



Startnotitie Wijkuitvoeringsplan Energietransitie Meerburg

De aftrap richting schonere energie voor Meerburg

Versie 1 | 21-11-2023



Leiden

Voorwoord

Als stad staan we voor een grote opgave: de energietransitie. De overstap van fossiele brandstoffen zoals aardgas, naar duurzame energiebronnen zoals zon en wind en warmte uit hernieuwbare bronnen, maken we samen. Het is fantastisch om te zien dat veel Leidenaren zelf al druk bezig zijn met de energietransitie. Door zich te laten informeren. Door thuis isolatiemaatregelen te nemen. Of door hun woning of bedrijf zo te verbouwen dat het energiezuiniger wordt. Op deze manier ontstaat er een duurzaam energiesysteem, dat bijdraagt aan een klimaatneutraal Leiden.

Om de doelstellingen uit het Klimaatakkoord te behalen en de stad leefbaar en groen te houden, wil de Gemeente Leiden de energietransitie versnellen. Daarvoor zijn concrete acties nodig. We zorgen ervoor dat we in Leiden zo min mogelijk energie gebruiken door te besparen. Wat we wel gebruiken, wekken we duurzaam op. En energie die we wél gebruiken, is schonere energie.

Voor u ligt de Startnotitie Wijkuitvoeringsplan Energietransitie Meerburg. Meerburg is één van de startwijken uit de Transitievisie Warmte (2022) en deze startnotitie markeert de start naar omschakeling voor schonere energie voor de hele wijk. In Meerburg werken we nauw samen met inwoners en professionele partners, zoals de woningcorporaties en de netbeheerder, aan deze omschakeling. Door met schonere energie te verwarmen en erop te koken, gaan we de opwarming van de aarde tegen. In de energietransitie leren we van elkaar en werken we aan een toekomst die schoon, duurzaam en veerkrachtig is.

Yvonne van Delft
Wethouder Energie, Werk en Inkomen en Cultuur
Gemeente Leiden

Introductie

In deze Startnotitie Wijkuitvoeringsplan Energietransitie Meerburg beschrijven wij hoe we tot een zogeheten 'wijkuitvoeringsplan' voor Meerburg willen komen. Deze startnotitie is een product van de samenwerking tussen woningcorporaties De Sleutels, Ons Doel, Portaal, netbeheerder Liander en de gemeente Leiden. De startnotitie beschrijft hoe we in een aantal stappen tot een aardgasvrije warmteoplossing voor Meerburg willen komen die vervolgens wordt gerealiseerd.

Leeswijzer

Na deze introductie volgt hoofdstuk 1, waarin een beschrijving van de buurt staat, het doel van een wijkuitvoeringsplan en de relevante kennis over de wijk die we nu al hebben. Vervolgens wordt de organisatie van dit Wijkuitvoeringsplan beschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 beschrijven we de stapsgewijze aanpak, het participatieplan hierbij en mogelijke koppelopgaven. Hoofdstuk 4 is gericht aan de bewoners van de wijk, waarbij we onderscheid maken tussen woningeigenaren en huurders waarbij we ook een doorkijk geven naar de eerstvolgende stappen die volgen op deze startnotitie.



Inhoudsopgave

Voorwoord	2	4. Aan de slag.....	21
Introductie	3	4.1. Inleiding.....	21
Leeswijzer.....	3	4.2. Het verhaal van deze wijkaanpak	21
1. Inleiding	5	4.3. Wat kunt u als woningeigenaar nu al doen?.....	23
1.1. Korte beschrijving van de wijk	6	4.4. Wat kunt u als huurder nu al doen?.....	24
1.2. Het Wijkuitvoeringsplan	8	4.5. En nu verder	24
1.3. Ambitie einddatum aardgaslevering Meerburg.....	9	Bijlage 1 – Beleidskaders.....	25
1.4. Wat weten we al?	9	Bijlage 2 – Rollen ten aanzien van communicatie- en participatie in de Wijkaanpak	28
2. Organisatie.....	10		
2.1. Rol van de bewoners	10		
2.2. Rol van de gemeente.....	10		
2.3. Organisatiemodel	11		
2.4. Gemeentelijke inzet.....	14		
3. Aanpak	16		
3.1. Inleiding.....	16		
3.2. Aanpak.....	16		
3.3. Koppelopgaven.....	18		
3.4. Participatieplan voor bewoners in de wijk.....	19		

1. Inleiding

Om samen gericht aan de slag te gaan is het essentieel om een duidelijk en gedeeld verhaal te hebben over de buurt en de buurtaanpak, die aansluit bij het karakter van de buurt en de leefwereld van haar bewoners en andere stakeholders in de wijk. Dat helpt alle betrokken partijen om een gedeeld beeld van het einddoel te hebben. Ook krijgen bewoners hiermee een beter beeld bij hoe deze wijkaanpak bijdraagt aan de verbetering van de eigen wijk.

Begin 2022 heeft de Gemeente Leiden samen met haar partners de Transitievisie Warmte vastgesteld. Hierin staat de visie van de betrokken partijen op de route naar een volledig aardgasvrije gebouwde omgeving in 2050. Deze route wordt buurt voor buurt aangepakt. Meerburg is in de Transitievisie Warmte als één van de kansrijke buurten om deze overstap te maken. Niet meteen, maar stap voor stap. In 2023 is daarom gestart met een werkgroep waarin een gezamenlijke aanpak is gekozen hoe we tot dit WUP (Wijkuitvoeringsplan) willen komen. Deze Startnotitie is daarmee het eerste product van de werkgroep, waar naast de Gemeente Leiden, de woningcorporaties De Sleutels, Ons Doel en Portaal en netbeheerder Liander in vertegenwoordigd zijn. In dit eerste hoofdstuk gaan we in op het gebied waar we het Wijkuitvoeringsplan voor maken (1.1), leggen we uit wat we onder een Wijkuitvoeringsplan verstaan (1.2), staan we stil bij de ambitie voor de einddatum aardgaslevering in de wijk (1.3) en verwijzen we door naar de kennis die reeds beschikbaar is over de wijk (1.4).



1.1. Korte beschrijving van de wijk

De buurt ligt aan de oostkant van de gemeente Leiden en maakt deel uit van het Roodenburgerdistrict. Meerburg wordt in het westen begrensd door het Rijn-Schiekanaal, in het zuiden door Roomburg en het oosten en noorden door de Oude en Nieuwe Rijn.

Meerburg heeft circa 2.200 inwoners verdeeld over 1.100 woningen in de wijk. Er zijn drie corporaties met bezit in het gebied. Dat zijn Portaal, De Sleutels en Ons Doel. Deze zijn samen goed voor 41% van de totale woningvoorraad. De rest van de woningen zijn particuliere koopwoningen (40%) en particuliere huurwoningen (18%).¹ De wijk kent relatief veel eenpersoonshuishoudens en eveneens relatief veel huishoudens met een laag inkomen.

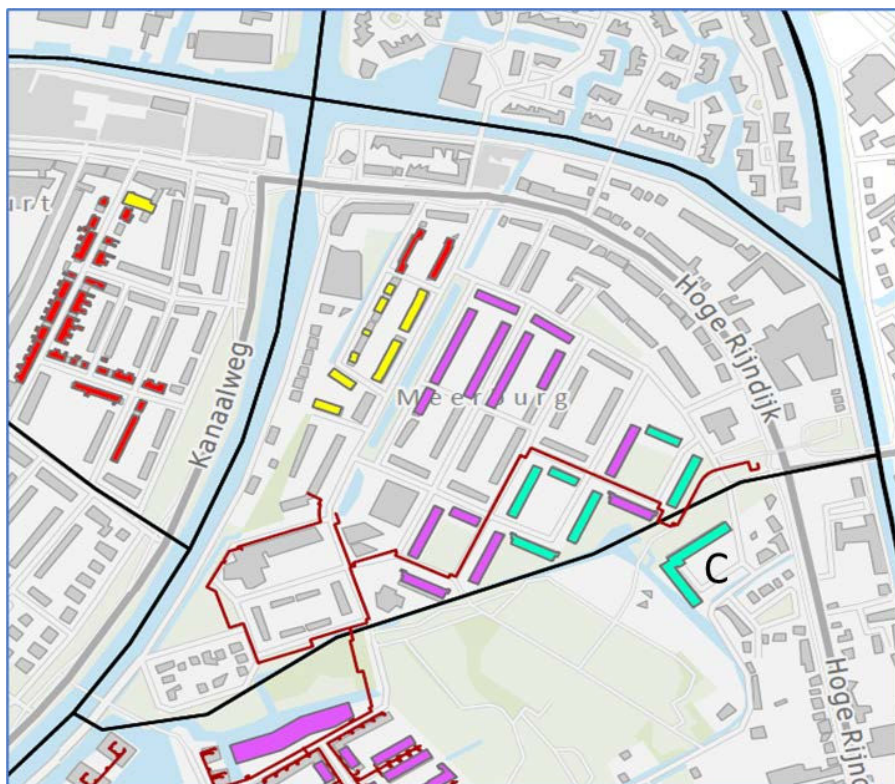
Meerburg kan logisch worden opgedeeld in vier deelgebieden, te weten:

- Utrechts Jaagpad;
- Hoge Rijndijk;
- Hart van Meerburg;
- Zuidelijke carrés (Rivierenbuurt).

