

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van Leiderdorp  
afschrift aan de gemeenteraad

Leiderdorp, 13 december 2019

Onderwerp: advies warmtevoorziening Oranjewijk en Doeskwartier west

Geacht College,

Hierbij bieden wij u ons advies aan over de toekomstige warmtevoorziening in de Oranjewijk en Doeskwartier west. Het afgelopen jaar hebben we als werkgroep, samen met de gemeente, gezocht naar mogelijke alternatieven voor het gebruik van aardgas in de Oranjewijk en Doeskwartier west. Tijdens het proces hebben we veel gesproken over de verschillende facetten van de overgang van aardgas naar een alternatief. We hebben de verzamelde kennis, onderzoek van DWA en resultaten uit de gesprekken gebruikt om tot dit advies te komen.

#### Aanleiding

We hadden bij de start van de werkgroep twee aanleidingen en twee redenen om te zoeken naar een alternatieve warmtevoorziening voor de Oranjewijk en Doeskwartier west. De eerste aanleiding is het riool in de wijk, deze is aan vervanging toe. Qua overlast en kosten zou het handig zijn om voor riolering en warmte benodigde werkzaamheden in de grond te combineren. Een tweede aanleiding was de geplande aanleg van een warmteleiding naast de wijk, de "Leiding over Oost" tussen Rotterdam en Leiden. De voorbereiding voor de aanleg van deze leiding is ondertussen uitgesteld. De beide redenen reiken verder dan de Oranjewijk en Doeskwartier west. De eerste is de ambitie van gemeente Leiderdorp om de CO<sub>2</sub>-emissies in 2025 30% verminderd te hebben. De tweede reden is dat het kabinet het voornemen heeft om het aardgasverbruik drastisch terug te dringen en elke gemeente de plicht heeft om een plan op te stellen om wijken aardgasvrij te maken.

#### Onderzoek

Onderzoeksbureau DWA heeft voor de Oranjewijk en Doeskwartier west de verschillende alternatieven onderzocht. Hierbij is gekeken naar kosten, duurzaamheid, CO<sub>2</sub>-uitstoot, benodigde aanpassingen aan de woningen en ruimtebeslag in de openbare ruimte. Varianten voor individuele warmtepompen en een warmtenet zijn in meer detail doorgerekend. DWA concludeert dat een *warmtenet* de meest geschikte oplossing is als alle voor- en nadelen tegen elkaar worden afgewogen. Daarbij is nog niet duidelijk wat de meest geschikte warmtebron is voor het warmtenet.

#### Advies van de werkgroep

Als werkgroep vinden we dat voor een geschikte oplossing uitgegaan moet worden van de toestand waarin de huizen in de wijk nu zijn. Om de woning geschikt te maken voor een warmtepomp of lage temperatuur warmtenet zijn bij de meeste woningen (te) grote aanpassingen nodig. Dit betekent veel overlast in huis en hoge kosten voor de bewoners. We adviseren daarom om de volgende *algemene uitgangspunten* te hanteren voor de verdere uitwerking:

1. overstap van gas naar een alternatief is, in ieder geval de komende 20 jaar, vrijwillig en op basis van woonlastenneutraliteit\*;
2. Stuur op maximale overtuiging om van het aardgas af te gaan. Moedig aan om natuurlijke momenten te gebruiken zoals verbouwing en verhuizing;
3. een wijk vol individuele warmtepompen lijkt ons technisch en financieel niet haalbaar en zien we daarom niet als gewenst. Individuele bewoners die toch kiezen voor een warmtepomp zijn daarin vrij;
4. zie dit project als pilot voor een gemeente-brede aanpak: als je de Oranjewijk en Doeskwartier west los ziet van de rest van Leiderdorp brengt dat het gevaar met zich mee dat oplossingsrichtingen worden uitgesloten die in een groter verband wel kansrijk zijn.

Voor een *warmtenet* adviseren wij de volgende uitgangspunten te hanteren.

