

Transitieplan Overvecht-Noord aardgasvrij



Aan de slag voor nieuwe energie!

Samenvatting

Het transitieplan Overvecht-Noord aardgasvrij beschrijft de aanpak om te komen tot een aardgasvrije wijk in 2030. De planvorming loopt vooruit op andere delen in de stad. Dat komt omdat een aanzienlijk deel van de gasleidingen dringend aan vervanging toe is. Daarnaast gaan de woningcorporaties Mitros, Bo-Ex en Portaal een groot aantal woningen opknappen en verduurzamen. En voor de wijk zijn extra investeringen nodig om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

Bij de overgang naar aardgasvrij zoeken we naar oplossingen die op direct toepasbaar zijn en uitvoerbaar in de wijk. We toetsen deze aan de effecten op maatschappelijke kosten en baten. Uiteindelijke oplossingen moeten duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar zijn. En de ambitie is dat voor alle bewoners geldt dat woonlasten, comfort en gebruiksgemak minimaal gelijk moeten blijven en waar mogelijk verbeteren.

Wie zijn de opstellers van dit transitieplan?

Het plan is opgesteld door verschillende partijen: de gemeente Utrecht, netbeheerder Stedin, woningcorporaties Mitros, Bo-Ex en Portaal, energiecoöperatie Energie-U en Eneco. Eneco heeft met name haar inbreng gehad vanuit hun kennis en kunde over het warmtenet. Nu is het moment dat zij zich terug trekken uit het samenwerkingsverband dat het project Overvecht-Noord aardgasvrij uitvoert. Het is namelijk niet mogelijk dat Eneco nu meewerkt aan de uitwerking van het plan en straks wellicht óók aanbieder is.

De wijk

In Overvecht-Noord staan ca. 8.300 woningen en andere gebouwen. Veel woningen dateren van vóór 1975 en zijn vaak nog niet geïsoleerd. En in bijna 5.000 woningen wordt uitsluitend voor het koken gebruik gemaakt van aardgas.

Welke stappen zetten we de komende periode?

We starten met een analyse om te bepalen welke warmte-oplossingen realistisch zijn. Daarna gaan we de oplossingen met elkaar vergelijken. Tot slot kiezen we welke oplossing het beste past in een buurt. Dit kan per buurt verschillen. In elke fase betrekken we bewoners en andere belanghebbenden. We besteden veel aandacht aan communicatie en interactie om zoveel mogelijke mensen, bedrijven en instellingen in de wijk te bereiken.

Waar werken we uiteindelijk naartoe?

De verwachting is dat de gemeenteraad in 2020 een besluit neemt over wat het alternatief voor aardgas is (infrastructuur), inclusief randvoorwaarden en kansen die samen met aanpassing aan de energie-infrastructuur kunnen worden benut. Ook dienen partijen besluiten te nemen welke investeringen voor de gekozen oplossing in de wijk nodig zijn.

Inhoudsopgave

Samenvatting	2
Voorwoord	4
1 Een transitieplan voor Overvecht-Noord	5
1.1 Waarom Overvecht-Noord?	5
1.2 Het plangebied	6
1.3 Van wie en voor wie is het plan?	8
2 Een aanpak met samenhang	9
2.1 Voortbouwen op gedane arbeid	9
2.2 Samenhang met andere beleidsterreinen	10
2.3 Fasering in het werkproces	11
2.4 Overzicht van de projecten	12
2.5 Hoofdpijnen uit de drie fasen	13
3 Beschrijving van de projecten	16
3.1 Spoor A: technische en economische aspecten	16
3.2 Spoor B: maatschappelijke aspecten	20
3.3 Spoor C: Organisatie van de markt	22
3.4 Spoor D: Besluitvorming	25
4 Ondersteunende aspecten	26
4.1 Projectorganisatie	26
4.2 Communicatie	27
4.3 Informatiebeheer/monitoring	28
Bijlage 1: Beleidskaders	29
Bijlage 2: Fasering en planning	30

Voorwoord

Dit is het transitieplan voor Overvecht-Noord dat de aanpak beschrijft om te komen tot een aardgasvrije wijk in 2030. Het doel op zichzelf is helder: een aardgasvrij Overvecht-Noord in 2030. Maar hoe we dat gaan bereiken, is een complex proces met veel betrokken partijen. Het is een reis met veel onzekerheden, die de samenwerkende partijen (gemeente Utrecht, netbeheerder Stedin, woningcorporaties Mitros, Bo-Ex en Portaal en energiecoöperatie Energie-U) samen met bewoners, bedrijven en organisaties in de wijk willen maken.

Eneco heeft meegewerkt aan de totstandkoming van dit plan, met name door de inbreng van haar kennis en kunde over het warmtenet, maar trekt zich nu terug uit het samenwerkingsverband dat het Transitieplan Overvecht-Noord aardgasvrij uitvoert. Het is namelijk niet mogelijk dat Eneco nu meewerkt aan uitwerking van het plan en straks wellicht óók aanbieder is.

Het is ook een proces dat vraagt om optimaal in te spelen op nieuwe ontwikkelingen, innovaties en op nieuwe wet- en regelgeving. De uitkomst moet zijn dat we voor iedereen een duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar alternatief voor aardgas weten te vinden.

Dit plan geeft inzicht in het proces om tot een integraal uitvoeringsplan voor de wijk te komen. Welke warmte-oplossing heeft voor (welke delen van) de wijk de voorkeur en welke stappen op weg naar uitvoering zijn nodig?

We – de samenwerkende partijen – willen dat het alternatief voor aardgas duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar is en dat het comfort en gebruiksgemak voor mensen betekent. Daarnaast zoeken we een oplossing die direct toepasbaar is en ook uitvoerbaar. Tevens zoeken we naar mogelijkheden, zodat het proces op weg naar aardgasvrij een aanjager kan zijn voor verbeteringen op sociaal vlak en in de fysieke omgeving van bewoners.

We starten het proces met wat we nu weten en waarover we zekerheid hebben. Nieuwe kennis zal ons verrassen en nieuwe vragen zullen ontstaan. In die wetenschap starten we en verwachten we dat besluitvorming over de uit te werken warmte-oplossingen bij de deelnemende partijen in 2020 plaatsvindt.

Wij nodigen alle betrokkenen uit om samen met ons deze reis te gaan maken. We gaan ‘Aan de slag voor nieuwe energie!’

Utrecht, oktober 2019

1 Een transitieplan voor Overvecht-Noord

1.1 Waarom Overvecht-Noord?

We hebben in Nederland afgesproken dat we in 2050 95% minder broeikasgassen zoals CO₂ willen uitstoten in vergelijking met 1990. Voor 2030 ligt die ambitie landelijk op 49% reductie. Het Klimaatakkoord (juni 2019) bevat de vertaling van de reductiedoelstellingen voor 2030 en 2050 naar maatregelen voor de gebouwde omgeving.

In Utrecht verwarmen nu nog veel mensen hun huis of gebouw met aardgas. Dat gaat veranderen. Het aardgasvrij maken van woningen is een eerste concrete stap op weg naar de afgesproken CO₂-reductie. Er komt een andere warmtevoorziening die duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar is. Iedere Utrechter die eigenaar is van een huis of gebouw krijgt hier de komende jaren mee te maken. Voor alle Utrechtse wijken stelt de gemeenteraad halverwege 2020 vast hoe de transitie in wijken vormt krijgt. De planvorming voor Overvecht-Noord loopt daarop vooruit, gezien de prioriteiten en kansen die daar aan de orde zijn:

- Een aanzienlijk deel van de gasleidingen is op korte termijn aan vervanging toe, maar in ieder geval voor 2030.
- Woningcorporaties Mitros, Bo-Ex en Portaal gaan de komende jaren een groot deel van hun huurwoningen opknappen. Dit is een goede kans om de manier van koken en verwarmen bij grotere aantallen woningen gelijktijdig aan te passen.
- De wijk vraagt om extra investeringen om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, zoals beschreven in de wijkaanpak Samen voor Overvecht.

We bekijken Overvecht-Noord als één geheel met één integrale aanpak. Deze aanpak moet ertoe leiden dat voor de gehele wijk oplossingen in beeld komen, die voldoen aan de gestelde uitgangspunten van duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar. De ambitie is dat in Overvecht-Noord in 2030 geen aardgas meer wordt gebruikt. Dat is een eerste, concrete stap naar minder CO₂-uitstoot in de gebouwde omgeving. Warmte wordt in 2030 zo veel mogelijk duurzaam geproduceerd. Parallel daaraan is het doel dat warmte en elektriciteit op termijn, uiterlijk in 2050, CO₂-neutraal zijn.

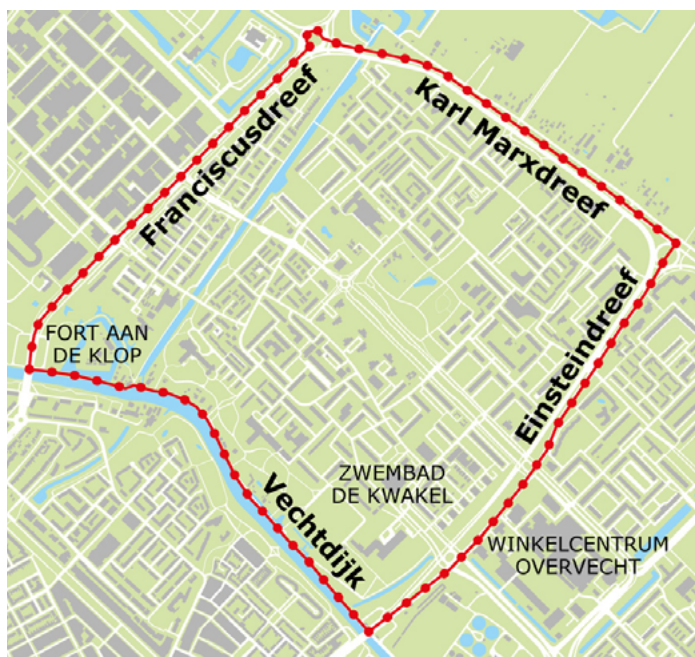
Ambities bij de overgang naar een andere warmtevoorziening

- We zoeken naar oplossingen die direct toepasbaar en uitvoerbaar zijn en betrekken daarbij maatschappelijke en bewonersbelangen.
- Bewoners, bedrijven en organisaties worden vroegtijdig en actief betrokken bij de planvorming.
- Alle mogelijke oplossingen worden getoetst aan de effecten op maatschappelijke kosten en baten; de gekozen oplossingen moeten duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar zijn.
- Voor alle bewoners geldt dat woonlasten, comfort en gebruiksgemak minimaal gelijk moeten blijven en waar mogelijk verbeteren.
- Oplossingen die de kans op verbeteringen in het sociale en fysieke domein nu of in de toekomst vergroten, verdienen de voorkeur.