Circa 25% van de woningen is gebouwd vóór 1945, deze bevinden zich veelal in het noorden van de wijk (rond het Utrechts Jaagpad en de Hoge Rijndijk). Het merendeel van de woningen in Hart van Meerburg en de Zuidelijke carrés zijn gebouwd in de jaren '50 en '60. Slechts 7% van de woningen in geheel Meerburg is gebouwd na 2000. Naast woningen kent de wijk ook een aantal utiliteitsgebouwen die worden meegenomen in wijkaanpak, zoals kinderdagverblijven, winkels, het huis van de buurt en overige, kleine bedrijven. Parallel aan de warmtetransitie spelen er een aantal opgaven. Zo is in de Zuidelijke carrés sprake van een buurtvernieuwingsopgave welke uitgewerkt wordt in een gebiedsvisie. In heel Meerburg speelt de komende jaren vervanging van gas-, riool- en waterleidingen. Hier zal in paragraaf 3.3 verder op worden ingegaan.

Voor Meerburg en aangrenzende buurt Roomburg is in 2016, samen met inwoners en belangrijkste stakeholders, de Wijkenvisie RoMe opgesteld. Een van de uitgangspunten van de visie is dat Meerburg een milieuvriendelijke wijk wordt. Het Wijkuitvoeringsplan geeft hier invulling aan door energie te besparen en over te schakelen naar schonere bronnen. Ook sluit het Wijkuitvoeringsplan waar mogelijk aan bij andere doelstellingen uit de Wijkenvisie.

¹ 1% van het totale woningaanbod is volgens het BAG 2019 niet geregistreerd naar eigenaarschap.



Het bestaande warmtenet in Meerburg is met een rode lijn aangegeven. De gekleurde blokken betreft corporatiebezit in de buurt. De zwarte lijnen is de afbakening van de buurt Meerburg. Let op: in het Wijkuitvoeringsplan voor Meerburg is ook het complex aan de Castellumweg meegenomen (aangegeven met een 'C' op de kaart).

1.2. Het Wijkuitvoeringsplan

Voor iedere buurt stelt Leiden een zogeheten 'Wijkuitvoeringsplan' op. Het Wijkuitvoeringsplan geeft antwoord op de vraag welke hernieuwbare warmtetechniek(en) in de plaats komt van

aardgas en geeft een planning op uitvoeringsniveau. Deze techniekeuze is niet dwingend, woningeigenaren kunnen ook op eigen beweging en naar eigen inzicht hun huis aardgasvrij maken. Daarbij geldt echter wel dat iedere woning en utiliteitsgebouw aardgasvrij moet zijn voor de einddatum aardgaslevering die definitief wordt bepaald in het WUP. Gezien de ligging van het stadswarmtenet (zie hiernaast) ligt het voor de hand om deze optie te onderzoeken om de buurt aardgasvrij te maken.

Behalve de warmteoplossing biedt het Wijkuitvoeringsplan ook een tijdspad richting uitfasering van het aardgas in de wijk. Kortgezegd geeft het Wijkuitvoeringsplan minimaal antwoord op de volgende vragen:

- Wanneer stopt de aardgaslevering?
- Wat is de warmtevraag van de wijk?
- Waarmee vervangen we het aardgas?
- Komt er een collectief warmte-aanbod en zo ja, welke?
- Wat wordt het individuele warmte-aanbod?
- Hoe worden de utiliteitsgebouwen aardgasvrij?
- Wat zijn de benodigde aanpassingen aan woningen, openbare ruimte en het elektriciteitsnet?
- Wat is de rol van koeling en opslag bij een alternatief voor aardgas?
- Wat wordt de ligging van een eventueel warmtenet?
- Wat is de planning?
- Wat zijn de kosten? En wie betaalt wat?
- Welke partijen spelen een rol?
- Welke sociale en technische koppelkansen worden benut, en op welke wijze?

Hoewel volgens de CBS-statistiek Meerburg een 'buurt' is, spreken we wel van een *wijkuitvoeringsplan*, aangezien dit de terminologie is die ook in het Klimaatakkoord en onze Transitievisie Warmte is gebruikt. In de rest van het document spreken we wel consequent van 'buurt' als we Meerburg bedoelen. Zie voor een verdere toelichting **Bijlage 1** van deze startnotitie.

1.3. Ambitie einddatum aardgaslevering Meerburg

Het einddoel van dit wijkuitvoeringsplan is omschakelen op schonere energie. Dat betekent dat we toewerken naar een aardgasvrije manier van verwarmen. Bij afronding van het wijkuitvoeringsplan zijn alle gebouwen in de wijk daarom overgeschakeld op een alternatieve, duurzame manier van verwarmen en kan de aardgaslevering stoppen. Dit is een ingrijpende verandering die zich deels 'achter de voordeur' afspeelt. Daarom is het van belang dat iedereen voldoende tijd heeft over de overstap te maken. Tegelijkertijd is het belangrijk om een realistisch tijdsplan aan deze overstap te koppelen, zodat alle inwoners van de wijk weten waar zij aan toe zijn en voldoende handelingsperspectief hebben. Dit helpt bij het maken van de juiste keuzes, bijvoorbeeld bij een verbouwing of bij vervanging van de cv-ketel. Door een einddatum voor aardgaslevering op te nemen voor Meerburg houden we ook zicht op de opgave voor de hele stad: volledig aardgasvrij in 2050.

In deze startnotitie is daarom een ambitie opgenomen voor het aardgasvrij maken van de wijk. Dit is twee jaar voor het opstellen van een wijkuitvoeringsplan en acht jaar voor de uitvoering ervan. Onder behoud van deze ambitie betekent dit, dat de aardgas-

levering in Meerburg uiterlijk eind 2033 stopt. Deze ambitie is echter nog niet bindend. In de onderzoeksfase van het Wijkuitvoeringsplan bekijken we of deze ambitie realistisch blijft onder behoud van verdiepend onderzoek.

Deze ambitie is bepaald aan de hand van de op dit moment beschikbare kennis over de wijk, aan de hand van de volgende criteria (in willekeurige volgorde):

- Timing vanuit groot vastgoed, waaronder corporaties;
- Timing gebiedsontwikkelingen;
- Beschikbaarheid alternatieve warmteoplossing;
- Timing ontwikkelingen nutsvoorzieningen riool, water en openbare ruimte;
- Beschikbaarheid en vervangings/verzwaringstermijn elektra;
- Vervangings/afschrijvingstermijn gasnet.

Dit tijdsplan staat nader toegelicht in hoofdstuk 3.

1.4. Wat weten we al?

De afgelopen jaren is er al onderzoek gedaan naar de wijk. Denk hierbij bijvoorbeeld aan voorstudies die zijn gedaan in het kader van de Transitievisie Warmte. Hieruit bleek onder andere dat uitbreiding van stadswarmte richting de woningen in Meerburg kansrijk is. Deze onderzoeken nemen we op in de databank van de webpagina voor de wijkaanpak in Meerburg zodra deze gereed is. Deze webpagina voor de wijk is op moment van schrijven in ontwikkeling.

2. Organisatie

Nu we weten aan welke opgaven we gaan werken is het zaak om een hiervoor passende organisatie in te richten. Deze organisatie, in de vorm van een werkgroep, voert regie over het proces om de wijkaanpak uit te werken en uit te voeren. Gemeente, stakeholders en bewoners (huurders en woningeigenaren) hebben allemaal hun eigen rol in dit proces. Deze betrokkenen maken ook onderling afspraken over hoe de samenwerking er in de praktijk uitziet.

