

# Handreiking uitvoeringsplan warmtetransitie

## Wat staat er in een uitvoeringsplan?

**NPLW** Nationaal  
Programma  
Lokale Warmtetransitie

---





## Voorwoord

“Het uitvoeringsplan geeft weer hoe en wanneer een bepaald gebied wordt verduurzaamd. Maar bovenal is het een resultaat van samenwerking: het opstellen van zo'n plan gebeurt niet alleen met eigenaren en gebruikers van woningen, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen, maar ook met netbeheerders, bouwbedrijven, installateurs en opleidingsinstituten in duurzaamheid.

Een meer concreet plan voor een buurt, wijk of dorpskern zorgt ervoor dat alle betrokkenen weten waar ze aan toe zijn, wanneer een gebouw wordt verduurzaamd en/of van het aardgas af gaat. De regie voor het opstellen van dit plan ligt bij gemeenten. Zij kennen de lokale situatie, weten waar mogelijkheden zijn voor koppeling met andere ingrepen in de openbare ruimte, hebben concrete connecties en het beste zicht op de wensen en zorgen van gebouweigenaren en -gebruikers. Daarnaast krijgen zij ook de bevoegdheid om de regie te nemen in de warmtetransitie. Je leest er meer over in deze handreiking.

De uitvoering in de warmtetransitie begint nu. Dat vraagt om het doorpakken en keuzes maken. Ook als er nog enkel onzekerheden zijn. Met deze handreiking hopen we dat gemeenten zich ondersteund voelen bij het maken van het uitvoeringsplan. Ik wens hen veel succes toe en NPLW staat klaar om te helpen waar mogelijk!”

**Maureen van Eijk**  
Directeur NPLW



**NPLW: Samen op weg naar aardgasvrije wijken, buurten en dorpskernen.**

# Leeswijzer

Alle gemeenten hebben hun visie op de transitie naar een aardgasvrije gebouwde omgeving vastgelegd in een transitievisie warmte. Ondertussen wordt er landelijk gewerkt aan wet- en regelgeving, zodat gemeenten straks ook de instrumenten hebben die nodig zijn om de gaskraan daadwerkelijk dicht te kunnen draaien. Veranderende wetten, voortdurende beleidsontwikkelingen en de enorme omvang van de opgave maken dit tot een complexe uitdaging. Het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW) ondersteunt gemeenten daarom met uitleg, praktische voorbeelden en hulpmiddelen. Deze handreiking is daar een van. Het document helpt gemeenten om uitvoeringsplannen te maken.

## Waarom een uitvoeringsplan?

In een uitvoeringsplan beschrijf je als gemeente hoe een dorp, buurt of wijk aardgasvrij wordt. Het is een gedetailleerde uitwerking van de transitievisie warmte of warmteprogramma. En draagt bij aan de onderbouwing voor de wijziging van het omgevingsplan.

## Uitvoeringsplan en aanwijsbevoegdheid

Het maken van een uitvoeringsplan is niet verplicht. Maar wil je als gemeente in de toekomst gebruikmaken van de aanwijsbevoegdheid? Dan heb je met een uitvoeringsplan een stevige onderbouwing in handen. Met de aanwijsbevoegdheid kan je als gemeente gebieden aanwijzen waar op een redelijke termijn de levering van aardgas gestopt wordt.

Maak je geen gebruik van de aanwijsbevoegdheid? Ook dan kan het handig zijn een uitvoeringsplan te maken. In alle gevallen staat voorop dat gemeenten plannen opstellen samen met bewoners, gebouweigenaren, ondernemingen, netbeheerder en andere partijen in de betreffende wijk, buurt of dorp. Zo weet iedereen waar ze aan toe zijn en wat van hen wordt verwacht.

## Voor wie is de handreiking bedoeld?

Deze handreiking is specifiek gericht op gemeenteambtenaren die zich bezighouden met het aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving.