1.2 Het plangebied

Overvecht-Noord wordt begrensd door de Vecht, de Franciscusdreef, Karl Marxdreef en de Einsteindreef. In Overvecht-Noord wonen in totaal circa 17.500 mensen. Er zijn iets meer dan 8.000 huishoudens met naar verhouding veel éénoudergezinnen. Het aandeel woonachtige 65-plussers is meer dan in andere delen van Utrecht. Inwonende jongvolwassenen tussen 18 en 24 jaar zijn er juist minder dan elders in de stad. De wijk is kleurrijk en kent veel verschillende nationaliteiten.

Figuur 1.1
begrenzing Overvecht-Noord



In de wijk is een driedubbele infrastructuur aanwezig bestaande uit: het warmtenet, de gasleidingen en elektriciteit. Woningen, bedrijfspanden, winkels en scholen maken op verschillende manieren gebruik van deze infrastructuur. Globaal gezien gaat het om 8.300 objecten, waarvan ca. 1.500 in particulier bezit, 800 in particuliere verhuur, 5700 in bezit van corporaties en 300 aan te merken als overig vastgoed (waaronder zorg, onderwijs, bedrijven). Alle woningen en andere gebouwen worden ingedeeld op het type aansluiting voor energie (uitsluitend elektriciteit, warmtenet plus kookgas, aardgasverwarming, overige systemen). Hiervan zijn er ca. 1000 aardgasvrij, bijna 5000 gebruiken alleen kookgas en iets meer dan 2000 gebruiken aardgas als enige bron voor koken, warm water en verwarming. In tabel 1.1 is dat weergegeven.



Tabel 1.1**Aantallen woningen per categorie eigenaar en type aansluitingen**

(Bron: gemeente Utrecht, actualisatie november 2017)

Eigendom	Aardgasvrij (warmtenet, elektriciteit)	Warmtenet + kookgas	Aardgas- verwarming	Overige systemen	Totaal	%
Eigenaar-bewoners	155	150	1173	6	1484	18
Particuliere verhuur	496	80	242	3	821	10
Woningcorporaties	156	4597	628	*360	5741	69
Overig	254	2	17	16	289	3
Totaal	1061	4829	2060	385	8335	100
%	13	58	25	4	100	

*: Vooral onzelfstandige eenheden met collectieve aansluiting (245), bedrijfsruimtes (20) en overige woningen in de Klopvaart (95)

Als we naar de woningen van corporaties kijken, dan kunnen we ook onderscheid maken naar het bouwtype: grondgebonden, laagbouwflat, hoogbouw.

Tabel 1.2**Corporatiebezit en typen aansluitingen**

(Bron: gemeente Utrecht, actualisatie november 2017)

Eigendom woningcorporaties	Aardgasvrij (warmtenet, elektriciteit)	Warmtenet + kookgas	Aardgas- verwarming	Overige systemen	Totaal	%
Grondgebonden	8	253	119	0	380	7
Laagbouw	41	2033	347	*360	2781	48
Hoogbouw	107	2311	162	0	2580	45
Totaal	156	4597	628	360	5741	100
%	3	80	11	6	100	

*: Vooral onzelfstandige eenheden met collectieve aansluiting (245), bedrijfsruimtes (20) en overige woningen in de Klopvaart (95)

Corporaties met bezit in Overvecht-Noord werken mee aan het aardgasvrij maken van hun woningen voor 2030 en maken daarover nadere afspraken in het kader van het project Overvecht-Noord aardgasvrij. Het gaat dan om 2166 woningen van Mitros, 2491 van Portaal en 950 van Bo-Ex.

Ongeveer twee derde van de woningen in Overvecht-Noord dateert uit de periode vóór 1975. Die woningen zijn vaak nog niet geïsoleerd en een aantal is aan renovatie toe. Veel huizen zijn gebouwd in de jaren '60 met veel hoogbouw en veel groen. Ongeveer een derde is na 1975 gebouwd en slechts 8% van de woningen is na 2000 gebouwd. Meest recent zijn de woningen in het Antoniuskwartier. Er zijn al woningen die aardgasvrij zijn bijvoorbeeld de complexen langs de Einsteindreef die recentelijk van het aardgas zijn afgegaan.



1.3 Van wie en voor wie is het plan?

In 2016 is gestart met de samenwerking tussen de gemeente Utrecht, Stedin, Stichting Utrechtse Woningcorporaties (StUW), Eneco en Energie-U in de Regietafel Energietransitie Utrecht. Dit is een samenwerkingsverband om de energietransitie te versnellen. Voor de opgave in Overvecht-Noord is een programmateam samengesteld, dat bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente, Stedin, de woningcorporaties Mitros, Bo-Ex en Portaal, Eneco en Energie-U. Dit team heeft de verschillende onderdelen voor dit transitieplan uitgewerkt.

Het transitieplan is ook een coproductie met inbreng van veel partijen. Informatie komt voort uit buurtgesprekken, de klankbordgroep, bezoekers aan de voorbeeldwoning Gasvrij thuis en gesprekken met professionals uit het sociale en fysieke domein. Het plan is bedoeld voor alle betrokkenen bij dit project. Van bewoners tot bedrijven en van belanghebbenden tot bestuurders. De samenwerkende partijen aan de Regietafel Energietransitie onderschrijven dit plan.

Voor nu spreken de betrokken partijen met elkaar af dat dit document hun gezamenlijke spoorboekje is. Partijen behouden de vrijheid en verantwoordelijkheid om hun eigen beslissingen te nemen over projecten en investeringen. Desalniettemin legt het document ook de afspraak vast om elkaar actief te informeren over besluiten en investeringen die van invloed zijn op de planvorming voor Overvecht-Noord aardgasvrij. Ofwel: partijen spreken uit dat ze hun activiteiten in het gebied met elkaar afstemmen op weg naar het bereiken van het einddoel. Dat voorkomt verrassingen.

Hoofdstuk 2 beschrijft het proces om te komen tot het plan met de warmte-oplossing(en) voor Overvecht-Noord. Hoofdstuk 3 beschrijft de projecten die onderdeel uitmaken van het programma. Tot slot gaat hoofdstuk 4 in op de verschillende aspecten uit het programma zoals de organisatie, de communicatie en het informatiebeheer.

Eneco is het warmtebedrijf met een warmtenet in Overvecht-Noord. Ze heeft met haar kennis en kunde over de stadsverwarming bijgedragen aan de totstandkoming van dit Transitieplan. Nu is het moment dat zij zich terugtrekt uit het samenwerkingsverband. Het is namelijk niet mogelijk dat Eneco nu meewerkt aan uitwerking van het plan en straks wellicht óók aanbieder is.

2 Een aanpak met samenhang

2.1 Voortbouwen op gedane arbeid

Na de totstandkoming van het Werkdocument Overvecht-Noord aardgasvrij en de informatieavonden in 2017 is gewerkt aan het uitwerken van varianten voor de warmteoplossing (Infrastructurele Footprint: IF-studie). Ook hebben zo'n 300 huiseigenaren een energieadvies voor hun huis gekregen en zijn 9 VVE-complexen van advies voorzien. Daarmee kregen we een eerste inzicht in de mogelijkheden voor verschillende woningtypen in Overvecht-Noord. Dat is een goede basis om het proces nu verder te zetten.

Het doel van de IF-studie, uitgevoerd door Stedin en Eneco, was om vanuit het perspectief van maatschappelijke kosten een voorkeursvolgorde aan te geven van varianten voor de warmtevoorziening. Een afweging op basis van deze studie is niet mogelijk, immers een concreet inzicht in de kosten voor de eindgebruikers ontbreekt.

Conclusies Infrastructurele Footprint Overvecht-Noord

Eind 2018 zijn de resultaten gepresenteerd van een studie naar alternatieven voor de huidige warmtevoorziening met aardgas in Overvecht-Noord. De studie, waarin 1890 woningen zijn meegenomen, is uitgevoerd door Stedin, in samenwerking met Eneco en wordt de IF-studie genoemd. De studie startte om meer en kwantitatief inzicht in de effecten van wijziging in de warmtevoorzieningen te krijgen. Er is een uitgebreide beschrijving van de methodiek beschikbaar, vindbaar via www.stedin.net/zakelijk/infrastructurele-footprint.

De resultaten van de IF-studie geven de voorkeursvolgorde aan van varianten in de vorm van gemiddelde kosten voor een gemiddelde woning (grondgebonden, laagbouw of hoogbouw) in een gemiddeld jaar. De varianten die zijn bekeken zijn: 100% all electric, 58% stadswarmte-uitbreiding, 98% stadswarmte-uitbreiding en 100% stadswarmte-uitbreiding. De maatschappelijke kosten voor het aardgasvrij maken van de woningen kunnen vergeleken worden, waarbij de variant 100% stadswarmte-uitbreiding de laagste kosten heeft. In alle gevallen liggen de kosten op jaarbasis hoger dan in de huidige situatie. Daarbij is geen rekening gehouden met belastingen en subsidies.

De vergelijking van varianten is gebaseerd op uitgangspunten als een inflatie van 2%, een gelijkblijvende elektraprijs en een gelijkblijvende gasprijs. Een gevoeligheidsanalyse toont aan dat de resultaten robuust zijn voor wijziging in de gekozen uitgangspunten. De studie is één van de bouwstenen voor het planproces om voor de complete wijk op zoek te gaan naar alternatieven voor aardgas. Daarin spelen naast kosten ook andere criteria een rol. Ook is belangrijk om voor alle vastgoed de verwachte eindgebruikerskosten in beeld te krijgen.