2.1. Rol van de bewoners

In de Transitievisie Warmte heeft de gemeente Leiden bepaald dat de regisserende rol van de gemeente betekent dat we voortdurend in gesprek zijn met de mensen en partijen om wie het gaat: bewoners, ondernemers, woningcorporaties, warmtebedrijven en andere stakeholders. Hierbij maken we onderscheid naar twee typen bewoners, namelijk huurders en woningeigenaren.

Voor particuliere woningeigenaren streven we bij het opstellen van een WUP naar een hoog niveau van participatie, namelijk co-creatie waar mogelijk. Dat wil zeggen dat de woningeigenaren met de gemeente en de andere betrokken partijen gezamenlijk optrekken om tot een Wijkuitvoeringsplan te komen. Dit betekent ook dat de keuzes die in het Wijkuitvoeringsplan komen te staan zoveel mogelijk in samenspraak met de belangrijkste stakeholders en woningeigenaren zijn gemaakt. Er is verkend op welke wijze woningeigenaren keuzes kunnen maken die in het Wijkuitvoe-

ringsplan komen te staan. De volgende instrumenten zijn hiervoor geschikt:

- Stemmen op bijeenkomsten;
- Enquêtes via het Doe-Mee-platform, het online participatieplatform van de gemeente Leiden;
- Bewonerspeilingen;
- Reacties bij terinzagelegging.

Woningeigenaren en huurders kunnen zich aanmelden voor de klankbordgroep (zie hiervoor paragraaf 2.3). Zo zijn zij betrokken bij de voorbereiding van het collectieve en het individuele aanbod. De gekozen collectieve oplossing wordt vervolgens uitgewerkt tot een aanbod aan alle particuliere eigenaren.

Voor een uitleg over de rol van de gemeente en woningcorporaties ten aanzien van bewoners, zie Bijlage 2 – Rollen ten aanzien van communicatie- en participatie in de Wijkaanpak.

2.2. Rol van de gemeente

De gemeente neemt het voortouw in het opstellen van het Wijkuitvoeringsplan. Vanuit de regierol die de gemeenten hebben gekregen van het Rijk treedt de gemeente daarom op als penvoerder van het Wijkuitvoeringsplan, waaronder deze startnotitie. Voor Meerburg kiezen we ervoor dat de gemeente Leiden vanuit een onafhankelijke rol de belangen van alle partijen afweegt in het kiezen van de juiste warmteoplossing. De gemeente treedt

daarmee op als verbinder tussen alle partijen aan tafel en richting de particuliere woningeigenaren.

De gemeente waakt voor de financiële haalbaarheid voor alle betrokkenen, de duurzaamheidswinst en de technische haalbaarheid om tijdig de overstap te kunnen maken. Daarnaast probeert de gemeente 'werk met werk' te maken en zoveel als mogelijk andere beleidsmatige aandachtspunten en wensen vanuit bewoners mee te nemen in de uitvoering van de nieuwe warmteoplossing. De gemeente is daarbij de onafhankelijk, wat wil zeggen dat ze op voorhand geen voorkeur heeft voor een warmteoplossing in de buurt. De gemeente hanteert in de zoektocht naar een warmteoplossing daarbij de uitgangspunten betaalbaar, duurzaam en betrouwbaar.

De gemeente vindt het belangrijk dat we dit samen met alle betrokken partijen doen en de stem van de bewoners nadrukkelijk laten terugkomen. De gemeente is daarom de werkgroep Wijkuitvoeringsplan Meerburg gestart (zie ook paragraaf 2.3) en heeft een communicatie- en participatieplan waarin we aandacht hebben voor de verschillende rollen van corporaties en gemeente richting huurders en woningeigenaren.

2.3. Organisatiemodel

De volgende organisatieonderdelen spelen een rol bij de totstandkoming van het Wijkuitvoeringsplan (zie ook figuur 1):

- Gemeenteraad van Leiden
- College van B&W
- Leidse Warmtewissel
- Energiecoaches
- Werkgroep Wijkuitvoeringsplan Meerburg
- Klankbordgroep Wijkuitvoeringsplan Meerburg
- Interne klankbordgroep gemeente

2.3.1. Gemeenteraad van Leiden

De gemeenteraad van Leiden beslist over het volledige Wijkuitvoeringsplan. Zij stellen het opgestelde plan vast door middel van een aanpassing te maken in het Omgevingsplan (op grond van de Omgevingswet).² Het Wijkuitvoeringsplan is hiermee juridisch verankerd. De gemeenteraad wordt op meerdere momenten betrokken bij de voortgang van het Wijkuitvoeringsplan, zodat zij van tevoren al weten waar in Meerburg aan gewerkt wordt. Dit was in eerste instantie bij de vaststelling van de Transitievisie Warmte begin 2022 waar Meerburg als 'kansrijke wijk' is aangewezen om te gaan werken aan een Wijkuitvoeringsplan. De volgende stap is dat de aanpak, planning en fasering van het wijkuitvoeringsplan Meerburg worden vastgelegd in een Startnotitie. De Startnotitie van het WUP wordt ter informatie gedeeld met de gemeenteraad.

2 Onder behoud van de huidige kennis over de ontwikkelende zijnde Omgevingswet en bijbehorend instrumentarium.

2.3.2. College van B&W

De stukken die worden voorgelegd aan de gemeenteraad, waaronder de Startnotitie (ter informatie) en het Wijkuitvoeringsplan (voor besluitvorming), worden eerst goedgekeurd door het College van B&W. De portefeuillehouder Energie, als verantwoordelijk wethouder, is nauw betrokken bij de voortgang van het Wijkuitvoeringsplan.

2.3.3. Leidse Warmtewissel

De Leidse Warmtewissel (LWW) is in 2021 in het leven geroepen voor de totstandkoming van de Transitievisie Warmte (TVW). Het doel van de LWW om de warmtetransitie te versnellen met actiegerichte stappen richting projecten en uitvoering. In vier programmaliijnen wordt er samengewerkt aan de uitvoering van de warmtetransitie: 1) verdichten van het bestaande net, 2) ontwikkeling van een nieuw net, 3) gebiedsaanpak – oftewel uitvoeringsplan per wijk –, en 4) het verduurzamen van de woningvoorraad. De LWW is actief op 3 niveaus: besluitvormend (stuurgroep), strategisch (regiegroep) en tactisch/operationeel (werkgroep). De stuurgroep besluit over uitgangspunten en uitvoeringsplannen op het gebied van de warmtetransitie. De strategische lijnen in de stadsbrede aanpak van de warmtetransitie worden voorbereid in de regiegroep. Op het operationele niveau vindt de afstemming plaats in werkgroepen over de uitvoering en planning in een wijk of gebied.

De stuurgroep van de Leidse Warmtewissel bestaat uit een bestuurlijke vertegenwoordiging van een aantal organisaties in de stad, waaronder de gemeente Leiden, de woningcorporaties,

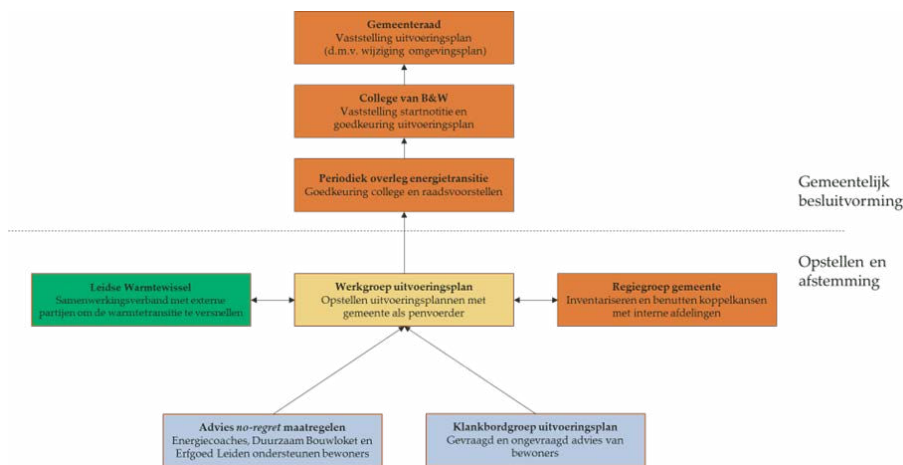
Liander, en waar nodig en mogelijk Vattenfall en Dunea (agendalid). De stuurgroep heeft als taak om de stedelijke energietransitie in goede banen te begeleiden. Voor het Wijkuitvoeringsplan hebben zij een adviserende rol. Zij leveren daarmee input voor o.a. de Startnotitie en het Wijkuitvoeringsplan en zullen tussentijds bijgepraat worden over de voortgang.

