

3 - Transitievisie ambitie - Beter, anders & duurzaam

In de gemeentelijke wordt er sterk ingezet op reductie in de hele gemeente en het ontwikkelen van een aanpak voor individuele oplossingen. Daarnaast gaat de gemeente ook aan de slag met Wijkuitvoeringsplannen voor een tweetal buurten; PAW Brandenburg en De Leijen. Dit zijn complexe processen waar met alle betrokken partijen wordt gekeken wat wenselijk en haalbaar is. Tot slot worden er een aantal verkennende haalbaarheidsstudies gedaan in alle warmtekavels die potentie hebben voor collectieve oplossingen.

Let wel: als ergens wordt gestart met een wijkuitvoeringsplan, betekent dit niet automatisch dat de desbetreffende wijk/buurt van het aardgas gaat. Dat wordt onderzocht in de Wijkuitvoeringsplannen. Daarnaast gaat de gemeente De Bilt in deze ambitie (technische) haalbaarheidsstudies uitvoeren om de potentie voor warmtenetten in beeld te brengen voor de volgende kavels: Bilthoven-centrum, Tuindorp + (de rest van) Brandenburg, Maartensdijk kern 1, De Bilt west, De Bilt oost en De Bilt zuid. Middels deze haalbaarheidsonderzoeken wordt kort gezegd ingezoomd op de warmtevraag- en het aanbod in deze kavels. Op deze manier is de gemeente optimaal voorbereid op transitie aardgasvrij. In dit scenario wordt ingezet op:

Isolatie programma:

- ontwikkelen aanpak energie besparen - 2030 Label B

Inzetten op individuele warmte oplossingen:

- Early adapters faciliteren
- Warmtekavel 17 - Larenstein: ontwikkelen collectieve aanpak voor individuele oplossingen

Wijk uitvoeringsplannen:

- Warmtekavel 18 - Brandenburg PAW
- Warmtekavel 23 - De Leijen

Haalbaarheidsstudies:

- Warmtekavel 22 - Bilthoven-centrum
- Warmtekavel 19 - Tuindorp + Brandenburg
- Warmtekavel 3 - Maartensdijk kern 1
- Warmtekavel 11 - De Bilt west
- Warmtekavel 12 - De Bilt oost
- Warmtekavel 13 - De Bilt zuid



Isolatie programma: ontwikkelen aanpak energie besparen

Er gelden al afspraken over energiebesparende maatregelen voor woningen. Alle huurwoningen van woningbouwcorporaties hebben vanaf 2020 gemiddeld energielabel B of hoger. Bij huurwoningen van particulieren heeft 80% in 2020 gemiddeld energielabel C of beter. Voor particulieren geldt alleen dat bij de verkoop, verhuur of oplevering van een woning een energielabel verplicht is. Voor bedrijfsmatige gebouwen geldt inmiddels al dat deze vanaf 2023 minimaal label C moeten hebben. Als dit niet het geval is, mogen deze niet meer worden gebruikt of in gebruik worden genomen. Energielabels gelden 10 jaar na hun registratiedatum.

De gemeente De Bilt wil een isolatie-/verduurzaming programma in het leven roepen voor de periode tot en met 2030. Om zo in 2030 de gebouwde omgeving van de gemeente aardgasvrij ready te hebben. Dit programma richt zich op het verbeteren van het isolatieniveau en het verduurzamen van particuliere woningen door nauwkeurig geselecteerde maatregelen, met als doel elke woning in de gemeente op te waarderen naar minimaal Label B.

Isolatiemaatregelen betreffen doorgaans eenvoudige, bewezen technieken. Een eerste opzet van het isolatie-/verduurzaming programma wordt nader uitgewerkt en toegelicht in 2023. Afhankelijk van de resultaten die worden geboekt en de ervaring die wordt opgedaan, kan het programma in de toekomst uitgebreid of gewijzigd worden. Periodiek onderzoekt de gemeente de noodzaak en actualiteit van het programma en het voortbestaan ervan voor de periode vanaf 2030. Enkele voorbeelden voor de uitvoering van het besparingsplan zijn:

- Verduurzaming makelaars,
- Subsidies
- Digitaal loket
- Fysiek loket
- Duurzaamheidslening
- Benutten van provinciale en rijkssubsidies

Inzetten op individuele warmte oplossingen:

Dit onderdeel richt zich op woningen en kavels waar de collectieve oplossingen (warmtenetten) niet de meest voor de hand liggende alternatief is. De deel van de buurten en gebouwen in gemeente De Bilt stappen, zeer waarschijnlijk, over op individuele oplossingen; een lucht-, bodem-, of hybride warmtepomp. De aanpak bestaat uit twee sporen:

- **Individueel niveau:**
Aanpak ontwikkelen om inwoners te faciliteren die willen overstappen op een elektrische lucht-, bodem-, of hybride warmtepomp.
- **Buurtniveau (casus Larenstein):**
Aanpak ontwikkelen om wijken/buurten middels een lucht-, bodem-, of hybridewarmtepomp van het aardgas te halen.