Niet alle gebruikte basisinformatie uit de IF-studie is openbaar. Het gaat dan specifiek om de kostprijs voor productie van een giga-Joule warmte en de kosten per aansluiting. De Regietafel Energietransitie Utrecht concludeert dat het onderzoek een eerste en waardevolle exercitie is geweest om inzicht te krijgen in vergelijking van varianten en goede informatie verschaft die meegenomen kan worden in het vervolgtraject.

Ook is in 2017 een klankbordgroep gestart. Deze komt ongeveer eens per twee maanden bij elkaar en bestaat uit een groep van zo'n veertig betrokken bewoners. Met de klankbordgroep wordt over inhoudelijke en actuele onderwerpen van gedachten gewisseld en de groep heeft een belangrijke adviesrol naar het programmateam.

In november 2018 heeft de gemeente een aardgasvrije voorbeeldwoning in Overvecht-Noord geopend: Gasvrij thuis. In deze woning aan de Costa Ricadreef 183 (buurt Vechtzoom) kunnen bewoners terecht voor advies en vragen over energiemaatregelen. Er zijn rondleidingen, inloopmomenten en regelmatig workshops. De tuin rond de woning is in het voorjaar van 2019 watervriendelijk ingericht. De tuin laat voorbeelden zien hoe kan worden ingespeeld op een veranderend klimaat. Zowel de woning als de tuin hebben nu een duurzame uitstraling en zijn aantrekkelijker geworden voor bezoekers.

In oktober 2018 is bekend geworden dat Overvecht-Noord een van de 27 wijken in Nederland is, die in aanmerking komt voor een Rijksbijdrage. Voor Overvecht-Noord is 4,7 miljoen euro beschikbaar gesteld om (minimaal) 300 koopwoningen en 72 huurwoningen aardgasvrij te maken. Concrete inzet van deze gelden is aan de orde op het moment dat er meer inzicht in de toe te passen warmteoplossing(en) ontstaat.

In de eerste helft van 2019 zijn in totaal acht buurtgesprekken georganiseerd waaruit veel informatie is voortgekomen over randvoorwaarden, kansen en risico's die de bewoners belangrijk vinden bij het ontwikkelen van de warmteoplossingen.

Impressies en beleving vanuit de buurtgesprekken in de eerste helft van 2019

Welke zorgen bij aardgasvrij:

- Opzien tegen aanpassingen in woning
- Opzien tegen de kosten

Reden voor aardgasvrij:

- Beter voor het milieu
- Energiezuiniger huis
- Mensen zien geen voordelen

Belangrijk bij de overstap:

- Geen extra kosten
- Weinig aanpassingen in huis
- Wacht een passende warmteoplossing af

Betrokken willen blijven:

- Via buurtbijeenkomsten
- Via schriftelijke en digitale media
- Aansluiten bij een bewonersinitiatief

Welke informatiekanalen zijn bekend?

- Gasvrij thuis
- Nieuwsbrief Overvecht-Noord aardgasvrij
- Klankbordgroep
- Energieloket Jouwhuisslimmer.nl

2.2 Samenhang met andere beleidsterreinen

Er lopen naast het programma Overvecht-Noord aardgasvrij programma's voor de ruimtelijke ontwikkeling en voor het sociale, fysieke en economische domein (onder andere Samen voor Overvecht). De ambities uit het programma Samen voor Overvecht zijn: plezierig wonen in een meer gemengde wijk, meer perspectief voor de jeugd, veilige buurten, zorg en ondersteuning dichtbij en op maat en meedoen & ondernemen. Daarnaast zijn er projecten in de openbare ruimte, zoals die door diverse infrastructuurbeheerders worden uitgevoerd. Voorbeelden zijn: afstemming bij vervanging van bestaande infrastructuur, investeringen in vastgoed en het aantrekkelijker maken van opleidingen en werken in de techniek en bouw. Betrokken partijen willen hun activiteiten goed afstemmen en daarmee zorgen dat een integrale aanpak van aardgasvrij meer is dan alleen het ombouwen van het energiesysteem.

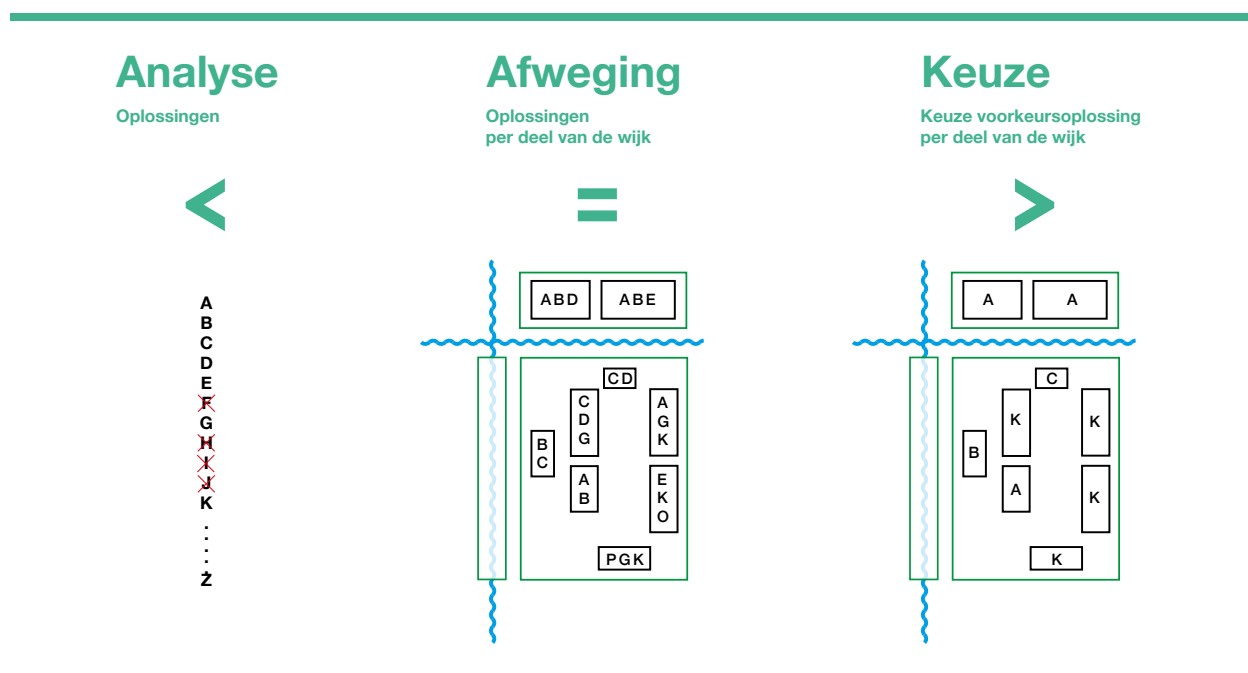
Er zijn al goede voorbeelden en kansen zoals de projecten Sociaal Renoveren, Groene Lint, Energie voor Jongeren en Project O. We willen ook bestaande netwerken in de wijk inzetten voor bewustwording, kennis en draagvlak en we zoeken naar koppelkansen in de nabije omgeving om bijvoorbeeld duurzame opwekking van energie voor de wijk te realiseren.

2.3 Fasering in het werkproces

In de planvorming betrekken we dat we te maken hebben met ruim 8000 vastgoedobjecten en een bestaande infrastructuur voor gas, elektriciteit en warmte. Bij het plan zoeken we de interactie met alle partijen en actoren in de wijk en willen we aansluiten op kansen die zich voordoen door koppeling met het sociale en ruimtelijke domein.

Voor de ontwikkeling van alternatieven voor aardgas is de keuze voor het verwarmingssysteem doorslaggevend. We doen dat in drie fasen. De eerste fase is de analyse waarin we een beoordelingskader ontwikkelen en alle mogelijke warmte-oplossingen bekijken. De oplossingen die voldoen aan een aantal voorwaarden nemen we mee naar de tweede fase: de afweging. De geschikte oplossingen voor (delen van) Overvecht-Noord worden beoordeeld en met elkaar vergeleken. In de laatste fase, de keuze, onderbouwen we de voorkeursoplossing(en). Figuur 2.1 laat de stappen schematisch zien.

Figuur 2.1
Het werkproces in 3 fasen*



*: Schematische weergave van de wijk Overvecht-Noord en een voorbeeld van deelgebieden in de wijk; de letters staan voor het scala aan mogelijke warmte-oplossingen.

Voor het doorlopen van de drie fasen gaan we uit van netto vijf maanden. Uitvoering van werkzaamheden vindt plaats door telkens te toetsen of aannames betrouwbaar zijn en de resultaten robuust. Dat vraagt om een iteratieve manier van werken in het programmteam. Ook is in elke fase interactie met betrokken partijen en actoren in de wijk voorzien. Onderdeel van de afsluiting van elke fase is een terugkoppeling naar de bestuurlijke vertegenwoordigers.



2.4 Overzicht van de projecten

Om de fasen binnen het programma goed te doorlopen voeren we projecten uit. Die projecten zijn te groeperen langs de sporen:

- A. Technisch en economisch
- B. Maatschappelijk
- C. Organisatie van de markt
- D. Besluitvorming

De projecten samen vormen de basis voor de beslismomenten en de voortgang.

Tabel 2.1

Projecten binnen het programma

Spoor	Project
A. Technisch en economisch	A1 Data: bewerking, analyse en monitoring
	A2 Kosten en financiering
	A3 Beoordelingskader
B. Maatschappelijk	B1 Visie op participatie en uitwerking
	B2 Met de wijk rekenen en tekenen
C. Organisatie van de markt	C1 Afkoppelen kookgas bij huurwoningen
	C2 Aanbieders maatregelen energiezuinig wonen
	C3 No regret maatregelen
	C4 Van warmte-oplossing naar realisatie
D. Besluitvorming	D1 Analyse besluitvormingstrajecten



2.5 Hoofdpijnen uit de drie fasen

In bijlage 3 is per fase een compleet overzicht van het programma opgenomen aan de hand van de activiteiten en producten uit de projecten. In deze paragraaf beschrijven we per fase de hoofdpijnen uit dat overzicht.