## Wat vind je in deze handreiking?

De handreiking bestaat uit drie delen:

- Deel I van de handreiking laat zien hoe je als gemeente een uitvoeringsplan kan opbouwen. Het laat zien welke informatie waar thuishoort en waaraan je allemaal moet denken als je een uitvoeringsplan maakt.
- Deel II gaat over de wettelijke context.
- Deel III van de handreiking geeft een voorbeeld van een uitgewerkt uitvoeringsplan, ter inspiratie. We maken een uitvoeringsplan voor een fictieve casus: Nieuwerland.

## Hoe kwam deze handreiking tot stand?

Aan deze handreiking werkten verschillende stakeholders, partners en een klankbordgroep mee. Een overzicht van al deze partijen vind je in het colofon.

### **i** Op de hoogte blijven?

De warmtetransitie is voortdurend in beweging. Wetgeving wijzigt, er verschijnen compleet nieuwe wetten, technieken worden doorontwikkeld en we doen met elkaar nieuwe inzichten op in de praktijk. Het NPLW zal deze handreiking daarom regelmatig actualiseren. Wil je op de hoogte blijven van het verschijnen van nieuwe versies? Abonneer je dan op onze [nieuwsbrief](#).

# Hoe gebruik je het uitvoeringsplan?

We beschrijven hier wat een uitvoeringsplan is en hoe je het als gemeente kunt gebruiken. We gaan daarbij onder andere in op de achtergrond en de reikwijdte van uitvoeringsplannen.

## 1.1 Wat is een uitvoeringsplan?

Een uitvoeringsplan is een plan om de gebouwde omgeving in een gebied aardgasvrij te maken, of als tussenstap aardgasvrij-ready. De gemeente heeft hierbij de regie, maar een uitvoeringsplan wordt altijd gemaakt samen met de partners. Met gedragen en afgestemde besluitvorming als resultaat. Er zijn veel verschillende soorten uitvoeringsplannen - sterk afhankelijk van het gebied, de warmteoplossing en de samenwerkingsvorm.

### **i** Uitvoeringsplan als onverplicht programma

Een uitvoeringsplan wordt niet wettelijk verankerd. Er zijn dus geen wettelijke eisen gesteld aan de vorm en inhoud van het uitvoeringsplan. Een uitvoeringsplan kan ook worden vormgegeven als een onverplicht programma binnen de Omgevingswet. Zoals de naam als zegt: een uitvoeringsplan is uitvoeringsgericht. Daardoor sluit het goed aan bij de aard van een (vrijwillig) programma.

Je kunt deze handreiking gebruiken om een uitvoeringsplan te maken met deze kenmerken:

- **Gebiedsgericht.** Het uitvoeringsplan richt zich op alle gebouwen binnen een specifiek gebied. Zoals een buurt, wijk of dorp.
- **Gericht op woongebieden.** Een uitvoeringsplan dat zich bezighoudt met gebieden waar het grootste deel van de bebouwing uit woningen bestaat.
- **Aardgasvrij.** Het uitvoeringsplan focust op volledig afbouwen van aardgasgebruik in het gebied door over te stappen op een alternatieve warmtevoorziening. Een isolatieaanpak hoort daar meestal bij.

- **Aanwijsbevoegdheid.** Het uitvoeringsplan onderbouwt de inzet van de aanwijsbevoegdheid om de levering van aardgas in het gebied op termijn te beëindigen.

### **i** Ander type uitvoeringsplan

Wil je een ander type uitvoeringsplan maken? Bijvoorbeeld een plan om een gebied aardgasvrij-ready te maken als tussenstap of juist een niet-gebiedsgericht aardgasvrij aanpak? Dan kun je de informatie uit deze handreiking wellicht ook gebruiken, maar de handreiking is wel echt bedoeld voor uitvoeringsplannen om een gebied aardgasvrij te maken met inzet van de aanwijsbevoegdheid.