Op termijn zal er ook een adviesgroep en bijbehorend bestuurlijk overleg binnen de LWW worden ingericht. Met als doel om de warmtetransitie zo effectief mogelijk uit te voeren met het integreren van verschillende expertises en belangen binnen Leiden. De adviesgroep is een brede vertegenwoordiging van stakeholders: naast de gemeente, woningcorporaties en de netbeheerder sluiten ook andere relevante partijen aan indien gewenst.

2.3.4. Energiecoaches

In Meerburg wordt de komende twee jaar gewerkt aan het opstellen van een Wijkuitvoeringsplan dat gaat over de aardgasvrije toekomst van de wijk. Tegelijkertijd zullen woningeigenaren al aan de slag willen met verduurzaming van hun eigen woning. Denk aan maatregelen zoals het plaatsen van zonnepanelen, elektrisch koken, isolatie, energiebesparende maatregelen of zelfs al (hybride) warmtepompen. Onder andere energiecoaches ondersteunen hen hierbij. Bijvoorbeeld omdat zij zelf al maatregelen hebben getroffen en hun ervaringen kunnen delen met de medebewoners. Of door actief informatie te verspreiden (door bijv. flyers) over wat verstandige maatregelen zijn om te Organisatiestructuur van het Wijkuitvoeringsplan

treffen. De energiecoaches delen hun ervaringen met de Werkgroep Wijkuitvoeringsplan, zodat nuttige ervaringen meegenomen kunnen worden bij de totstandkoming van het Wijkuitvoeringsplan.



Organisatiestructuur van het Wijkuitvoeringsplan

2.3.5. Werkgroep Wijkuitvoeringsplan Meerburg

De Werkgroep Wijkuitvoeringsplan (WUP) is de opsteller van het Wijkuitvoeringsplan en bewaakt de dagelijks voortgang. Zij bereidt bijeenkomsten voor, levert input voor het op te stellen Wijkuitvoeringsplan, zoekt experts om onafhankelijk onderzoek te doen, zet enquêtes uit etc. De Werkgroep Wijkuitvoeringsplan ontvangt input vanuit de buurt (door enquêtes, bewonersavonden, de Klankbordgroep, etc.) en wordt aangestuurd door de bestuurlijke vertegenwoordiging van de organisaties die vertegenwoordigd zijn in de Leidse Warmtewissel.

In de werkgroep zit de Gemeente Leiden, de woningcorporaties De Sleutels, Ons Doel en Portaal. Verder is er een agenda-lid: Liander (vanwege hun betrokkenheid m.b.t. het bestaande gas- en elektranet). Agendaleden worden niet geacht bij elke vergadering te zijn, maar wel om actief input te leveren op de te ontwikkelen stukken.

De werkgroep bevat gezamenlijk de kennis die we nodig hebben en een brede set aan vaardigheden om Meerburg aardgasvrij te maken. De werkgroep bestaat uit de volgende organisaties:

Organisatie	Rol
De Sleutels	Woningcorporatie
Gemeente Leiden	Overheid
Liander	Netbeheerder (elektra en gas)
Ons Doel	Woningcorporatie
Portaal	Woningcorporatie

De gemeente wil bij het maken van wijkuitvoeringsplannen zoveel mogelijk in gezamenlijkheid optrekken met institutionele stakeholders en inwoners. Daarom vindt er rond strategische stappen (zoals het formuleren van onderzoeksvragen en keuzes) en in (aanloop naar) strategische besluitvormingsmomenten een verbreding van de werkgroep plaats met een afvaardiging uit de klankbordgroep (zie ook 2.3.6). Daarmee borgen we dat inwoners (woningeigenaren en huurders) het gesprek aan kunnen gaan met de werkgroep en actief input kunnen leveren op keuzes die hun wijk aangaan.

De gemeente is regisseur van de warmtetransitie en daarmee trekker van het proces om te komen tot een Wijkuitvoeringsplan voor Meerburg.

2.3.6. Klankbordgroep Wijkuitvoeringsplan Meerburg

De Klankbordgroep vertegenwoordigt het geluid van de woningeigenaren en huurders uit de wijk. Hun taak is om de Werkgroep WUP gevraagd en ongevraagd te adviseren en waar nodig bij te sturen voor de totstandkoming van het Wijkuitvoeringsplan. In de Klankbordgroep zitten bijvoorbeeld woningeigenaren en huurders met relevante kennis over de warmtetransitie. De Werkgroep WUP zal op een aantal momenten advies vragen aan de Klankbordgroep of stukken voorleggen. De Klankbordgroep komt onregelmatig samen. Er is dus geen vaste frequentie, maar een meeting wordt gepland aan de hand van de fasering van de het Wijkuitvoeringsplan.

2.3.7. Interne Klankbordgroep Wijkuitvoeringsplan Meerburg

Meerburg kent, naast de warmtetransitie, meerdere opgaven de komende tien jaar. Deze zijn intern met de betrokken ambtenaren verkend (zie ook paragraaf 3.4). Deze ambtenaren worden regulier bijgepraat over de ontwikkelingen van het Wijkuitvoeringsplan Meerburg. Daarbij willen we voorkomen dat we in de totstandkoming van het plan vanuit meerdere thema's communiceren met bewoners.

We waarborgen daarmee bovendien dat in de uitvoering de plannings van thematische projecten zoveel mogelijk op elkaar worden afgestemd en waar mogelijk samen uitgevoerd.

2.4. Gemeentelijke inzet

In deze paragraaf worden de gemeentelijke kosten inzichtelijk gemaakt voor het proces om tot een wijkuitvoeringsplan voor Meerburg te komen. Ook van de overige stakeholders is inzet benodigd om dit Wijkuitvoeringsplan op te stellen en uit te voeren. Zij maken hun eigen inzet inzichtelijk buiten deze startnotitie. Voor de directe ambtelijke inzet wordt uitgegaan van 0,8 fte voor 2024. Dit is verdeeld over:

- Projectleiding: 0,4 fte.
- Projectondersteuning: 0,4 fte.

Daarnaast is de inschatting dat ongeveer 0,2 fte nodig is aan indirecte ambtelijke inzet. Dit is bijvoorbeeld de inzet die gedaan wordt door communicatiemedewerkers en de betrokkenheid van een aantal ambtenaren in het verkennen en benutten van koppelkansen.

Voor wat betreft de overige kosten is onze inschatting dat een bedrag benodigd is van €78.000,- ex. BTW.

Deze inschatting is gebaseerd op de volgende bedragen:

- Inhuur experts fase 2: € 50.000,-
- Inhuur expertise fase 3 en 4: € 9.000,-
- Locatie en catering bewonersavonden: € 5.000,-
- Verdere out-of-pocket kosten (onder andere drukwerk): € 5.000,-
- Onvoorzien: € 9.000,-

Totaal: € 78.000,-

De kosten voor stap vier en verder zijn nu nog niet in te schatten. Ook in dat jaar zijn er kosten voorzien voor de gemeentelijke inzet en overige kosten. Dit gaat voor dan naar verwachting om kosten als:

- Begeleiding participatie rondom aanbod aan woningeigenaren;
- Informatiebijeenkomsten.

Vanuit het uitgangspunt dat betaalbaarheid belangrijk is, wordt mogelijk ook een bijdrage van de gemeente verwacht om de warmteoplossingen voor alle bewoners mogelijk te maken. Dit zal blijken uit de berekeningen die gemaakt worden voor de warmteoplossingen in het wijkuitvoeringsplan. Daarom zal een begroting worden opgesteld voor de gemeentelijke inzet na 2024.



3. Aanpak



3.1. Inleiding

We werken volgens het 'Leidse Wijkkompas'. Dat betekent dat we gezamenlijk de volgende stappen doorlopen die hierboven zijn weergegeven in de afbeelding.

3.2. Aanpak

In deze paragraaf beschrijven we de stapsgewijze aanpak van het Leidse Wijkkompas. We stellen het Wijkuitvoeringsplan op in maximaal twee jaar. Dat betekent dat stap 4 medio 2025 is afgerond. Daarna is er acht jaar voor de uitvoering van het Wijkuitvoeringsplan. Dat betekent dat Meerburg, onder behoud van de in 1.3 genoemde ambitie, uiterlijk eind 2033 volledig over is op schone energie. Dit is ook de uiterste datum voor levering van het aardgas. Vanaf stap 1 organiseren we doorlopend participatie met woningeigenaren en belangrijkste stakeholders.