Analysefase

De kern van deze fase is het toewerken naar een definitief beoordelingskader, waarmee een eerste selectie van potentiële warmte-oplossingen plaatsvindt. De warmte-oplossingen die overblijven worden betrokken in een uitgebreide afweging in de volgende fase.

Tabel 2.2

Activiteiten en producten analysefase

Project	Activiteit	Product
A1	Inventariseren data en warmte-oplossingen	Stabiele set data Inzicht warmte-oplossingen
A2	Opstellen aannames en rekenregels voor kostenberekeningen	Komt terug in volgende fase
A3	Inventariseren criteria voor beoordelingskader	Beoordelingskader
B2	Meedenksessies	Inzicht in 'gewenste' warmte-oplossingen
Afsluiting fase		Beoordelingskader definitief en selectie warmte-oplossingen

Afwegingsfase

De kern van deze fase is dat de reële warmte-oplossingen voor (delen van) de wijk worden beoordeeld. Belangrijk onderdeel van die beoordeling is inzicht in de maatschappelijke en eindgebruikerskosten. Door toepassing van het beoordelingskader worden de oplossingen met elkaar vergeleken en ontstaat een rangorde in warmte-oplossingen die in (delen van) de wijk het meest geschikt worden geacht.

Tabel 2.3

Activiteiten en producten afwegingsfase

Project	Activiteit	Product
A1	Uitvoeren en beschrijven beoordeling van warmte-oplossingen	Vergelijking warmte-oplossingen
A2	Bepalen kosten en baten maatschappelijk / eindgebruiker	Inzicht in kosten en baten, mogelijkheden voor kostenverdeling en financiering
A3	Toepassen beoordelingskader	Onderbouwing voor vergelijking
B2	Online raadpleging en inloopbijeenkomsten	Reacties op vergelijking vanuit belanghebbenden
Afsluiting fase		Bepalen rangorde warmte-oplossingen

Keuzefase

De kern van deze fase is het toewerken naar een voorkeursoplossing voor (delen van) de wijk. Deze oplossing omvat een 'plankaart' van de wijk met een onderbouwing van de voorgestelde warmte-oplossing(en), in te vullen randvoorwaarden en de globale stappen op weg naar realisatie. Een voorbeeld van een randvoorwaarde is hoe kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen in beleid, wet- en regelgeving en techniek op weg naar de daadwerkelijke realisatie.

Tabel 2.4

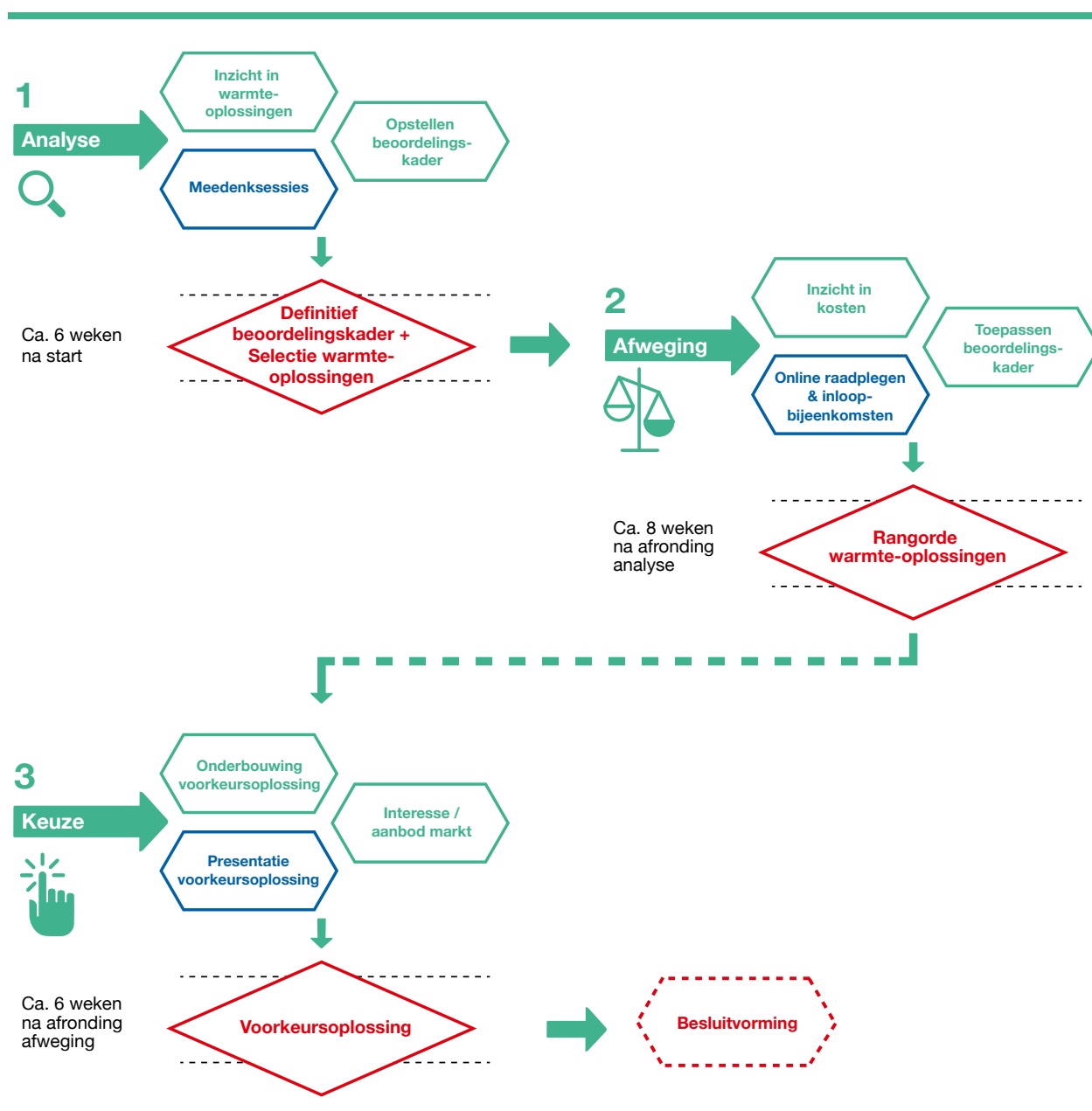
Activiteiten en producten keuzefase

Project	Activiteit	Product
A1	Beschrijven voorkeursoplossing	Onderbouwing en rapportage voorkeursoplossing
B2	Presenteren voorkeursoplossing, inloopbijeenkomst	Inzicht in reacties op voorkeursoplossing
C4	Resultaten marktsurvey beschrijven	Inzicht in interesse bij aanbieders
Afsluiting fase		Voorkeursoplossing

Samenvattend betekent het dat we in de drie fasen de volgende stappen zetten:

Figuur 2.2

De belangrijkste stappen op weg naar een voorkeursoplossing



Na het beschrijven van de voorkeursoplossing start het proces op weg naar besluitvorming bij de diverse betrokken partijen (gemeente en eigenaren van energie-infra en vastgoed). Welke besluiten er door verschillende partijen moeten worden genomen, is op dit moment niet exact aan te geven. Daarvoor wordt in het proces ook een apart project voor opgestart. In het traject richting besluitvorming zal ook meer inzicht ontstaan over de realisatiestrategie rond warmte en is een rapportage en planning van de diverse (mogelijke) besluitvormingstrajecten beschikbaar.

3 Beschrijving van de projecten

3.1 Spoor A: technische en economische aspecten

Data voor bewerking, analyse en monitoring (Project A1)

Goede data en informatie zijn onmisbaar om organisaties en bewoners en bedrijven in de wijk te kunnen betrekken bij het planproces en het afwegingsproces te voeden. We gebruiken gegevens om inzicht te krijgen in de maatschappelijke kosten en baten en voor de kosten van oplossingen voor de eindgebruikers. Uitgangspunt is het gebruik van transparante data en aannames.

Alle gegevens worden geordend in een database, die we met een geografisch informatiesysteem (GIS) gaan koppelen. Daarmee kunnen we de informatie in kaartbeelden laten zien.

Voorbeelden van gegevens

- Vastgoedobjecten (o.a. waarde, verbruik, kosten, energielabels).
- Energie-infrastructuur (elektriciteit, gas, warmtenet).
- Planningen van projecten/activiteiten van betrokken organisaties (o.a. corporaties, particuliere verhuurders, werkzaamheden openbare ruimte).
- Informatie uit buurtgesprekken, bezoeken Gasvrij Thuis

Voor de maatschappelijke kosten wordt (voorlopig) uitgegaan van het Vesta-MAIS model, zodat we aansluiten op de landelijke Leidraad Warmte van het Expertise Centrum Warmte (Vesta is de Romeinse godin van de huiselijke haard, en MAIS staat voor Multi Actor Impact Simulation). Waar nodig vullen we dat aan met data uit onderzoeken in de wijk, energieadviezen en potentiële energiebronnen als oppervlaktewater, daken en verhardingen. Vesta-MAIS biedt de mogelijkheid om op buurtniveau de maatschappelijke kosten voor de warmte-oplossingen inzichtelijk te maken.

Om een zo gedetailleerd mogelijk inzicht in de kosten voor eindgebruikers te hebben, is een rekenmodel nodig. De ontwikkeling vindt plaats onder regie van de gemeente Utrecht. Gewenst is dat het model ook rekening houdt met investeringskosten, financierings- en subsidiemogelijkheden, nagenoeg op woningniveau. Vesta-MAIS kan daar waarschijnlijk niet volledig aan voldoen. De komende periode wordt bepaald hoe we berekeningen voor eindgebruikerskosten kunnen uitvoeren. Bij het beoordelen van de resultaten zal ook een gevoeligheidsanalyse worden uitgevoerd.