## 1.2 Functies van het uitvoeringsplan

Het maken van een uitvoeringsplan is niet verplicht, maar het heeft wel diverse belangrijke functies:

- Het bieden van inzicht en handelingsperspectief aan bewoners, ondernemers en andere gebouweigenaren in het gebied en aan de uitvoerende partners. Een samenhangend plan met duidelijke verantwoordelijkheden, rollen en taken biedt de basis voor het uitvoeren van de warmtetransitie.
- Het bieden van informatie voor het democratisch proces door besluitvorming binnen het college en later - bij de wijziging van het omgevingsplan - binnen de gemeenteraad.
- Op termijn: het onderbouwen van het besluit om de aanwijsbevoegdheid te gebruiken. Het inzetten van de aanwijsbevoegdheid is een ingrijpend besluit. Voor deze onderbouwing gelden daarom wettelijke kaders. Meer hierover vind je in het volgende hoofdstuk.

Een uitvoeringsplan is niet bedoeld om de uitvoering tot in detail te plannen en organiseren. Het uitvoeringsplan is immers het vertrekpunt voor de uitvoeringsfase en die kan jaren duren. Daarom is het belangrijk om ruimte te houden voor flexibiliteit in de uitvoering.

### **i** Proces totstandkoming uitvoeringsplan

Deze handreiking focust op hoe een uitvoeringsplan eruit kan zien, niet over hoe het tot stand komt. Dit varieert per gemeente en per plangebied.



### 1.3 Stappen voor en na het uitvoeringsplan

In deze handreiking gaan we ervan uit dat bepaalde stappen voor of na het vaststellen van het uitvoeringsplan gezet worden. Figuur 1 beschrijft deze op hoofdlijnen.



Figuur 1. Het uitvoeringsplan en de stappen die ervoor en erna komen.

#### Voor de vaststelling

Voor je als gemeente een uitvoeringsplan vaststelt, moet je onderstaande zaken op orde hebben:

- Er is een warmteprogramma of transitievisie warmte opgesteld waarin het gebied is opgenomen.
- De technische, financiële en sociale onderzoeken die nodig zijn om te komen tot een onderbouwde keuze voor een aardgasvrije warmteoplossing zijn uitgevoerd.
- De partners die nodig zijn voor de realisatie van de plannen zijn het eens over het uitvoeringsplan, hun rollen en de benodigde activiteiten.
- Bewoners, ondernemers en andere gebouw eigenaren hebben geparticipeerd bij de totstandkoming.



#### Goed om te weten: warmtenet

Kies je voor een warmtenet? Dan moet je als gemeente zorgen dat de governance daarvan is uitgewerkt. De gemeente zal op grond van de Wet collectieve warmte het gebied dat je aardgasvrij wil maken als warmtekavel aanwijzen en zal daarna voor dat warmtekavel een warmtebedrijf aanwijzen. Het warmtebedrijf zal vervolgens op verzoek van de gemeente een uitgewerkt kavelplan opstellen.

#### Goed om te weten: marktpartijen

Wil je werkzaamheden die voortkomen uit het uitvoeringsplan aanbesteden? Dan zijn de marktpartijen die dat mogelijk gaan doen nog niet betrokken op het moment dat het uitvoeringsplan wordt vastgesteld. Toch is het vaak handig om wel de kennis en expertise van marktpartijen mee te nemen. Dat kan bijvoorbeeld via een marktconsultatie. In geval van keuze voor collectieve warmte zal aanbesteding in de meeste gevallen niet nodig zijn. Een warmtebedrijf wordt door de gemeente aangewezen en niet aanbesteed.

#### Vaststelling van een uitvoeringsplan

Het is waarschijnlijk dat het college van burgemeester en wethouders het uitvoeringsplan vaststelt, maar een gemeente kan er ook voor kiezen dit te laten doen door de gemeenteraad. Daarnaast kan het raadzaam zijn om de partners ook aan het uitvoeringsplan te laten committeren. Bijvoorbeeld via een gezamenlijke intentieverklaring, samenwerkingsovereenkomst of convenant.

