekuur					
		Vaststellen Buurtplan 1	Helga	organisator		input openbare ruimte	Huudersplatform Nieuw Elan
Mei		Actie met Pinksteren (23 en 24 mei)		Organisator	Organisator		
	10	Klankbordgroep	Duco			organisator	
		Spreekuur					
		Gemeentelijke zonnepanelenactie- isoleeractie het Eiland sluit hier betreffende communicatie bij aan	Duco/Wim/Lineke/Arnoud			Organisator	
		Film middag over historie Het Eiland door Jappie Zoethout	Helga	organisator	organisator	organisator	
Juni		Nieuwsbrief	Marjolein	input	input	Redactie/opmaak	
		Spreekuur					
		Isolereacties m.b.v. energiecoach en/of bedrijven (koppelkansen) -> een week bij woningen langs	Wim			Organisator	
		Woningplan 1: participatie (bijeekomsten/enquete)	Helga	organisator			
		Wijkambassadeurs	Helga	organisator			Huudersplatform Nieuw Elan
Juli		VAKANTIE					
Augustus		VAKANTIE					
September		Klankbordgroep	Wim			Organisator	
		Nieuwsbrief	Marjolein	input	input	Redactie/opmaak	
		Spreekuur					
		Gemeentelijke isoleeractie - isoleeractie het Eiland hier betreffende communicatie bij aansluiten	Duco/Wim/Lineke			Organisator	
		Burendag (22 september)		Organisator	Organisator		
		Buurtplan 2: participatie (bijeekomsten/enquete)	Helga	organisator		input openbare ruimte	Huudersplatform Nieuw Elan
Oktober		Week van deduurzaamheid	Wim			organisator	
		Spreekuur					
		Bijeenkomst met als thema 'groen in de wijk' (keten groen hierbij betrekken)	Duco			Organisator	
		Vaststellen Woningplan 1; brochures verspreiden & huisbezoeken uitvoeren	Helga	organisator			Huudersplatform Nieuw Elan
		Breinbus	Jan			organisator	
		Wijkambassadeurs		organisator			Huudersplatform Nieuw Elan
November		Spreekuur					
		Vaststellen Buurtplan 2	Helga	organisator		input openbare ruimte	Huudersplatform Nieuw Elan
December		Spreekuur					
		Actie sinterklaas of kerst/oud&nieuw					
		Klankbordgroep	Wim			organisator	
		Nieuwsbrief	Marjolein	input	input	Redactie/opmaak	
		Sociaal Pakket afkondigen voor fase 1; start herhuisvesting	Helga	organisator			Huudersplatform Nieuw Elan

Bijlage 2 - Contactmomenten met het Eiland

Tijd	Wat	Doel	Voor wie
Oktober 2018	Brief isolatieveiling	Aankondiging aardgasvrij - kortingsactie verduurzaming woning	Alle inwoners SWF
September 2019	Brief zonnepanelenactie	Bewoners informeren over deze actie	Woningeigenaren SWF
Mei 2020	Brief toekomst van energie in onze gemeente	Inwoners mee laten denken	Alle inwoners SWF
September 2020	Brief bijeenkomst aardgasvrije wijk	Tijdens bijeenkomst met bewoners in gesprek raken over de toekomstig aardgasvrije wijk	Bewoners het Eiland
November 2020	Brief isolatie-actie	Informeren over inkoopactie voor isolatiemaatregelen	Woningeigenaren SWF
November 2020	Vragenlijst	Ophalen wat er leeft en waar mensen behoefte aan hebben t.a.v. het aardgasvrij maken van de wijk	Bewoners Het Eiland
Maart 2021	1e Nieuwsbrief	Delen van informatie met de bewoners	Bewoners Het Eiland
Maart 2021	1e Klankbordgroepbijeenkomst	Delen van informatie en deelnemers mee laten denken over toekomstige ontwikkelingen aangaande aardgasvrij op Het Eiland	Vertegenwoordigers van bewoners van het Eiland
Juni 2021	2e Klankbordgroepbijeenkomst	Delen van informatie en deelnemers mee laten denken over toekomstige ontwikkelingen aangaande aardgasvrij op Het Eiland	Vertegenwoordigers van bewoners van het Eiland
Augustus 2021	2e Nieuwsbrief	Delen van informatie met de bewoners	Bewoners het Eiland
September 2021	Burendag	In gesprek met bewoners van het Eiland	Bewoners het Eiland
Oktober 2021	Workshop Inductiekoken	Bewoners laten kennismaken met koken op inductie	Bewoners van het Eiland die zich hiervoor hebben opgegeven
Oktober 2021	Ansichtkaart - Prijsvraag	Bewoners wordt een ansichtkaart toegestuurd van het nieuwe info-gebouw Valkstraat 5. Middels een prijsvraag kunnen bewoners meedingen naar prijzen.	Bewoners het Eiland
November 2021	3e Klankbordgroepbijeenkomst	Delen van informatie en deelnemers mee laten denken over toekomstige ontwikkelingen aangaande aardgasvrij op Het Eiland	Vertegenwoordigers van bewoners van het Eiland
November 2021	3e Nieuwsbrief	Delen van informatie met de bewoners	Bewoners het Eiland
Doorlopend	www.heteilandsneek.nl	Via deze website de mensen blijven informeren omtrent de ontwikkelingen op het Eiland	Bewoners van het Eiland en andere belangstellenden
Periodiek doorlopend	Informatie van huurdersverenigingen Accolade en Elkien	Bewoners blijven informeren omtrent de ontwikkelingen op het Eiland	Huurders het Eiland
Elke week	Spreekuur gemeente in de Buurtvalk	Informatie delen met bewoners of andere belangstellenden	Bewoners en andere belangstellenden
Februari 2022	4e Klankbordgroepbijeenkomst	Delen van informatie en deelnemers mee laten denken over toekomstige ontwikkelingen aangaande aardgasvrij op Het Eiland	Vertegenwoordigers van bewoners van het Eiland
Maart 2022	4e Nieuwsbrief	Delen van informatie met de bewoners	Bewoners het Eiland
April 2022	Participatiemoment ruimtelijke modellen Elkien	Bewoners laten kennismaken met ontwikkelingen herstructurering	Bewoners het Eiland
Mei 2022	5e Klankbordgroepbijeenkomst	Delen van informatie en deelnemers mee laten denken over toekomstige ontwikkelingen aangaande aardgasvrij op Het Eiland	Vertegenwoordigers van bewoners van het Eiland
Juni 2022	5e Nieuwsbrief	Delen van informatie met de bewoners	Bewoners het Eiland