Kosten en financiering (project A2)

In de afweging van warmte-oplossingen spelen kosten voor de infrastructuur die nodig is als alternatief voor aardgas, maar ook de bestaande en toekomstige kosten voor het aardgasvrij maken van woningen en andere gebouwen een prominente rol. We brengen in kaart hoe de geldstromen in elkaar zitten en hoe de kosten te verdelen. Hoe kunnen kosten worden gefinancierd? Welke subsidies en leningen zijn er mogelijk? Waar kan financiering gestroomlijnd worden met andere projecten in het sociale of fysieke domein?

We maken gebruik van informatiebronnen die specifiek voor Overvecht-Noord beschikbaar zijn, zoals energieadviezen voor diverse woningtypen en de rapporten voor Verenigingen van Eigenaren. We gebruiken ook bronnen van andere gemeenten en landelijke instanties, zoals het Planbureau voor de Leefomgeving en het Expertise Centrum Warmte.

Het is van belang om bij kostenberekeningen scherp voor ogen te hebben wat de uitgangspunten voor de berekeningen zijn (referentiejaar, energieprijzen, indexering, etc.). Het project gaat hier gedetailleerd op in. Voor huurders moet het alternatief voor aardgas plaatsvinden met gelijkblijvende woonlasten ten opzichte van de situatie zonder alternatieve oplossing. Eigenaar-bewoners moeten ervaren dat de baten van de nieuwe situatie opwegen tegen de lasten. In deze afweging is woonlastenneutraliteit het uitgangspunt, maar het kan ook betekenen dat verbetering van comfort en iets hogere directe kosten met elkaar zorgen voor een aanvaardbare balans.

Tabel 3.1

indicatief overzicht van financieringsbronnen, mogelijkheden en ontwikkelingen

Eenmalig	Rijkbijdrage Proeftuin Aardgasvrij (maatregelen 300 koop- en 72 huurwoningen Portaal)
	EFRO-gemeente Utrecht (nog in ontwikkeling, gaat over CO2-arme economie, arbeidsmarkt en onderwijs)
	Budget Energietransitie Wonen gemeente Utrecht (m.n. advies, begeleiding)
Ondersteunend instrumentarium gemeente	SVN-duurzaamheidslening (beschikbaar)
	Advies aan Huis voor individuele woningeigenaren (beschikbaar)
	Maatwerkadvies VvE's (beschikbaar)
	Trajectbegeleiding Individuele woningeigenaren en VvE's (gereed 2019)
	Ondersteuning Collectieve Inkoop (gereed 2019)
	Ondersteuning Buurtinitiatieven (in ontwikkeling)
	Ondersteuning bij de keuze voor zonnepanelen
	Milieubarometer bedrijven
	Tweede hypotheek voor mensen die onvoldoende kredietwaardig zijn (in ontwikkeling)
Landelijke ontwikkelingen	Energiefonds Utrecht
	Rapport 'Waardecreatie bij energie-renovaties' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten
	Handreiking Transitievisie Warmte
	No-regret pakketten en normering
	Financiële instrumenten via www.energiebesparingsverkenner.nl
	Vanaf september 2019: openstelling Subsidieregeling energiebesparing eigen huis (SEEH)

Beoordelingskader (project A3)

Om te komen tot een afweging tussen verschillende warmteoplossingen is een robuuste en gedragen set criteria nodig. De opbouw van een beoordelingskader is een belangrijke stap in het proces. Het beoordelingskader wordt gevoed vanuit drie belangrijke bronnen. Zo gebruiken we criteria die in belangrijke mate voortkomen uit de wijk zelf (vanuit de klankbordgroep, buurtgesprekken, via het wijkbureau en uit contacten met bedrijven en maatschappelijke organisaties). We gebruiken ook criteria die we afleiden uit landelijke en lokale beleidskeuzes, en kijken goed naar uitgangspunten van de samenwerkende partijen. Het opstellen van het kader vereist voortdurende afstemming met de partijen die aan het eind van het proces besluiten moeten nemen.

Het beoordelingskader zal bestaan uit twee stappen. In de analysefase bepalen we welke opties voldoen aan een aantal harde eisen en randvoorwaarden vanuit beleid en vanuit de belangen van de betrokken partijen. De opties die dan overblijven gaan mee in een tweede stap om deze opties met elkaar te vergelijken. In die fase besteden we aandacht aan kosten (maatschappelijke en eindgebruikerskosten), duurzaamheid, proces van omschakeling, van keuze naar realisatie en koppelkansen (integratie met programma's als Samen voor Overvecht). Voor het thema kosten hebben we inzicht nodig in de balans tussen maatschappelijke en eindgebruikerskosten bij verschillende collectieve en individuele oplossingen. Onder het thema duurzaamheid is onder andere bedoeld de bijdrage van een warmteoplossing aan de reductie van CO₂.

De warmte-oplossingen waarmee we starten, zijn te groeperen in vier categorieën. Een aantal opties is zowel op individuele als collectieve schaal te realiseren.

Tabel 3.2

Overzicht warmte-oplossingen

Warmte-oplossingen	Concrete voorbeelden
Opties met elektriciteit	Warmtepomp (lucht, bodem, grondwater)
	Elektrische verwarming (o.a. infrarood panelen)
Opties met een warmtenet (grootschalig/kleinschalig)	Warmtekoudeopslag (WKO)
	Warmtenet lage temperatuur (aanvoer: < 40°)
	Warmtenet midden temperatuur (aanvoer: 40° – 70°)
	Warmtenet hoge temperatuur (aanvoer: > 70°)
Opties met een gasnet	Waterstof
	Biogas
	Biogas gecombineerd met warmtepomp (hybride oplossing)
Overige opties	Houtpelletkachels
	Biomassaketel

Afstemming met andere programma's in en om de wijk

Binnen de wijk maar ook daarbuiten spelen onderwerpen die van invloed (kunnen) zijn op de warmte-oplossingen. We dagen de betrokkenen organisaties uit om hun kennis van het gebied en de mensen die daar wonen in te brengen. Dit is geen apart project; de activiteiten bestaan uit een regelmatige afstemming met betrokkenen in deze programma's.

Tabel 3.3

Afstemming van de planvorming met andere trajecten

Samen voor Overvecht	Renovatie/verduurzaming koppelen aan verbetering openbare ruimte (mogelijk in projecten met corporaties)
	Energiearmoede aanpakken: specifieke problematiek die om een verdieping in de 2de helft van 2019 vraagt
	Ontwikkelen van een Techniek Experience Center
	Betrekken bestaande netwerken in de wijk om bewustwording, kennis en draagvlak rond het project Overvecht-Noord aardgasvrij te vergroten (scholen, Project O, ambassadeurs)
Projecten in het fysiek domein	Onderzoek aanknopingspunten met een lange termijn ruimtelijke visie
	Kijken naar werkzaamheden/projecten die de komende jaren spelen bij gemeente, infrabeheerders, mogelijke aanbieders van glasvezel en groot onderhoud bij woningcomplexen.
	Kansen in omgeving Overvecht-Noord (bedrijventerrein Nieuw-Overvecht met hoge ambitie, onderdeel programma Samen voor Overvecht)
Onderlinge afstemming netbeheerders	Afstemmen werkzaamheden in de grond; driemaal keer per jaar coördinatieoverleg met netbeheerders (Vitens, KPN, Eneco, glasvezelpartijen, afdeling riolering, bestrating en archeologie van gemeente Utrecht).
	Inzicht in komende werkzaamheden, onderzoek raakvlakken (korte en langere termijn), besparing op kosten en vermindering overlast
Ruimtegebruik voor ontwikkeling van netwerken warmte en elektra	Aanwezig netwerk: ondergronds kabels en geïsoleerde leidingen, bovengronds de 'transformatorhuisjes'
	Eventuele uitbreiding warmtenet vraagt nieuwe leidingen
	Op straat nieuwe zogenaamde regelkamers
	Optimalisatie stadswarmtenet door middel van gebruik warmtebuffers in wijken; in Overvecht buffer op het terrein van het Hoogheemraadschap
	Eneco ontwikkelt een grote warmtepomp voor duurzame warmte uit nieuwe rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI)
	Afhankelijk van warmte-oplossing aanpassing elektriciteitsnet; ruimte voor extra trafo-stations
Koppeling met klimaatadaptatie en circulaire economie	Bepalen bijdrage van warmte-oplossingen aan circulariteit en adaptatie
	Inbreng vanuit gebiedsteam Overvecht-Noord om kansen voor circulair en adaptatie te herkennen en zo mogelijk te verzilveren

3.2 Spoor B: maatschappelijke aspecten

Participatie (project B1)

Iedereen in de wijk Overvecht-Noord wordt uitgenodigd om mee te denken, mee te doen en zijn of haar invloed te laten gelden op de plannen. Het doel van het planproces is om huiseigenaren en andere vastgoedeigenaren zo ver te krijgen, dat zij hun panden voor 2030 aardgasvrij maken.

We onderscheiden de volgende doelgroepen voor de participatie:

- Vastgoedeigenaren: maatschappelijk vastgoed en commercieel vastgoed, woningcorporaties, particuliere verhuurders en eigenaar-bewoners van grondgebonden woningen, woonboten, woonwagens en appartementen (Verenigingen van Eigenaren);
- Huurders: van woningen van corporaties en particuliere verhuurders, én van commercieel vastgoed en maatschappelijk vastgoed;
- Intermediairs, zoals buurtteams, bewonersgroepen en de Wijkraad Overvecht.

In het participatieproces houden we rekening met de verschillende doelgroepen. We onderscheiden diverse aspecten van participatie: informeren (bijvoorbeeld via reguliere kanalen als website en nieuwsbrieven), adviseren (verkrijgen van respons) en raadplegen (dialoog). Daarnaast zoeken we nadrukkelijk afstemming met bijvoorbeeld wijkinitiatieven.