#### Na de vaststelling

Na de vaststelling begint de voorbereiding van de uitvoering en de uitvoeringsfase. Na de vaststelling van het uitvoeringsplan gaan we ervan uit dat de volgende stappen nog gezet worden:

- Het uitvoeringsplan gebruiken als bouwsteen voor de wijziging van het omgevingsplan .
- Indien relevant: het aanbesteden van uitvoerende werkzaamheden.
- Het maken van detailontwerpen en detailplanningen voor de benodigde werkzaamheden.
- Het uitvoeren van de benodigde werkzaamheden.



index

Deel I

# Opbouw uitvoeringsplan

## Hoe kan een uitvoeringsplan eruitzien?

Deel I van deze handreiking beschrijft hoe je een uitvoeringsplan kunt opbouwen. Per onderdeel geven we aan wat je daarin kunt uitwerken en waarom.



# Inhoudsopgave deel I

<b>Publiekssamenvatting</b>	<b>10</b>	<b>5. Plan van aanpak</b>	<b>25</b>
Wat is er aan de hand?	10	5.1 Rolverdeling	27
Wat gaan we doen?	10	5.2 Maatregelen	28
Wat betekent dit voor u?	10	5.3 Planning	30
<b>1. Inleiding</b>	<b>11</b>	5.4 Middelen	32
1.1 Context	11	5.5 Risico's en beheersmaatregelen	32
1.2 Betrokkenheid partners en bewoners	11	<b>6. Handelingsperspectief voor bewoners, ondernemers en gebouweigenaren</b>	<b>34</b>
1.3 Wat beschrijft dit uitvoeringsplan?	11	6.1 Overstappen op de gekozen warmteoplossing	34
<b>2. Beschrijving gebied</b>	<b>11</b>	<b>7. Juridische borging</b>	<b>41</b>
2.1 Afbakening gebied uitvoeringsplan	11	7.1 Wijziging van het omgevingsplan	41
2.2 Fysieke kenmerken	11	<b>8. Monitoring en evaluatie</b>	<b>42</b>
2.3 Sociale kenmerken	14	8.1 Monitoring	42
<b>3. Beleid, besluitvorming en participatie</b>	<b>15</b>	8.2 Evaluatie en herijking van de plannen	45
3.1 Beleidscontext	15	<b>Begrippen</b>	<b>112</b>
3.2 Besluitvormingsproces	16		
3.3 Participatie	16		
<b>4. Gekozen warmteoplossing</b>	<b>18</b>		
4.1 Beschrijving warmteoplossing	18		
4.2 Motivatie van de warmteoplossing	22		
4.3 Technische haalbaarheid	23		

## Publiekssamenvatting

Het uitvoeringsplan is in de eerste plaats een beleidsdocument. Het is bedoeld om inzicht en vertrouwen te geven dat een zorgvuldig proces is doorlopen met heldere en goed onderbouwde keuzes voor alle betrokkenen. Maar het is óók een openbaar document dat in samenspraak met inwoners en andere betrokkenen wordt ontwikkeld. Daarom begin je het uitvoeringsplan met een samenvatting voor het brede publiek. Hierin geef je een overzicht van de belangrijkste zaken uit het uitvoeringsplan.

Geef in deze samenvatting antwoorden op de vragen:

- Wat is er aan de hand?
- Wat gaan we doen?
- Wat betekent dat voor u?

### Wat is er aan de hand?

Zet de redenen om het gebied aardgasvrij te maken op een rij. Denk daarbij aan klimaatverandering, het Klimaatakkoord van Parijs, het nationaal Klimaatakkoord en de energiecrisis. Leg uit dat aardgasvrij worden de uitstoot van broeikasgassen vermindert, net als onze afhankelijkheid van energie uit het buitenland. Heb je als gemeente ook eigen ambities op dit vlak? Beschrijf die dan hier. Geef daarnaast aan wat er gedaan is om dit uitvoeringsplan op te stellen, bijvoorbeeld het organiseren van participatiebijeenkomsten en het doen van onderzoeken.