3.2.1. Stap 1 – Samen Starten

Deze eerste stap vormt de aftrap van het aardgasvrij maken van Meerburg. Hierin maken we afspraken over uitgangspunten,

die we vastleggen in deze Startnotitie. Er wordt aan het eind van deze stap akkoord gevraagd aan de stuurgroep van de Leidse Warmtewissel. Hierop volgend wordt de Startnotitie vastgesteld door College van B&W en ter informatie gedeeld met de gemeenteraad.

3.2.2. Stap 2 – Gebied karakteriseren

Deze stap staat in het teken van kennis vergaren. Dit betreft kennis over de buurt (wat zijn de sociale karakteristieken van de buurt, hoe ziet de woningvoorraad er uit) en over mogelijke duurzame warmteoplossingen en bijbehorende energie-infrastructuur in de ondergrond. We vragen experts om grondig onderzoek te doen naar de mogelijkheden, waaronder uitbreiding van stads-warmte. Ook koeling en opslag worden meegenomen in dit onderzoek. De werkgroep stelt hiervoor een uitvraag met onderzoeksvragen op. Deze onderzoeksvragen zijn voorbereid met woningeigenaren door middel van bewonersbijeenkomsten en input van de klankbordgroep. Zo worden de wensen, zorgen en ideeën van de woningeigenaren meegenomen. Ook kijken we of

we andere opgaven kunnen meenemen in de aanpak. Het resultaat van stap twee (samenwerkingsovereenkomst) leggen we ter akkoord voor aan de Leidse Warmtewissel.

3.2.3. Stap 3 – Strategieën identificeren

In stap 3 trechteren we de opgehaalde kennis uit stap 2 tot mogelijke strategieën voor het aardgasvrij maken van de buurt. We stellen hiervoor criteria op waar we een reeks aan strategieën aan toetsen. Deze criteria worden door de werkgroep opgesteld en door middel van bewonersparticipatie en input van de klankbordgroep verrijkt. Hieruit volgt een selectie van de meest kansrijke en haalbare strategieën. De meest kansrijke en haalbare strategieën leggen we voor ter akkoord aan de stuurgroep van de Leidse Warmtewissel.

3.2.4. Stap 4 – Keuzes maken

Via een uitgebreid participatieproces vragen we alle gebouw-eigenaren (zowel particulieren als verhuurders) om aan te geven welke collectieve warmteoplossing hun voorkeur heeft. Deze warmteoplossing wordt opgenomen in het concept Wijk-uitvoeringsplan. Daarnaast wordt ook een individuele oplossing inzichtelijk gemaakt. Hierin worden ook voorwaarden vastgelegd voor de uitvoering op het gebied van organisatie, financiën en de fasering. Deze fasering bevat ook de definitieve einddatum voor aardgaslevering. Het concept Wijkuitvoeringsplan wordt door de deelnemende partijen vastgesteld. Voor de gemeente betekent dit vaststelling door het College van B&W en de gemeenteraad. Na vaststelling is het Wijkuitvoeringsplan definitief.

3.2.5. Stap 5 – Voorbereiding

Stap vijf staat in het teken van voorbereiding van de uitvoering. Afhankelijk van de gekozen strategie stellen we een uitvoeringsbesluit op en doen we een marktvraag. Ook stellen we een monitorings- en participatieplan op voor de uitvoering. De uitkomsten van deze stap leggen we vast in een realisatieovereenkomst.

Op basis van het vastgestelde Wijkuitvoeringsplan wordt een aanbod voorbereid. De gemeente neemt hierbij het voortouw (samen met het gemeentelijk Energieloket) en betreft hierbij marktpartijen. Aan alle particuliere eigenaren uit de buurt wordt vervolgens een aanbod gedaan van de nieuwe warmtevoorziening. Dat kan gaan om een collectief warmte-aanbod (zoals een warmtenet) en/of een individueel warmte-aanbod. In beide gevallen worden woningeigenaren zoveel mogelijk ontzorgd in het aardgasvrij maken van de woning. Dat wil zeggen dat alle benodigde aanpassingen in het aanbod zitten (zoals isolatie, aanpassing van de radiatoren, elektrisch koken, afgifteset en/of warmtepomp), eventuele subsidies zijn meegenomen alsook andere financieringsmogelijkheden. Per type straat of huis zullen er verschillende aanpassingen nodig zijn. Wanneer een collectief aanbod wordt gedaan, zijn woningeigenaren niet verplicht om hier gebruik van te maken. Ze kunnen ook kiezen voor een individuele oplossing of zelf een plan maken om hun woning uiterlijk eind 2033 aardgasvrij te maken. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat een minimale deelname nodig is voor het collectieve aanbod. Wanneer deze minimale deelname niet wordt bereikt, is het collectieve aanbod niet haalbaar en vervalt deze. Met woningcorporaties wordt separaat afgesproken met welke warmteoplossing zij hun bezit aardgasvrij gaan maken.

3.2.6. Stap 6 – Realisatie en nazorg

Stap zes betreft de uitvoeringsfase. In deze stap wordt het Wijkuitvoeringsplan in maximaal acht jaar uitgevoerd.

Stap/(deel) resultaat	Planning	Resultaat
Stap 1 - Samen Starten	Januari 2023 – September 2023	Startnotitie en participatieplan
Stap 2 – Gebied karakteriseren	Oktober 2023– Maart 2024	Samenwerkings-overeenkomst
Stap 3 – Strategie identificeren	April 2024 – September 2024	Nota voorkeur-strategieën
Stap 4 – Keuzes maken	Oktober 2024 – Maart 2025	Definitief Wijk-uitvoeringsplan
Stap 5 – Voorbereiding	April 2025 – Juli 2025	Warmteaanbod voor de wijk
Stap 6 – Realisatie & Nazorg	September 2025 – December 2033	Alle gebouwen in Meerburg aard-gasvrij

3.3. Koppelopgaven

Naast het realiseren van een aardgasvrije wijk, willen we tegelijkertijd ook andere actuele opgaven meenemen in het Wijkuitvoeringsplan. Door afstemming te zoeken met andere opgaven en deze te koppelen aan het Wijkuitvoeringsplan proberen we de overlast voor de buurt te beperken. Onderstaande tabel bevat mogelijke interessante koppelopgaven voor de wijk.

Energietransitie opgaven	Waar speelt het in de buurt?	Reden
Herinrichting openbare ruimte (rioolvervanging)	Alle deelgebieden	Om kosten en overlast te voorkomen verkennen of koppelen kansrijk is. Dit lijkt met name interessant voor Hart van Meerburg, waar minimaal een ruimtereservering kan worden gemaakt voor benodigde energie-infrastructuur.
Versterken elektriciteitsnet	Alle deelgebieden	Inventariseren of en zo ja hoe we het bestaande elektriciteitsnet slimmer kunnen benutten en eventueel verzwaren.

Energietransitie opgaven	Waar speelt het in de buurt?	Reden
Reconstructie Hoge Rijndijk	Hoge Rijndijk	Het straatprofiel van de Hoge Rijndijk wordt opnieuw ingericht. Hier is het verkennen van mogelijke koppelkansen kansrijk, zoals het maken van een ruimtereservering voor benodigde energie-infrastructuur.
Grondroeringsgevoelige gasleidingen	Heel Meerburg	Liander vervangt oudere, zogenaamde grondroeringsgevoelige leidingen in haar werkgebied. We verkennen of we deze opgave slim kunnen combineren met het realiseren van een aardgasvrij alternatief.
Drinkwaterleidingen	Heel Meerburg	Dunea heeft een vervangingsopgave voor (een deel van) haar drinkwaterstelsel.

Energietransitie opgaven	Waar speelt het in de buurt?	Reden
Buurtvernieuwing	Zuidelijke Carrés (Rievierebuurt)	Straatbeeld en woningaanbod worden mogelijk herzien. In dit deelgebied bevindt zich nagenoeg enkel corporatiebezit. Ook loopt hier het reeds bestaande warmtenet. Voor de buurtvernieuwing wordt in 2024 een gebiedsvisie voorgelegd aan de gemeenteraad.

Tijdens stap 2 werken we bovenstaand overzicht verder uit. De koppelkansen worden vervolgens afgewogen bij het bepalen van de wijkstrategie in stap 3 door de werkgroep.