We nodigen iedereen in de wijk uit, die aardgas gebruikt om de woning of het gebouw te verwarmen, om mee te denken over de warmteoplossingen. In de eerste helft van 2019 raadplegen we over welke wensen bewoners daarbij hebben. In het vervolg van 2019 vragen we advies over alternatieven voor aardgas. Voor buurtinitiatieven bieden we ondersteuning bij de ontwikkeling van warmteoplossingen voor hun buurt en het organiseren van collectieve inkoopacties. We geven hen de ruimte om het proces in hun buurt samen met ons vorm te geven en af te stemmen.

De klankbordgroep Overvecht-Noord aardgasvrij (adviserend) en de Wijkraad Overvecht (voor raadpleging) laten we meedenken over het programma Overvecht-Noord aardgasvrij. De klankbordgroep adviseert, gevraagd en ongevraagd, over het programma. In de verschillende fasen van het programma zullen zij actief over de voortgang worden geïnformeerd.

Tijdens een klankbordgroepbijeenkomst in april 2019 is gevraagd aan de deelnemers welke effectieve combinaties tussen het Programma Overvecht-Noord aardgasvrij en andere programma's in de wijk zij als suggesties wilden meegeven. Dat levert een flinke oogst op met onder andere:

- Buurtteams, opbouwwerkers, sociaal makelaars betrekken om de link met bewoners te maken;
- Ontwikkel een programma duurzame scholen;
- Benut daken van bedrijven voor zonnepanelen (mogelijkheid creëren eigenaarschap bij bewoners);
- Leid bewoners op om zonnepanelen te plaatsen en te helpen isoleren (met diploma's);
- Bekijk of je gekoppeld aan het aardgasvrij maken van de wijk ook de verkeerssituatie kunt verbeteren.

Verderop in het proces, bij de uitwerking van warmte-oplossingen, zullen deze suggesties zeker worden betrokken.

Huurders worden door de corporaties betrokken bij de planvorming voor renovatie, onderhoud en aardgasvrij maken van hun wooncomplex. De bewonerscommissies wordt gevraagd om advies. Alle huurders van een complex worden geïnformeerd en, indien nodig, geraadpleegd (draagvlakmeting). Om zo veel mogelijk mensen te bereiken en te betrekken, werken we aan vertrouwen. Daarvoor maken we gebruik van bestaande netwerken in de wijk. Dat doen we met hulp van intermediairs die al relaties hebben in de wijk en waarmee we via het Wijkbureau Overvecht contact zoeken. Uit de reacties destilleren we onder andere de input voor het beoordelingskader.

Via het participatieproces halen we veel informatie uit de wijk op. Tegelijkertijd gaan we in het kader van omgevingsmanagement, zelf ook op zoek naar de kansen en belangen van belanghebbenden in de wijk. Daarbij zijn we duidelijk in wat wel en niet in het kader van het project past. We zijn actief in netwerken, het onderhouden van contacten met belangrijke belanghebbenden en vragen hen om ideeën en suggesties uit te werken, die goed aansluiten bij de doelen voor Overvecht-Noord.

Met de wijk rekenen en tekenen (project B2)

Het ontwikkelen en toetsen van oplossingen gebeurt in de tweede helft van het jaar. Dan brengen we alle alternatieve warmteoplossingen in beeld (ook de minder kansrijke). We nemen daar ook de voorstellen voor decentrale collectieve warmteoplossingen van bewoners en andere vastgoedeigenaren in mee. Aan de hand van het beoordelingskader bepalen we welke oplossing in welk deel van de wijk het beste past. Hier betrekken we iedereen in de wijk actief bij. In figuur 2.2 zijn de verschillende momenten van interactie met de wijk weergegeven. De interactie, participatie gaat uit van informeren, adviseren en raadplegen.

De eerste ronde vindt plaats als inzicht in een concept-beoordelingskader en de mogelijke warmteoplossingen beschikbaar is. We presenteren in zogenaamde meedenksessies de tussenresultaten, lichten de gemaakte keuzes en eventuele dilemma's toe en geven de deelnemers de ruimte om te reageren.

In de tweede ronde kunnen woningeigenaren, huurders en andere vastgoedeigenaren hun mening geven over de mogelijke warmteoplossing(en) voor (delen van) de wijk. We organiseren daarvoor een online raadpleging en laagdrempelige inkoopbijeenkomsten in Gasvrij Thuis.

De derde ronde bestaat uit een bijeenkomst over de voorkeursoplossing waar iedereen kennis kan nemen van het voorstel. Dat doen we in de vorm van een inloopbijeenkomst waar bewoners, bedrijven, organisaties en professionals elkaar kunnen ontmoeten. De reacties worden meegenomen in het verdere besluitvormingstraject.



3.3 Spoor C: Organisatie van de markt

Het uitvoeren van het project Overvecht-Noord aardgasvrij zal een enorm beroep doen op marktpartijen. Het is zaak om in het planproces na te gaan waar kansen liggen om de markt actief te betrekken, maar ook om te ontdekken waar knelpunten kunnen ontstaan.

Afkoppelen kookgas bij huurwoningen (project C1)

Een deel van de aardgasleidingen is al op korte termijn aan vervanging toe, zo blijkt uit recente risicoanalyses. Vaak is sprake van zogenaamde brosse leidingen (gaat om het omhulsel van de gasleiding zelf). Stedin doet in 2019 aanvullend onderzoek naar de werkelijke staat van het net en voert waar nodig tijdelijke maatregelen uit om vervanging uit te stellen. Daarmee worden onnodige maatschappelijke investeringen vermeden.

Op korte termijn wordt bekeken hoe we vanuit de opgave om het gasnet veilig te houden, bewoners die uitsluitend nog gas voor het koken gebruiken, te bewegen om over te stappen naar elektrisch koken (o.a. inductie) zodat gasleidingen, die vervangen zouden moeten worden, kunnen worden verwijderd.

Het doel is om te komen tot een aanbod dat geschikt is voor alle adressen in Utrecht. Stedin heeft daarin de lead, in nauwe afstemming met het programma Overvecht-Noord aardgasvrij en de betrokken corporaties. Voor Overvecht-Noord heeft dit project wezenlijke betekenis, gezien het grote aantal woningen dat uitsluitend aardgas gebruikt voor koken.

Aanbieders maatregelen energiezuinig wonen (project C2)

De ontwikkelingen in Overvecht-Noord vragen om betrokkenheid van aanbieders, ook om hen bewust te maken van kansen die gaan ontstaan en om de vraag die gaat groeien te kunnen beantwoorden. Verwachting is dat ook bundeling van activiteiten nodig is om aan de groeiende vraag te voldoen. Daarvoor is het wel nodig om bedrijven te informeren, maar ook uit te dagen om nieuwe concepten te ontwikkelen, die nodig zijn om de groeiende vraag het hoofd te bieden. Om bewoners tot actie te laten overgaan hoort een goede en onafhankelijke informatiestroom en een aantrekkelijk ('verleidelijk') aanbod. Dit heeft onder andere te maken op mogelijkheden voor vraagbundeling en het goed gebruik maken van bestaande subsidieregelingen. De activiteiten die we gaan uitvoeren in het kader van dit project staan in tabel 3.4.

Tabel 3.4

Activiteiten met aanbieders

Activiteiten
Juiste informatie beschikbaar maken over aanbieders en subsidiemogelijkheden via jouwhuisslimmer.nl
Nieuwe ontwikkelingen bij aanbieders verbinden met vragen vanuit de wijk, zodat mensen op een laagdrempelige manier kennis kunnen nemen van die ontwikkelingen
Zoeken naar mogelijkheden om de vraag vanuit de wijk te bundelen.
Uitwisseling van ervaringen van woningcorporaties met individuele bewoners, bijvoorbeeld over nieuwe toepassingen in projecten
Aanbieders uitdagen om na te denken hoe zij, via social return, ook in sociaal opzicht kunnen bijdragen aan het succes van het aardgasvrij maken van de wijk voor de wijk

No regret maatregelen (project C3)

De eerste stap in verduurzaming is beperken van het verbruik van energie door kleine aanpassingen die gebruikers vaak zelf kunnen uitvoeren (alleen gebruikte ruimtes verwarmen, LED, tochtstrippen, bij vervanging kiezen voor energiezuinige apparatuur, etc.). De stap daarna is het bouwkundig verbeteren van de schil van het gebouw (dak, muur, vloeren, ramen). Dan is het zaak om goed inzicht te hebben welke maatregelen aansluiten bij de wijze van verwarmen van het gebouw, om te voorkomen dat de schil onvoldoende is verbeterd (onvoldoende comfort) en maatregelen niet kosteneffectief zijn (geen optimale verlaging energieverbruik).

In het kader van het programma Overvecht-Noord aardgasvrij is de keuze voor een alternatief voor aardgas het belangrijkste onderdeel. Het zal zeker nog een tijd duren voordat uitvoering van werkzaamheden voor dit alternatief zal starten. In de tussentijd is het natuurlijk mogelijk voor eigenaren van vastgoed om met verduurzaming van hun bezit aan de slag te gaan. Daarbij is wel essentieel om maatregelen te nemen die passen bij de gekozen warmte-oplossing. We spreken wel over spijtvrije of no regret maatregelen.

In de tweede helft van 2019 wordt naar verwachting op landelijk niveau een standaard bepaald voor no regret maatregelen voor de meest voorkomende woningtypen. Deze standaard moet voorkomen dat een gebouweigenaar meerdere keren ingrijpende aanpassingen aan een woning of gebouw uitvoert. Daarnaast onderzoeken gemeenten, het Rijk en de Nederlandse Vereniging voor Duurzame Energie hoe deze landelijke standaard en de aanpak in de wijken goed op elkaar aansluiten. De inzichten in de no regret maatregelen betrekken we bij de contacten met marktpartijen en in bundeling van de vraag vanuit de wijk.

Van warmteoplossing naar realisatie (project C4)

Tijdens het proces van het ontwikkelen van warmteoplossingen is het noodzakelijk om zicht te hebben op ontwikkelingen in de markt bij aanbieders van warmte. Daarnaast is rondom collectieve warmte-oplossingen veel in beweging, en met name de rol van gemeenten en de verhouding met leveranciers van warmte. Het ligt voor de hand dat de initiatiefrol voor het oriënteren op nieuwe beleidsontwikkelingen en het verkennen van marktontwikkelingen bij de gemeente ligt.