### Wat gaan we doen?

Beschrijf de plannen van de partners op hoofdlijnen. Zet uiteen waar het gebied naartoe gaat. Welke warmteoplossing is gekozen en waarom? Daarnaast beschrijf je wie de partners zijn en wat zij op hoofdlijnen gaan doen om de warmteoplossing te realiseren. Belangrijke elementen zijn de geplande maatregelen en de planning daarvan, inclusief de datum waarop de levering van aardgas gestopt wordt.

### Wat betekent dit voor u?

Beschrijf de gevolgen voor de bewoners, ondernemers en gebouweigenaren binnen het gebied. Belangrijke vragen die je beantwoordt:

- Wat verandert er in de openbare ruimte en welke werkzaamheden zijn daarvoor nodig?
- Welke aanpassingen aan gebouwen zijn nodig voor de gekozen warmteoplossing?
- Wat zijn de kosten en baten van die aanpassingen?
- Wat moeten bewoners, ondernemers en andere gebouweigenaren doen om over te stappen op deze warmteoplossing?
- Wat kunnen zij doen als ze voor een andere oplossing willen kiezen?
- Welke ondersteuning en (financiële) middelen zijn er beschikbaar?
- Waar kunnen mensen terecht die meer informatie willen? Hier kun je bijvoorbeeld verwijzen naar de website van de gemeente.

De antwoorden hangen af van het type gebouw (bijvoorbeeld appartement of grondgebonden woning) en betrokkene (bijvoorbeeld eigenaar-bewoner, huurder of ondernemer). Maak onderscheid tussen de belangrijkste groepen die in de wijk, buurt of dorpskernen aanwezig zijn.

#### Tip

Besteed extra aandacht aan de leesbaarheid van de publiekssamenvatting. Denk aan:

- Helder taalgebruik. Vermijd jargon. Schrijf actief. Gebruik korte zinnen.
- Maak het visueel. Gebruik illustraties en schema's om informatie helder over te brengen.
- Maak het scanbaar. Maak de tekst scanbaar door korte alinea's aan te houden en tussenkoppen te gebruiken.

# 1. Inleiding

In de inleiding van het uitvoeringsplan informeer je de lezer over het doel en de context van het plan.

## 1.1 Context

Beschrijf de aanleiding voor het opstellen van het uitvoeringsplan. Denk aan klimaatverandering, het Klimaatakkoord van Parijs, het nationaal Klimaatakkoord en de energiecrisis. Heb je als gemeente eigen duurzaamheidsambities, bijvoorbeeld om in een specifiek jaar klimaatneutraal te zijn? Dan vermeld je dat hier ook.

Verder noem je hier de redenen om in dit specifieke gebied aan de slag te gaan. Je gebruikt hiervoor de transitievisie warmte of het warmteprogramma als basis. Veel voorkomende redenen zijn:

- een kansrijke warmteoplossing
- afschrijving van het gasnet
- meekoppelkansen zoals rioolvervanging
- de plannen van een bewonersinitiatief of woningcorporatie

## 1.2 Betrokkenheid partners en bewoners

Welke partners en bewoners zijn betrokken geweest bij het opstellen van dit uitvoeringsplan? Welke rol spelen zij en welke verantwoordelijkheid dragen zij? Hier beschrijf je dat.

## 1.3 Wat beschrijft dit uitvoeringsplan?

Wat is de beoogde einddatum van de levering van aardgas? Welke aardgasvrije warmteoplossing gaat de gemeente vastleggen in het omgevingsplan? Hier belicht je de kern van het uitvoeringsplan. Ook ga je kort in op het besluitvormingsproces. Je kunt ook een korte leeswijzer opnemen voor de rest van het uitvoeringsplan.