Larenstein heeft veel potentie om als een van de eerste kavels in De Bilt de overstap te maken naar individuele oplossingen. De randvoorwaarden zijn aanwezig om met de ondernemers van Larenstein te kijken hoe deze kavel van het aardgas kan. Het gaat op een bedrijventerrein voornamelijk om elektriciteit en ruimteverwarming. De isolatiegraad is erg hoog (het zijn immers vooral kantoorgebouwen, die voor 2030 label A moeten zijn) en het betreft weinig objecten, welk het project behapbaar maakt. De combinatie van een warmtenet en individuele oplossingen kunnen hierin dan voordeel opleveren.

Met deze ondernemers, die veelal inventief zijn, wordt gekeken hoe een kavel collectief kan overstappen op individuele oplossingen. De lessen en ervaringen die wij daarin opdoen zijn erg relevant voor de verdere aanpak om De Bilt van het aardgas te krijgen. De lessen die de gemeente hier opdoet, vormen de basis voor de verdere aanpak om kavels van het aardgas te krijgen waar géén warmtenet mogelijk. Deze aanpak wordt de komende tijd, richting TVW 2.0 ontwikkelt en gelijktijdig met besluitvorming van de TVW 2.0 ingebracht.

Wijkuitvoeringsplannen:

Naast het ontwikkelen van een programma om energie te besparen en de aanpak voor individuele (elektrische/hybride) oplossingen zet de gemeente in op een aantal wijkuitvoeringsplannen.

- **Warmtekavel 18 - Brandenburg PAW**
Heeft, gebaseerd op de criteria zoals gehanteerd in de kavelanalyse, veel potentie. De maatschappelijke kosten zijn relatief laag zijn en er zijn verschillende opties en er zijn potentie voor bronnen om een warmtenetten (restwarmte RWZI, WKO en aquathermie) te voeden met warmte. Dit project loopt op dit moment al. De gemeente blijft er vol op inzetten, om zo onze eerste wijk van het aardgas afgekoppeld te krijgen. Met deze lessen over proces, techniek, samenwerking, wetgeving, koppelkansen e.d. kunnen we ook aan de slag met andere warmtekavels die een potentie hebben tot een collectieve oplossing.
- **Warmtekavel 23 - De Leijen**
In deze wijk zijn er veel meekoppelkansen. De aankomende jaren zijn er diverse onderhoudsmomenten in de wijk. Zo staat een groot deel van het riool, gasleidingen en openbare ruimte gepland aangepakt te worden tussen 2025 en 2030. Gezien de vele onderhoudsmomenten die er aankomen in de wijk is het mogelijk om deze te gaan clusteren en dingen integraal op te pakken in de wijk. Hiernaast is de isolatiegraad van de gebouwen in de Leyen is opvallend hoog, zijn er veel panden in bezit van de woningcorporatie en horen de maatschappelijke kosten in deze buurt tot de laagste van de hele gemeente. Deze gegevens kunnen leiden tot schaalvoordelen en integrale wijkverbetering.

3 - Transitievisie ambitie - Beter, anders & duurzaam

Haalbaarheidsstudies

Een aantal kavels lijken potentie te hebben voor warmtenetten. Voor deze kavels is er potentie qua infrastructuur, afnemers van warmte en komen er natuurlijk onderhoudsmomenten aan. Echter, een warmtenet is alleen een reële optie als er een warmtebron is, draagvlak is onder de afnemers en een gedegen plan kan worden opgesteld. In dit scenario worden haalbaarheidsstudies gedaan in :

- Warmtekavel 3 - Maartensdijk kavel 1
- Warmtekavel 11 - De Bilt west
- Warmtekavel 12 - De Bilt oost
- Warmtekavel 13 - De Bilt zuid
- Warmtekavel 19 - Tuindorp+Brandenburg
- Warmtekavel 22 - Bilthoven-centrum