Zo wordt gedacht om in de planvorming de aanbieders te betrekken en uit te dagen om de oplossingen vanuit hun perspectief te bezien. Dat wordt opgepakt door het organiseren van een marktsurvey met aanbieders van warmte-oplossingen. De kennis uit die survey worden betrokken bij de onderbouwing van de keuze voor de warmte-oplossing(en).



Het huidige warmtenet

Er zijn in Overvecht-Noord circa 6000 aansluitingen op het warmtenet van Eneco, die de warmte produceert, transporteert en levert. Op dit moment is het uitgangspunt dat warmte door geïntegreerde warmtebedrijven geleverd blijft worden (Kamerbrief Warmtewet 2.0, dd. 13 februari 2019, ministerie EZ&K). Nieuwe beleidsontwikkelingen worden nauwgezet gevolgd.

Voor de langere termijn heeft Eneco een verduurzamingsstrategie om CO₂ te reduceren. Deze is terug te vinden in de routekaart van Eneco die toewerkt naar 70% fossielvrije warmteproductie in 2030 en 100% in 2040. In de regio Utrecht gebeurt dat onder andere door de ingebruikname van de biomassa-warmte-installatie, door ontwikkeling van een installatie die warmte uit afvalwater haalt (Warmtepomp RWZI) en mogelijk door aardwarmte. Er wordt ook gedacht aan warmtebuffers, power to heat oplossingen en restwarmte van de asfaltcentrale. De gemeente Utrecht wil in 2030 klimaatneutraal zijn; dat vraagt dat de warmtevoorziening vanaf dat moment 100% duurzaam is.

Rol van de gemeente bij warmtenetten

De brochure 'Rol van gemeenten bij het aanleggen van warmtenetten' uit januari 2019 (Programmabureau Warmte Koude Zuid-Holland) geeft een inzicht in de rollen, die een gemeente kan kiezen bij het aanleggen of uitbreiden van een warmtenet. Pakt de gemeente de rol van eigenaar, aanbesteder, partner of facilitator? En wat zijn ontwikkelingen in de landelijke wet- en regelgeving? De rol van de gemeente is anders bij een grootschalig warmtenet dan wanneer een aantal bewoners een aantal woningen in samenwerking van warmte gaan voorzien. Deze context maakt dat pas later bepaald kan worden hoe de benadering van de markt eruit moet zien.

Andere warmteoplossingen

Er zijn alternatieven die uitgaan van een individuele oplossing (bijvoorbeeld all electric met een warmtepomp) of een collectieve oplossing (decentrale collectieve oplossing met bijvoorbeeld een warmtekoudeopslag of een warmtenet).

Er zijn ook buurtinitiatieven die zelf met een warmte-oplossing aan de slag willen. We willen deze initiatieven helpen in het maken van de juiste keuze. In deze situatie is contact met aanbieders ook wenselijk om het traject van gekozen oplossing naar realisatie op voorhand in te schatten.



3.4 Spoor D: Besluitvorming

Aan het eind van het proces zullen besluiten moeten worden genomen over de alternatieven voor de warmteoplossing, gebouwaanpassingen, planningen en inzet van financiële middelen. Alle partijen met bezittingen in het gebied moeten besluiten nemen over welke warmteoplossingen verder worden ontwikkeld (gemeente Utrecht), de investeringen in de infrastructuur (Stedin, Eneco) en het vastgoed (woningcorporaties). Bij de afwegingen over de voorkeursoplossing voor warmte wordt natuurlijk rekening gehouden met de wensen van bewoners, bedrijven en organisaties in de wijk.

Analyse besluitvormingstrajecten (project D1)

We onderscheiden publiekrechtelijke besluitvorming bij de gemeente en besluiten bij andere betrokken partijen. Kritische paden in de besluitvormingsprocessen bij de betrokken partijen worden in kaart gebracht, want de besluitvormingsprocessen moeten goed op elkaar worden afgestemd.

Het proces bij de gemeente

De komende maanden en jaren wordt meer duidelijk over de wettelijke kaders en uitvoeringsregelingen voor aardgasvrije wijken. Ook ontstaat er meer inzicht over de bevoegdheden die de gemeente kan inzetten. Nu is het beeld dat de gemeente een besluit neemt over de infrastructuur die nodig is voor de warmteoplossingen voor (delen van) de wijk. De gebouweigenaar kiest overigens zelf voor het systeem waarmee een woning of bedrijf wordt verwarmd. Het besluit van de gemeenteraad gaat ook over de stappen die nodig zijn op weg naar de uitvoering. Daarnaast beschrijft het de randvoorwaarden en de kansen die we buiten de aanpassingen in de energie-infrastructuur kunnen benutten. We volgen de landelijke ontwikkelingen rond wet- en regelgeving actief via de netwerken waarin de betrokken partijen actief zijn.

De gemeenteraad komt aan zet op het moment dat er zicht is op de keuze voor warmteoplossing(en) voor Overvecht-Noord. Bij de start van de behandeling zal duidelijk moeten zijn welk besluit aan de raad wordt gevraagd. Dat zal zo goed mogelijk rekening moeten houden met de belangen van alle partijen die bezit in het gebied hebben: gebouweigenaren, maar ook eigenaren van infrastructuur zoals de netbeheerder. De raad wordt via informatiebijeenkomsten periodiek geïnformeerd over algemene onderwerpen rond de energietransitie in de stad en Overvecht-Noord in het bijzonder. Daardoor krijgt het college ook inzicht in de politieke haalbaarheid van de mogelijke warmteoplossing(en).

Het proces bij andere partijen

De investeringshorizon binnen de corporaties is over het algemeen zo'n vijf jaar. Bij vrijwel alle projectmatige activiteiten waarmee het verwarmingssysteem en de manier van koken wordt aangepast (verandering van het gehuurde) vindt een draagvlakmeting onder huurders plaats. In deze situatie zal >70% van de bewoners binnen het complex akkoord moeten gaan met de aanpassingen, voordat het plan doorgaat.

De besluitvorming binnen Stedin hangt met name af van het warmtesysteem dat in (een deel van) de wijk wordt gekozen. De gangbare planning heeft een horizon van circa vijf jaar. Ook veiligheid en risico's (o.a. voor de leveringszekerheid) spelen bij de afweging voor Stedin een belangrijke rol. Bekend is dat een deel van de gasinfrastructuur ruim voor 2030 moet worden vervangen.



4 Ondersteunende aspecten

4.1 Projectorganisatie

Alle partijen, die aan de Regietafel zijn vertegenwoordigd met uitzondering van Eneco, nemen deel aan het programmateam. Het programmateam staat onder leiding van een (eindverantwoordelijke) programmamanager. Voor het omgevingsmanagement is een omgevingsmanager aangesteld. Een communicatieadviseur participeert frequent in het programmateam.

De programmamanager bewaakt de overall-planning en kwaliteit en volgt de afgesproken inzet van capaciteit en middelen. De programmanager adresseert voortgang en knelpunten tijdens bijeenkomsten met de bestuurlijke vertegenwoordigers van de betrokken partijen. Ook is deze verantwoordelijk voor de afstemmings- en voortgangsoverleggen van het programmateam. Elke fase uit dit programma wordt afgesloten met een terugkoppeling aan de bestuurlijke vertegenwoordigers. De besluitvorming aan het eind van het traject is onderhevig aan de procedures die elke belanghebbende organisatie hanteert.

De omgevingsmanager functioneert onder de eindverantwoordelijkheid van de programmanager en is verantwoordelijk voor externe activiteiten namens het programmateam (werksessies, buurtgesprekken, informatieavonden). De omgevingsmanager weet, vanwege de contacten met betrokken partijen en bewoners, wat er speelt in de wijk en hoe tegen Overvecht-Noord aardgasvrij wordt aangekeken. Daarnaast is het de taak van de omgevingsmanager om belanghebbenden actief te informeren over het programma.

Elk project binnen het programma heeft een projectleider. Deze is verantwoordelijk voor de uitvoering van het project en stemt kwaliteit en planning af met de programmamanager. Tevens worden de afspraken over de inzet van capaciteit en middelen gevolgd.

De gemeente, woningcorporaties, Stedin en Energie-U leveren hun inhoudelijke bijdragen aan de projectplannen. Tevens nemen medewerkers van deze partijen deel aan afstemmings- en voortgangsoverleggen van het programmateam. Ze vormen ook de verbinding met hun moederorganisaties.

De programmamanager is betrokken bij de afstemming met de relevante gemeentelijke programma's en initiatieven vanuit andere partijen en zorgt dat relevante informatie binnen het programma de juiste plaats krijgt. Daarvoor vindt regulier overleg plaats tussen de programmamanager en de vertegenwoordigers en projectleiders binnen de diverse organisaties.

Vanuit de Regietafel is ook een Stedelijk team actief, dat de ambities voor de hele stad overziet. Tussen de medewerkers uit het programmateam en hun collega's in het Stedelijk team vindt natuurlijk afstemming plaats.



4.2 Communicatie

Als we in 2030 terugkijken op het proces, dan willen we dat bewoners en andere belanghebbenden uit Overvecht-Noord aangeven dat ze goed zijn geïnformeerd en meegenomen in het gehele proces. Het proces is rustig verlopen en iedereen die dat wil heeft kunnen meedenken en invloed kunnen uitoefenen op de warmteoplossing(en) voor de wijk. Bewoners/andere belanghebbenden zien ook dat de energietransitie kansen biedt voor hun wijk.

Communicatiedoelstellingen 2019/2020

De doelstellingen voor de communicatie dragen bij aan de transparantie van het proces en versteviging van het draagvlak. Het gaat dan om:

- Inzicht voor bewoners en eigenaren van zakelijk en maatschappelijk vastgoed in het proces van plan- en besluitvorming en hun rol en ruimte voor participatie;
- Bieden van een eerste handelingsperspectief aan eigenaar-bewoners om nu al maatregelen te treffen (nieuwe woning, verbouwing);
- Vergroten van het bereik onder alle belanghebbenden in de wijk (nog niet bereikte eigenaar-bewoners en eigenaren van ander vastgoed).