3.4. Participatieplan voor bewoners in de wijk

Bij het opstellen van een Wijkuitvoeringsplan is het cruciaal dat bewoners en belanghebbenden (bedrijven en instellingen) mee kunnen doen. Zoals genoemd in paragraaf 2.1 maken we hierbij onderscheid naar twee typen bewoners, namelijk huurders en woningeigenaren.

Voor woningeigenaren streven we naar een hoog niveau van participatie, namelijk co-creatie waar mogelijk. Daarom stellen we een communicatie- en participatieplan op. Het doel van dit plan is om invulling te geven over hoe woningeigenaren en huurders geïnformeerd zullen worden, mee kunnen werken en mee kunnen beslissen. We streven naar een grote betrokkenheid van de wijk bij de totstandkoming van het Wijkuitvoeringsplan. Dat betekent dat woningeigenaren samen zullen optrekken met de gemeente om te komen tot een Wijkuitvoeringsplan. Huurders doen dit in eerste instantie via hun woningcorporatie.

In paragraaf 3.2 staan de fases van het Wijkuitvoeringsplan beschreven. Gedurende de gehele looptijd van dit traject betrekken we bewoners. Een belangrijke mijlpaal is fase 3. Hier zal de wijk namelijk een gezamenlijke keuze vastleggen voor de nieuwe warmteoplossing. Hiervoor moeten de woningeigenaren beschikken over voldoende informatie om een weloverwogen

keuze te maken. In de fase hiervoor, fase 2, wordt deze informatie bij experts opgehaald en wordt het kennisniveau van de buurt over de warmteoplossingen naar een hoger niveau gebracht door bijvoorbeeld kennissessies. Het is van belang dat deze informatie elke woningeigenaar bereikt en dat elke bewoner van het keuzemoment in fase 3 afweet. Zo heeft iedereen de kans om een mening over een bepaalde warmteoplossing te vormen. In fase 4 zal het wijkuitvoeringsplan vastgesteld worden door de gemeenteraad. In fase 5 zal een aanbod worden gedaan aan alle woningeigenaren, hiervoor zullen zij ook weer uitgebreid over worden ingelicht. In fase 6 is het vooral belangrijk dat bewoners worden ingelicht over werkzaamheden bij hun in de buurt en in hun huis.

Zie voor een verdere toelichting **Bijlage 2 – Rollen ten aanzien van communicatie- en participatie in de Wijkaanpak** voor inzicht in de verschillende rollen die gemeente en woningcorporaties innemen ten aanzien van deze onderwerpen.

4. Aan de slag

4.1. Inleiding

Het schrijven van een Wijkuitvoeringsplan duurt twee jaar. Dat wil niet zeggen dat we de komende tijd alleen gaan besteden aan overleggen, keuzes maken en plannen schrijven. Onderweg gaan we van start met maatregelen die zinnig zijn om te treffen in de gebouwen en de openbare ruimte.

4.2. Het verhaal van deze wijkaanpak

De betrokken stakeholders in de wijkaanpak voor Meerburg zijn tot de volgende kernboodschap gekomen:

Kernboodschap Wijkaanpak Meerburg

Meerburg is een prettige wijk om te wonen, werken en recreëren. De komende jaren wordt in Meerburg gewerkt aan het mooier en toekomstbestendig maken van de wijk. Onderdeel hiervan is het overschakelen op een aardgasvrije energievoorziening. De gemeente Leiden heeft Meerburg aangewezen als een van de kansrijke wijken in haar Transitievisie Warmte. Dat wil zeggen dat in Meerburg een Wijkuitvoeringsplan wordt opgesteld.

Het Wijkuitvoeringsplan bevat de keuzes die zijn gemaakt om tot een aardgasvrije wijk te komen. Niet nu meteen, maar stapsgewijs en onder behoud van de ambitie uiterlijk in 2033. De wijze waarop Meerburg

aardgasvrij wordt, gaan we de komende twee jaar gezamenlijk verkennen en vastleggen in dit Wijkuitvoeringsplan. De keuzes maken we hierin met elkaar. Uiteindelijk werken we toe naar een warmtevoorziening die het beste bij Meerburg past. Het stadswarmtenet ligt al in Meerburg. Het ligt daarom voor de hand om, onder andere, de optie van (uitbreiding van) stadswarmte te onderzoeken.

Voor woningeigenaren is de volgende boodschap geformuleerd:

Wat betekent dit voor u als woningeigenaar?

- Na uitvoering van het Wijkuitvoeringsplan verwarmt u niet meer met een cv-ketel op aardgas. In 2025, bij vaststelling van het Wijkuitvoeringsplan, is bekend welke warmtevoorziening het meest geschikt is voor uw woning. Op dit moment is dat nog onbekend en het is ook aan de buurt zelf om hier, gezamenlijk met de belangrijkste stakeholders, een keuze in te maken.
- Deze keuze kan gaan om een collectieve voorziening, zoals een warmtenet. Het kan ook gaan om een individuele voorziening, zoals een volledig elektrische warmtepomp voor uw eigen woning. Aan al deze oplossingen zitten voor- en nadelen. De komende tijd willen we nog veel uitzoeken over wat dat betekent voor Meerburg en welke oplossing(en) de voorkeur hebben.

- Het stadswarmtenet ligt al in Meerburg. Het ligt daarom voor de hand om, onder andere, de optie van (uitbreiding van) stadswarmte te onderzoeken. Wanneer een collectieve voorziening zoals een warmtenet komt, bent u niet verplicht om hieraan mee te doen. Het is aan u om te besluiten of u ook aangesloten wil worden op dit warmtenet of dat u uw woning zelf van het aardgas af wil halen (bijvoorbeeld) door middel van een warmtepomp.
- Het hangt van de gekozen oplossing af in hoeverre u verdere aanpassingen moet doen aan uw woning, zoals isoleren of het vervangen van radiatoren.
- U kookt straks ook elektrisch in plaats van op aardgas. Hiervoor dient u een elektrische kookplaat aan te schaffen.
- Vanaf 2026 mag u (van het Rijk) uw cv-ketel niet meer vervangen voor een nieuwe cv-ketel. Dit moet dan een hybride cv-ketel zijn of een andere duurzame oplossing. Aangezien in uiterlijk 2025 het plan klaar is voor Meerburg kunt u tegen die tijd weloverwogen een keuze maken.
- Het kan zijn dat u nu al overweegt om een hybride cv-ketel aan te schaffen. Dit kan financieel interessant zijn. Aangezien de hybride cv-ketel nog wel gebruik maakt van aardgas, is het verstandig om in uw overweging wel mee te nemen dat u deze na 2033 waarschijnlijk niet meer kan gebruiken.
- De gemeente ziet erop toe dat de gekozen oplossing betaalbaar blijft voor alle bewoners van Meerburg.

U wordt op de volgende wijze betrokken bij de Wijkaanpak:

- U kunt terecht op de website van de wijkaanpak in Meerburg zodra deze gereed is.
- U kunt deelnemen aan groepen die mee-adviseren of helpen met nader onderzoek. Zie daarvoor paragraaf 2.3.
- Op een aantal momenten wordt u gevraagd om uw mening over de keuzes die in het plan terechtkomen. Dit gaat bijvoorbeeld om uw voorkeur voor een warmteoplossing, kosten, aanpassingen aan de woning, etc.

Voor huurders is de volgende boodschap geformuleerd:

Wat betekent dit voor u als huurder?

- Bij afronding van het Wijkuitvoeringsplan worden er geen woningen meer verwarmd met een cv-ketel op aardgas. In 2025, bij de vaststelling van het Wijkuitvoeringsplan, is bekend welke warmtevoorziening er voor uw wijk als beste alternatief beschikbaar komt. Op dit moment is dat nog onbekend.
- U wordt via uw woningcorporatie betrokken bij welk alternatief er in de plaats komt voor aardgas in uw woning. Dit geldt ook voor eventuele andere wijzigingen aan uw huurwoning, zoals isoleren of het vervangen van radiatoren. Uw woningcorporatie bepaalt per wooncomplex wat de beste oplossing is en legt dit voor aan de huurders.
- U kookt straks ook elektrisch in plaats van op aardgas.

- Woningcorporaties zijn betrokken bij de uitwerking van het Wijkuitvoeringsplan en zien er samen met de gemeente op toe dat de gekozen oplossing betaalbaar blijft voor huurder.