# 2. Beschrijving gebied

Baken het gebied duidelijk af waar het uitvoeringsplan van toepassing is. Zo bied je duidelijkheid aan bewoners, ondernemers en andere gebouw eigenaren die zich afvragen of hun woning of gebouw onder het uitvoeringsplan valt.

### Goed om te weten: onderzoeken

Waarschijnlijk zijn er meerdere onderzoeken naar het gebied gedaan. Bijvoorbeeld naar wat voor bebouwing er staat of naar de sociale kenmerken van het gebied. Het is niet nodig om de uitkomsten van deze onderzoeken hier volledig op te sommen. Je kunt de onderzoeken eventueel als bijlagen aan het uitvoeringsplan toevoegen en hier een korte samenvatting van geven.

## 2.1 Afbakening gebied uitvoeringsplan

Baken het gebied af waarop het uitvoeringsplan van toepassing is. Voeg een kaart met de bebouwing en de begrenzing van het gebied toe en een beschrijving van de locaties die eronder vallen, zoals buurten, dorpskernen en wegen. Bij de begrenzing is het van belang om goed op te letten of er duidelijke redenen zijn waarom specifieke gebouwen er net binnen of buiten vallen. Het gebied moet ergens stoppen, maar dergelijke grensgevallen kunnen discussie oproepen als ze niet (of juist wel) geschikt zijn voor de aanpak en warmteoplossing.

## 2.2 Fysieke kenmerken

Beschrijf hier de fysieke kenmerken van het gebied. Hieronder beschrijven we de indicatoren die hierbij in elk geval een rol spelen. Afhankelijk van het gebied kunnen ook andere factoren hier genoemd worden, zoals de staat van de infrastructuur, het aanwezige groen en de bodemgesteldheid.

## Bebouwing

Welke aantallen gebouwen zijn er per gebruiksdoel? Hoe zit het met woningtype, bouwjaar(klasse), energielabel en eigendomssituatie? Dit soort vragen beantwoord je hier. In tabel 1 vind je een voorbeeld. Verschillen groepen woningen van elkaar op deze indicatoren? Bijvoorbeeld omdat veel vrijstaande woningen in een gebied van een recenter bouwjaar zijn of de sociale huurwoningen hogere energielabels hebben? Dan geef je dat hier aan.



Gebruiksdoelen		Eigendomssituatie woningen		Functies utiliteiten		Bouwjaren	
Woningen	1362	Koopwoningen	917	Bijeenkomst	30	<1945	770
Utiliteit	176	Woningcorporatiebezit	232	Industrie	16	1946-1964	130
Gecombineerd	28	Particuliere huurwoningen	250	Kantoor	34	1965-1974	33
				Logies	2	1975-1991	175
				Onderwijs	2	1992-1999	117
				Sport	1	2000-2013	128
				Winkel	67	2014-heden	209
				Zorg	5		
				Overige	71		

Woningtype		Energietabels	
Appartement	475	A	197
Tussenwoning	472	B	128
Hoekwoning	226	C	246
Twee-onder-een-kap	120	D	97
Vrijstaande woning	97	E	68
		F	214
		G	282
		Onbekend	334

Tabel 1. Een voorbeeld van de beschrijving van de bebouwingskenmerken van een gebied.



## Energiegebruik

Schets hier het huidige energiegebruik in het gebied, omdat dat relevant is voor de gekozen warmteoplossing. Belangrijke onderdelen zijn daarbij:

- **Energiegebruik door kleinverbruikers**  
Het jaarlijks gebruik van gas en elektriciteit, gemiddeld per verblijfsobject en totaal in het gebied.
- **Energieverbruik door huishoudens**  
Dit is een onderdeel van de kleinverbruikers. Het gaat om het jaarlijks gebruik van gas en elektriciteit, gemiddeld per woning en totaal in het gebied.
- **Energiegebruik door grootverbruikers**  
Het totale jaarlijkse gebruik van gas en elektriciteit in het gebied.
- **Huidige hoofdverwarmingsinstallaties van woningen**  
Het aandeel woningen met een individuele cv-ketel, blokverwarming, een aansluiting op een warmtenet, elektrische verwarming of een ander type verwarming.