Communicatiestrategie

We gaan verder met kleinschalige en persoonlijke gesprekken, zodat we bij nog meer mensen ophalen wat hun wensen zijn voor de warmteoplossing(en). Daarbij is de insteek: persoonlijk, kleinschalig (20-30 mensen), in de buurt, gesprek met directe buurtgenoten/belanghebbenden om te stimuleren dat zij samen optrekken. We nodigen zoveel mogelijk buurtgewijs uit of per groep belanghebbenden (winkeliers, bedrijven op bedrijventerrein, zorgverleners). Juist door een dergelijke aanpak wordt het begrip bij bewoners voor het transitieproces en de te maken keuzes vergroot.

Inzet reguliere communicatiemiddelen

In de komende periode blijven we inzetten op reguliere communicatiemiddelen en -kanalen:

- bijeenkomsten klankbordgroep;
- gesprekken en activiteiten in de voorbeeldwoning Gasvrij thuis;
- gesprekken met de wijkraad;
- persoonlijke gesprekken op veel bezochte plekken in de wijk (winkelcentrum, sportvereniging);
- brieven en de digitale nieuwsbrief Overvecht-Noord aardgasvrij;
- magazine Dreefnieuws;
- sociale media;
- perscommunicatie;
- website Utrecht.nl/overvechtnoord-aardgasvrij en
- energieloket Jouwhuisslimmer.nl.



4.3 Informatiebeheer/monitoring

Informatiebeheer gaat over het beheer van documenten, informatiestromen, informatie over belanghebbenden en over contacten met hen. Op het gebied van informatiestromen gaat het om (kennis-)documenten van het Rijk, provincie en alle participerende partijen. Daarover wordt in samenspraak met gemeente Utrecht een digitaal platform gekozen dat ook toegankelijk is voor deelnemers aan het programmateam. Voor het volgen van de contacten met belanghebbenden wordt gedacht aan de ontwikkeling van een eenvoudige database.

We gaan ook werken aan de monitoringsmethodiek. Deze willen we vanaf de start van de eerste projecten gereed hebben. De monitoring richt zich onder andere op het aantal woningen dat van het gas afgaat, het volgen van deelprojecten, tevredenheid van bewoners, bedrijven en organisaties over de aanpak en het verminderen van de CO₂.

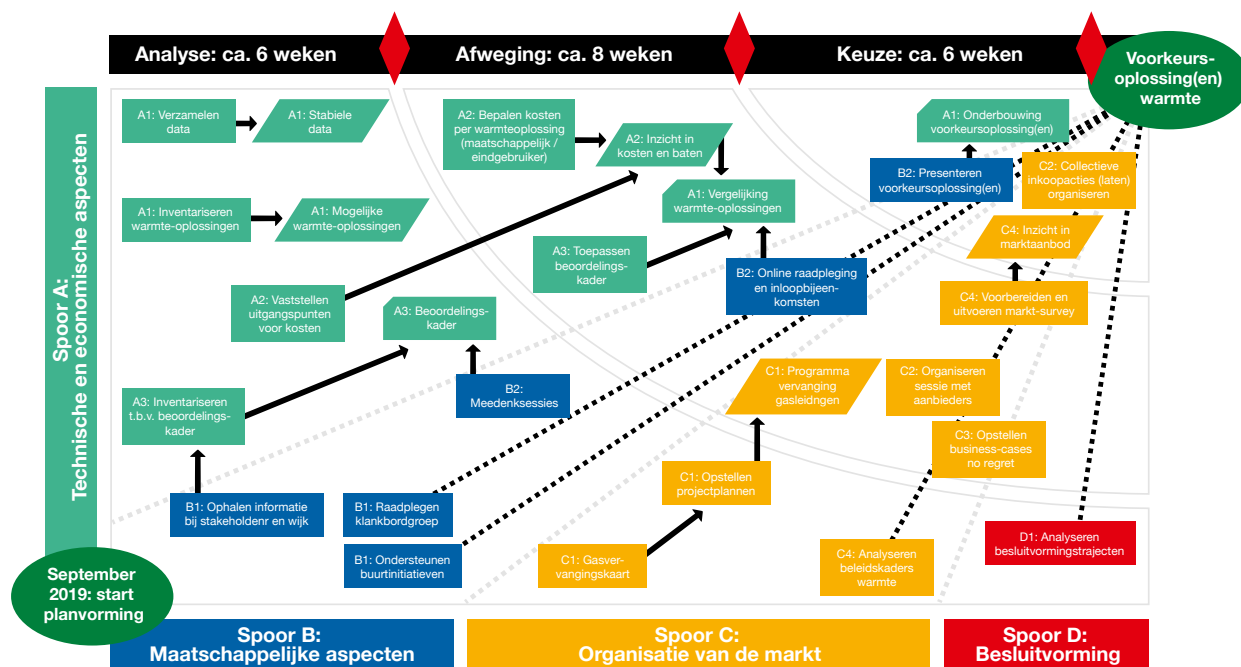


Bijlage 1: Beleidskaders

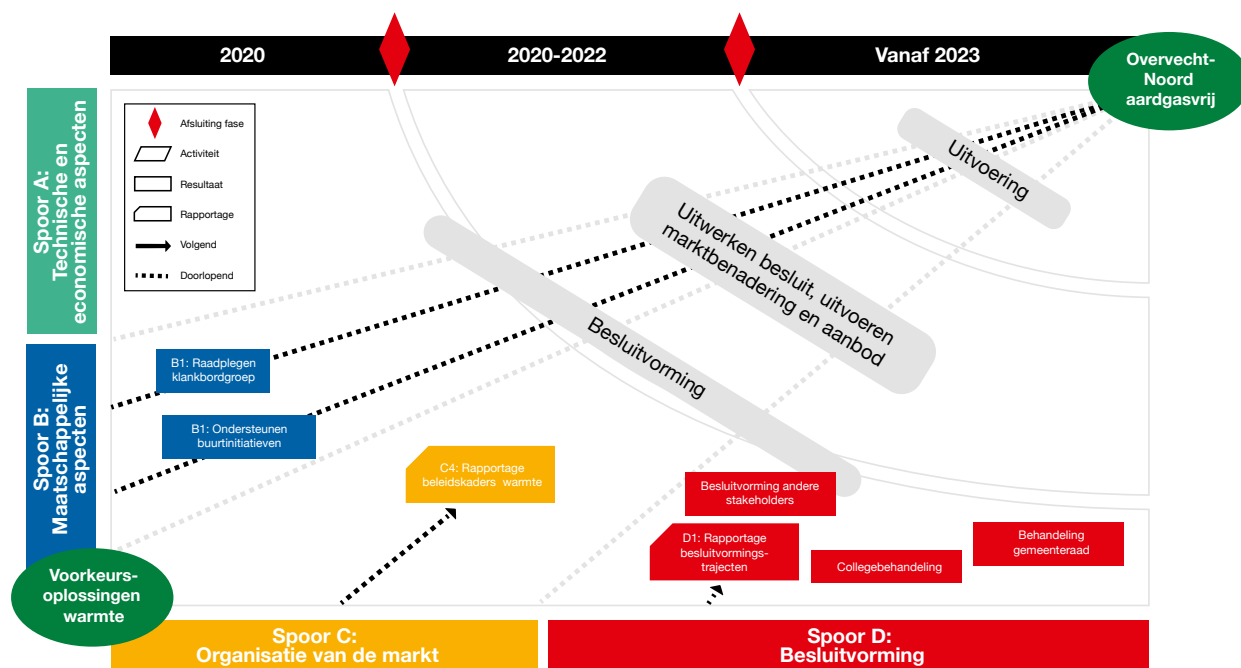
Beleidskaders en uitgangspunten (niet uitputtend)	jaartal
Nationaal Energieakkoord	2013
Ontwerp-Klimaat- en Energieakkoord	2018
Visie op de Warmtevoorziening in Utrecht	2017
Startdocument Overvecht-Noord Aardgasvrij en B&W-besluit	
Werkplan Overvecht-Noord Aardgasvrij	2017
Aanvraag bij BZK Proeftuin Aardgasvrij door gemeente Utrecht	2018
Toekenning door BZK Proeftuin Aardgasvrij aan gemeente Utrecht	2018
Convenant Proeftuin Aardgasvrij gemeente Utrecht-BZK	2019
Leidraad io Expertise Centrum Warmte (ECW)	2019
Verslagen en stukken Kennis- en Leerpgramma Aardgasvrije Wijken BZK-VNG	
Afwegingskader Warmtenetten voor gemeenten (Zuid Holland)	
Participatiebeleid gemeente Utrecht	
Transitievise Warmte io gemeente Utrecht	2019
Stadsakkoord Aardgasvrij io gemeente Utrecht	2019
Coalitieakkoord gemeente Utrecht	2018
Brancheafspraken energiebesparing bij bedrijven en instellingen	
Prestatieafspraken woningcorporaties	2019
Samen voor Overvecht	2019
Convenant Scholing en Arbeid	
Beleidsplan Zon Utrecht	
Programmaplan Utrechtse Energie	
Wet- en regelgeving netbeheerders/netwerkbedrijven	
Wet- en regelgeving elektra, gas, warmte incl. marktordening	
Wet- en regelgeving woningcorporaties	
Wet- en regelgeving energiebesparing bij bedrijven	
Wet- en regelgeving energie-milieu-duurzaamheid ruimte/gebouwde omgeving	
Wet- en regelgeving financiering, staatssteun etc.	

Bijlage 2: Fasering en planning

Programma Overvecht-Noord aardgasvrij (I)



Programma Overvecht-Noord aardgasvrij (II)



Fotografie

Ruth Catsburg, HIER verwarmt,
Patrick van den Hurk, Renzo Gerritsen,
Robert Oosterbroek.

Vormgeving

Utrechtse ontwerpers, Karen Broekhuizen

Uitgave

Oktober 2019

Utrecht.nl/overvechtnoordaardgasvrij