1. De gemeente neemt het initiatief voor ontwikkeling op korte termijn;
2. Logische uitbreiding(en), zoals naar de Kerkwijk en andere delen van Leiderdorp, in de planvorming meenemen waar dit later anders tot onevenredige extra lasten zou leiden. Zie Oranjewijk en Doeskwartier west als eerste bouwsteen voor een grid van verschillende lokale warmtenetwerken met Kerkwijk, Doeskwartier oost, etc., zodat je investeringen kunt uitsmeren en wederzijds elkaars back up vormt;



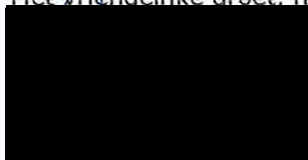
3. Het aanbod aan bewoners moet financieel interessant zijn lettend op lasten voor de toekomst. Ook het overstappen moet laagdrempelig zijn, zodat velen om die reden zullen aansluiten op het warmtenet. Vooraf moet duidelijk zijn hoe groot de financiële risico's zijn en wie ze draagt;
4. De werkzaamheden voor het warmtenet worden zo mogelijk gelijktijdig uitgevoerd met de rioolvervanging. Waar dit niet mogelijk is wordt ruimte in de grond gereserveerd;
5. Bij aanleg van het warmtenet en/of van het nieuwe riool dient het elektriciteitsnetwerk gelijktijdig te worden verzaamd. Waar noodzakelijk moet het gasnetwerk worden hersteld of vervangen;
6. De aflevertemperatuur in het warmtenet aan de voordeur is minimaal 70 graden;
7. Het uitgangspunt is een duurzaam systeem met één of meerdere duurzame warmtebronnen, zoals bijvoorbeeld:
  - restwarmte
  - geothermie
  - warmte/koude-opslag WKO plus TEO (= warmte uit oppervlaktewater), met een hoge temperatuur warmtepomp
 Bij opwekking van warmte kan het project ook duurzame elektriciteit gebruiken die 's zomers bij overvloed tegen dumptarief wordt aangeboden. Met de ontwikkelende techniek en mogelijkheden kiezen we in de komende jaren de beste warmtebron;
8. In eerste instantie, maximaal 5 jaar, kan het warmtenet deels of geheel gevoed worden met water dat verwarmd is in een tijdelijke voorziening zoals een gascentrale. Deze blijft in later stadium behouden als piekvoorziening en back-up.

Voor het *vervolgproces* adviseren wij het volgende:

1. Communiceer in de wijk dat een warmtenet, op dit moment gegeven de leeftijd van en de grote diversiteit aan huizen, de meest voor de hand liggende keuze is;
2. Communiceer dat de lasten voor bewoners bij overstap naar het warmtenet op termijn lager zijn dan de reële te verwachten toekomstige kosten van verwarming op gas bij het huidige isolatieniveau van de woningen. Waarbij woonlastenneutraliteit leidend is. De gemeente zoekt uit op welke wijze woonlastenneutraliteit vormgegeven en in redelijkheid gegarandeerd kan worden;
3. Peil na deze twee eerste stappen het draagvlak voor een warmtenet. Laat de peiling uitvoeren door een gespecialiseerd bureau en zorg dat de uitkomst van de peiling een representatieve steekproef is;
4. Als uit de peilingen blijkt dat significant draagvlak onder wijkbewoners bestaat voor een warmtenet, bieden we als werkgroep aan om met de gemeente verder te onderzoeken hoe een warmtenet op korte termijn gerealiseerd kan worden, zoveel mogelijk in samenhang met de rioolvervanging;
5. Als het draagvlak voor een warmtenet niet significant is adviseren wij om door te gaan met het rioleringsproject en bij het vernieuwen van de riolering ruimte te reserveren voor een warmtenet;
6. In alle gevallen verduurzaming van de woningen blijven promoten en waar mogelijk subsidiëren of toegang naar subsidie vereenvoudigen door lokale acties. Te beginnen met een aanvraag voor de proeftuinen aardgasvrije wijken begin 2020.

We hopen dat ons advies u helpt bij de verdere afwegingen, besluitvorming en acties. Uiteraard zijn we als werkgroep beschikbaar om dit advies nader toe te lichten of uit te werken. We helpen graag bij de verdere uitwerking van dit project.

Met vriendelijke groet, namens de Werkgroep Oranjewijk



voorzitter

\* De werkgroep sluit zich aan bij de omschrijving van het begrip 'woonlastenneutraliteit' die het kabinet bij het klimaatakkoord gegeven heeft: *"Het kabinet ziet 'woonlastenneutraliteit' als het gelijk blijven of lager worden van de maandelijkse lasten die een huishouden betaalt aan energie (gas, elektriciteit, warmte) en hypotheeklast of huur. Dat wil zeggen dat de verlaging van de energierekening van een huishouden minimaal gelijk is aan de maandelijkse financieringskosten of huurverhoging op het moment dat de energiebesparende maatregelen worden genomen. Door de maatregelen verbetert daarnaast vaak ook het wooncomfort en zal de waarde van een woning naar verwachting stijgen."*