Middels haalbaarheidsstudies wordt de warmtevraag en -aanbod in beeld gebracht en worden partijen bij elkaar gebracht . Zodra hier meer inzicht op is gaan we met alle belanghebbende de kansen en knelpunten in beeld te brengen. Dat heeft ook weer consequenties voor de keuze om in deze kavels al dan niet aan de slag te gaan met wijkuitvoeringsplannen. De resultaten van de haalbaarheidsstudies en participatie processen worden doorgevoerd in de TVW 2.0. Dan kan worden besloten om in deze kavels aan de slag te gaan met een wijkuitvoeringsplan.



Beter isoleren



Anders koken



Duurzaam verwarmen

Kanttekening/risico's

In dit scenario koerst de gemeente naar het doel om in 2030 minimaal 20% van De Bilt aardgasvrij te krijgen. We brengen hiernaast ook de randvoorwaarden om de rest van de gemeente aardgasvrij te krijgen door de rest van de gebouwen aardgasvrij ready te maken, wat tevens leidt tot energiebesparing. Ook worden de wijken die potentie hebben tot een warmtenet verder verdiept.

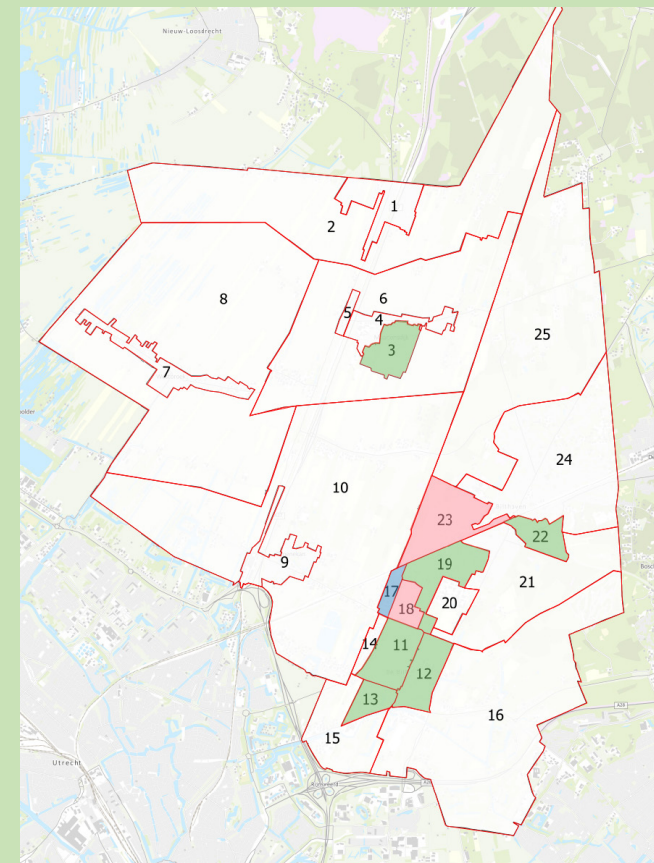
Hiernaast is er aankomende jaren een potentie dat lokaal of in de regio een geothermische bron wordt gevonden en wordt geëxploiteerd. Door nu alvast in te zetten op haalbaarheidsstudies, waarbij we met name kijken in hoeverre deze kavels gebruik kunnen maken van een warmtenet, sorteren we voort op de uitkomsten eventuele vervolgstappen zoals warmte afname onderhandelingen, want we hebben de warmteafnemers in beeld met een potentiële businesscase.

Een andere kanttekening is dat deze opgave voor een deel aan de inwoners en aan de markt wordt overgelaten. Hierbij is het de vraag of de markt het aan kan en of de doelstelling gehaald wordt. Een gevolg daarvan kan zijn dat bepaalde inwoners sterk gaan achterlopen in de verduurzaming in vergelijking met andere inwoners.

Inschatting Kosten/inzet ambtelijke organisatie:

De Transitievisie Warmte leidt, als uitvloeisel van het Klimaatakkoord, tot extra (uitvoerings)taken en -lasten voor gemeenten. Dit heeft consequenties vanuit financieel en organisatorisch oogpunt.

In dit scenario blijven de financiële en organisatorische consequenties beperkt. Dat heeft ermee te maken dat de gemeente minimaal inzet in de warmtetransitie.





GEMEENTE

DE BILT