U wordt op de volgende wijze betrokken bij de Wijkaanpak:

- U kunt terecht op de website van de gemeente Leiden over de wijkaanpak in Meerburg zodra deze gereed is.
- U kunt meedenken over het Wijkuitvoeringsplan over de collectieve oplossing voor uw wijk. U krijgt hierover informatie van de gemeente.
- Informatie over de alternatieven voor aardgas voor uw woning wordt door uw woningcorporatie gegeven. Dit gebeurt na vaststelling van het Wijkuitvoeringsplan.

4.3. Wat kunt u als woningeigenaar nu al doen?

Deze startnotitie is de eerste stap naar het opstellen van Wijkuitvoeringsplannen. Leidenaren die nu al aan de slag willen met verduurzaming van hun woning of bedrijfspand, kunnen alvast de volgende geen-spijt maatregelen nemen:

- Isoleren van uw woning of bedrijfspand.
- Kleine energiebesparende maatregelen, zoals tochtstrips en radiatorfolie.
- Zonnepanelen.
- Elektrisch koken.

Eigenaren die aan de slag willen met het verduurzamen van hun woning of bedrijfspand (waaronder bovengenoemde geen-spijt maatregelen) kunnen terecht bij:

- **Energiecoaches:** energiecoaches zijn enthousiaste Leidenaren die zelf al flink bezig zijn geweest om hun eigen woning duurzamer te maken. Zij helpen graag bij energiebesparing in huis, in het bijzonder bij huishoudens met een kleinere beurs. Lees meer op de [website GaGoed.nl](http://www.GaGoed.nl)
- **Duurzaam Bouwloket:** het Duurzaam Bouwloket is het energieloket van de gemeente Leiden. Het Duurzaam Bouwloket helpt bij vragen over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing en energie opwekken. Lees meer op de [website van het Duurzaam Bouwloket](#).
- **Erfgoed Leiden:** Erfgoed Leiden geeft gratis, passend advies bij het verduurzamen van historische gebouwen. Lees meer op de [website van Erfgoed Leiden](#).
- **Subsidie Lokale energie-initiatieven Leiden:** de subsidie Lokale energie-initiatieven Leiden is bedoeld om de betrokkenheid van Leidse bewoners bij de energietransitie te stimuleren. Het gaat om concrete acties en activiteiten met een positief effect op de energietransitie en/of op de CO₂-reductie in de stad. Meer informatie is beschikbaar op de [website van de gemeente](#).

Ook zijn er de volgende provinciale en landelijke subsidieregelingen voorhanden:

- **ISDE subsidie:** landelijke subsidie voor bijvoorbeeld isolatiemaatregelen of een warmtepomp voor woningeigenaren. Meer informatie is beschikbaar op de [website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland](#).
- **SEEH subsidie:** landelijke subsidie gericht op energiebesparende isolatiemaatregelen voor Vereniging van Eigenaars (VvE). Meer informatie is beschikbaar op de [website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland](#).

4.4. Wat kunt u als huurder nu al doen?

Als huurder kunt u een reeks kleine, energiebesparende maatregelen nemen zoals het aanbrengen van tochtstrips een radiatorfolie. Heeft u interesse, neem dan contact op met:

- **Energiecoaches:** energiecoaches zijn enthousiaste Leidenaren die zelf al flink bezig zijn geweest om hun eigen woning duurzamer te maken. Zij helpen graag bij energiebesparing in huis, in het bijzonder bij huishoudens met een kleinere beurs. Meld erbij dat u een huurder bent, sommige energiecoaches zijn hierin gespecialiseerd. Lees meer op de [website GaGoed.nl](#)
- **Uw corporatie:** vraag altijd bij uw woningcorporatie na welke wijzigingen u wel en niet zelf mag laten uitvoeren aan de woning.

4.5. En nu verder

Na vaststelling van deze Startnotitie gaan we in de wijk aan de slag met het opstellen van Wijkuitvoeringsplannen. Dat doen in nauwe samenwerking met de belangrijkste stakeholders en de woningeigenaren in de wijk. Het opstellen van een Wijkuitvoeringsplan neemt ongeveer twee jaar in beslag. Dat betekent dat we uiterlijk in 2025 een Wijkuitvoeringsplan voorleggen ter besluitvorming aan de gemeenteraad.

Bijlage 1 – Beleidskaders

In het Klimaatakkoord is aangegeven dat er voor een wijkgericht aanpak wordt gekozen voor wijken. In de opgestelde Transitievisie Warmte van Leiden is aangegeven welke buurten als eerst van het aardgas af zullen gaan. Voor deze buurten wordt een Wijkuitvoeringsplan opgesteld. Dit Wijkuitvoeringsplan zal juridisch uitgewerkt worden in een Omgevingsplan, dat het bestemmingsplan op 1 juli 2023 zal gaan vervangen als de Omgevingswet ingaat. Ook is er een nieuwe wet in de maak genaamd Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie, waarvan het de bedoeling is dat deze op 1 januari 2024 ingaat. Met deze wet krijgen gemeenten aanwijfsbevoegdheid, waarmee zij wijken kunnen aanwijzen die op een bepaalde datum niet meer gebruik zullen maken van het gasnet. Daarnaast is er een nieuw wetvoorstel genaamd Wet Collectieve Warmtevoorziening (ook wel bekend als de Warmtewet 2.0), waar nieuwe spelregels voor een warmtenet in worden opgenomen (beoogd op 1 juli 2024). In deze paragraaf is een beschrijving van bovengenoemde opgenomen.



Het wijkuitvoeringsplan volgens het Klimaatakkoord

In het Klimaatakkoord wordt aangegeven dat er voor een wijkgerichte aanpak is gekozen voor het verduurzamen van de gebouwde omgeving. Het idee is dat burens hierbij met elkaar optrekken met de lokale overheid: "Samen met bewoners en gebouweigenaren zal in een zorgvuldig proces een afweging moeten worden gemaakt wat per wijk de beste oplossing is, als huizen niet langer met de traditionele cv-ketel worden verwarmd. Gezamenlijk de juiste afwegingen maken, gezamenlijk de mogelijke ingrepen in de wijk en in de huizen organiseren - voor het gemak en de kosten - en misschien zelfs gezamenlijk de nieuwe (aard)warmtebron of zonnepanelencentrale bezitten."

Volgens het Klimaatakkoord bevat het wijkuitvoeringsplan de uitvoering op wijkniveau en wordt hierin besloten over de alternatieve energie infrastructuur van een wijk. "Daarbij is het een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de partijen dat dit een reëel, betaalbaar alternatief moet zijn voor eigenaren en bewoners." Dit biedt het kader waarbinnen gebouweigenaren, netbeheerders, warmtebedrijven, gemeenten, aanbieders van verduurzamingspakketten en andere partijen investeringsbeslissingen nemen. Om te komen tot het uitvoeringsplan op wijkniveau heeft een gemeente ongeveer twee jaar nodig.

De Leidse Transitievisie Warmte 2022 – 2026

Meerburg is in de Transitievisie Warmte als een van de Startbuurten in Leiden naar voren gekomen. We starten in Stevenshof, Merenwijk, Meerburg, Waardeiland/bedrijventerrein de Waard en Leiden Zuidwest. We werken ook, samen met Vattenfall en woningcorporaties, aan het uitbreiden van het bestaande stadswarmtenet. Dat doen we onder andere in de buurten Lage Mors, Merenwijk-Centrum en Leiden Noord. Daarnaast ondersteunen we lokale initiatieven, zoals die in de Vogelwijk, Houtkwartier en de Burgemeesters- en Professorenwijk.

Nieuwe nationale wetgeving

Omgevingswet

Met de Omgevingswet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen en samenvoegen. De planning is nu dat de Omgevingswet ingaat op 1 januari 2024. Het Wijkuitvoeringsplan zou als een programma kunnen worden vormgegeven als de Omgevingswet in werking is getreden. Het instrument programma bevat volgens de Omgevingswet een uitwerking van het gemeentelijk beleid voor een onderdeel van de fysieke leefomgeving. Een programma bevat maatregelen om doelen voor de leefomgeving te bereiken. Een programma wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Ook is het van belang om de gemeenteraad te betrekken.

De omgevingswet verplicht dat er een omgevingsvisie en een omgevingsplan komt. De omgevingsvisie bevat alle thema's die effect hebben op de leefomgeving en maakt een integrale afweging van belangen. In januari start de gemeente Leiden met het opstellen van de omgevingsvisie. De warmtevisie is een thema in de omgevingsvisie. De Werkgroep WUP ziet erop toe dat dit goed verloopt.

De huidige bestemmingsplannen worden vervangen door het omgevingsplan. Onder de Omgevingswet moet iedere gemeente één omgevingsplan voor haar hele grondgebied vaststellen. Het voornemen is dat het omgevingsplan de uitwerking van het uitvoeringsplan in juridische regels vat. Indien een gemeente kiest voor een collectieve warmtevoorziening (zoals een collectief warmtesysteem), bepaalt de gemeente in het omgevingsplan op welke collectieve warmtevoorziening de gebouwen in een wijk worden aangesloten en op welk moment. De regels in het omgevingsplan zijn ook bindend voor bewoners en bedrijven in de gemeente. Het uitvoeringsplan is een belangrijke bouwsteen voor het omgevingsplan. De gemeente Leiden gaat in 2023 aan de slag met het opstellen van het omgevingsplan.

Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie

De Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie biedt gemeenten de bevoegdheid tot het stellen van lokale regels om de transitie in de gebouwde omgeving naar duurzame alternatieven tot uitvoering te brengen. Het gaat daarbij om wijziging van de Omgevingswet en de Gaswet. Het is de bedoeling dat de nieuwe wet op 1 januari 2024 ingaat.

Met de wet kunnen gemeenten wijken aanwijzen (met een aanwijsbevoegdheid) waar een duurzaam alternatief voor aardgas zal komen. Er zal dan een uitvoeringplan (Wijkuitvoeringsplan) opgesteld worden, waarin de gemeente de warmtetransitie in de desbetreffende wijk verder concretiseert. Het uitvoeringsplan – waarin de gemeente onder meer de kosteneffectiviteit beschrijft – dient als opstap voor de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente. Op basis van een besluit tot wijziging van het omgevingsplan, kunnen gemeenten vaststellen vanaf welke datum een wijk geen gebruik meer kan maken van het gasnet. Op basis van dit besluit wordt het transport van aardgas door de netbeheerder beëindigd. Bij het opstellen van het omgevingsplan zal deze aanwijsbevoegdheid onderzocht worden.

Wet collectieve warmtevoorziening (WCW)

Het doel van het nieuwe wetvoorstel voor de Wet Collectieve Warmtevoorziening mis om de groei en verduurzaming van collectieve warmtesystemen in de gebouwde omgeving te faciliteren. Deze wet heeft betrekking tot warmtenetten. De hoofdlijnen van de wet zijn de groei van collectieve warmtesystemen door nieuwe spelregels, transparantie in de tariefstelling, het aanscherpen van vereisten voor leveringszekerheid en het zeker stellen van verduurzaming. De invoering van deze wet zal waarschijnlijk op 1 juli 2024 zijn.

Bijlage 2 – Rollen ten aanzien van communicatie- en participatie in de Wijkaanpak

De gemeente wil in het gebiedsgericht werken aan de warmte-transitie zoveel mogelijk samen met de betrokken partijen en inwoners optrekken. Dat betekent niet dat elke bewoner of ondernemer meeschrijft aan plannen. Samenwerken betekent ook in gezamenlijkheid, met professionele partners zoals woningcorporaties en netbeheerders, tot planvorming te komen voor de wijk.

Het opstellen en uitvoeren van deze Wijkuitvoeringsplannen is alleen succesvol als alle betrokken partijen maar vooral ook de bewoners de plannen steunen, uitdragen en eraan meewerken. Voor iedere wijk geldt dat de vormen van participatie en de communicatie vooral maatwerk is. Iedere wijk is anders qua aanpak, samenstelling van inwoners, betrokkenheid, kennis, draagvlak en de urgentie die bewoners voelen om mee te denken en mee te werken aan het aardgasvrij maken van hun wijk.

Huurders en woningeigenaren hebben een andere rol en aandeel in de participatie. Kopers nemen zelf een besluit over hoe ze hun eigen huis willen aanpassen. Huurders denken mee over de voorzieningen, maar hun verhuurder (woningcorporatie of particuliere verhuurder) doet een voorstel voor de warmteoplossing en de bijbehorende woningaanpassingen. Als de wettelijke draagvlak-regeling van toepassing is, wordt die natuurlijk gerespecteerd. In veel gevallen werken woningcorporaties met een huurders-vertegenwoordiging uit de buurt of het complex.

Ondanks de verschillen per wijk en de accentverschillen in de uitvoering is de participatie over het algemeen georganiseerd zoals hieronder.

Wie heeft welke rol in de communicatie richting de wijk?

De woningcorporaties en de gemeente Leiden stellen samen een kernboodschap voor de opgave in de wijk met informatie voor huurders én over de rol van huurders in de wijkaanpak.

De gemeente is in de lead voor de kernboodschap en vraagt daarbij input van de communicatieadviseur(s) van de corporaties voor de boodschap voor huurders. Daarbij wordt voorafgaand aan elk communicatiemoment (bijv. brief, e-mail of bijeenkomst) de communicatie naar en over huurders afgestemd. Dit doen we om ervoor te zorgen dat er geen ruis ontstaat en dat de informatie die huurders krijgen eenduidig is. Graag zet de gemeente een communicatiewerkgroep op met de communicatieadviseur(s) van de corporaties om alle communicatie en participatie goed met elkaar af te stemmen.

De communicatie vanuit de gemeente volgt twee sporen. Ten eerste wordt gecommuniceerd over de achtergrond en noodzaak van de Warmtetransitie en de planning en proces van de Gebiedsaanpak. Het tweede spoor is de communicatie per wijk. Elke wijk heeft een eigen ritme en fasering. De wijkcommunicatie volgt deze fasering. De afstemming in de communicatie met de woningcorporaties vindt ook op wijkniveau plaats.

De communicatie wordt uitgewerkt in een communicatiekalender per wijkuitvoeringsplan (WUP). In deze kalender wordt een overzicht opgenomen van de in te zetten communicatiemiddelen.

Rol gemeente in de communicatie (per spoor):

1. Algemene communicatie over belang energietransitie en welke alternatieven er zijn voor gas.
2. Wijkaanpak communicatie, onder andere:
 - Welke alternatief voor deze buurt mogelijk is.
 - De positie van woningeigenaren en huurders benoemen.
 - De mate van participatie (Klankbordgroep of anders) voor woningeigenaren en huurders.
 - De voordelen zijn van de subsidies die nu beschikbaar zijn voor huurders en woningeigenaren, VVE's en bedrijven.
 - Beschrijft proces (o.a. onderzoek interesse particulieren in collectieve oplossingen en welke oplossingen) en planning en impact op de wijk.



Rol woningcorporaties in de communicatie (per spoor):

2. Wijkaanpak communicatie: de corporaties zijn 'in the lead' over de communicatie (en participatie) op complexniveau naar huurders. Dat doen zij op eigen tempo en passend in de eigen projectplanning. Onder meer:

- Betrekken huurders voor zover mogelijk en passend bij de warmtetransitie (algemene informatie, het proces en planning)
- Leggen uit waarom zij gekozen hebben voor een bepaald warmtevoorstel.
- Voeren een draagvlakmeting uit (indien nodig).
- Informeren over de gevolgen voor huurders in de woning en hoe het verder gaat met de aanpassingen in een complex.

Wie heeft welke rol in het participatieproces?

De gemeente heeft de regie bij de participatie tijdens het opstellen en bij de uitvoering van het Wijkuitvoeringsplan. De gemeente is 'in the lead' bij de communicatie en participatie bij alle aanpassingen in de openbare ruimte. Gaat het om aanpassingen in de complexen zelf dan zijn de corporaties 'in the lead'. De woningcorporaties zijn dus aan zet op complexniveau. Desgewenst kan de gemeente hierbij een rol spelen door informatie aan te reiken over het waarom.

Rol gemeente in participatie

- Zorgt voor voortgang en van het hele proces en de afstemming tussen verschillende partijen.
- De gemeente beschrijft de vorm en mate van participatie in elke fase van het proces en geeft hier uitvoering aan
- Verzamelt alle relevante informatie over de buurt, de huizen, stakeholders en de bewoners met input van netbeheerders en woningcorporaties
- Ontwikkelt een participatie en communicatieplan en produceert communicatiemiddelen om te communiceren over de totstandkoming van een wijkuitvoeringsplan

Rol corporatie in de participatie

- De corporaties zijn 'in the lead' over de participatie en communicatie en op complexniveau naar huurders. Dat doen zij op eigen tempo en passend in de eigen projectplanning.
- Corporaties denken mee over participatie en communicatie voor huurders op wijkniveau. Gemeente is hierbij 'in the lead'.