Naast een overzicht van het totale energiegebruik kan ook het energiegebruik van individuele gebruikers belangrijk zijn. Van het gasverbruik door huishoudens valt te verwachten dat vrijwel alles bestemd is voor ruimteverwarming, tapwater en koken. En dat de voorgestelde warmteoplossing hierin kan voorzien en er zal worden overgegaan op elektrisch koken. Voor specifiekere toepassingen - denk bijvoorbeeld aan een bakker - zijn mogelijk aanvullende oplossingen nodig.

In de tabellen 2 en 3 vind je voorbeelden van een beschrijving van deze onderdelen.

### **i** Herkomst verbruikscijfers

Cijfers over energieverbruik door grootverbruikers zijn alleen openbaar als een groot genoeg aantal grootverbruikers aanwezig is. Het CBS heeft gegevens over hoofdverwarmingsinstallaties van woningen op buurniveau.

Huishoudens	aantal	Gasgebruik (m3/jaar)		Elektriciteit (kWh/jaar)	
		gemiddeld	totaal	gemiddeld	totaal
Rijwoningen	1.297	1.413	1.832.661	2.933	3.804.101
Appartementen cluster x	231	1.121	258.951	2.466	569.646
Appartementen cluster y	124	1.235	153.140	2.615	324.260
<b>Totaal huishoudens</b>	<b>1.652</b>	<b>1.359</b>	<b>2.244.752</b>	<b>2.844</b>	<b>4.698.007</b>

Utiliteiten	aantal	Gasgebruik (m3/jaar)		Elektriciteit (kWh/jaar)	
		gemiddeld	totaal	gemiddeld	totaal
Kleinverbruikers	475	1.853	172.329	3.206	298.129
Grootverbruikers	472	40.200	603.000	62.867	943.000
<b>Totaal energiegebruik</b>			<b>3.020.000</b>		<b>5.939.000</b>

Tabel 2. Een voorbeeld van de beschrijving van het energiegebruik van een gebied.

	Buurt x	Buurt y	Buurt z
Individuele cv-ketel	88%	68%	95%
Blokverwarming	3%	13%	0%
Elektrisch verwarmd	3%	0%	5%
Warmtenet	0%	18%	0%
Onbekend	7%	1%	0%

Tabel 3. Een voorbeeld van de beschrijving van de verwarmingsinstallaties van woningen in een gebied.

### Infrastructuur

Hier ga je in op de bestaande infrastructuur. Belangrijke vraag is daarbij: wat is de beschikbare capaciteit op het elektriciteitsnet? Dit is een essentiële factor voor een uitvoeringsplan. Je kunt hier ook de huidige netbelasting beschrijven. Ligt er al een warmtenet in het gebied? Dan beschrijf je dat hier. Dat geldt ook voor eventueel andere relevante energiestructuren. Om deze informatie duidelijk in het uitvoeringsplan te kunnen beschrijven is een nauwe samenwerking met de netbeheerder noodzakelijk. Zij hebben inzicht in huidige stand van zaken van de netcapaciteit. En hoeveel tijd het kost om verzwaringen of aanpassingen op het elektriciteitsnet uit voeren.

### 2.3 Sociale kenmerken

Zet de sociale kenmerken van het gebied op een rij. Denk hierbij in elk geval aan:

- **Achtergrondkenmerken van bewoners:** leeftijdscategorieën, gezinssamenstellingen en culturele achtergronden.
- **Opvattingen over de warmtetransitie:** hoe belangrijk vinden bewoners het om mee te doen? Wat vinden ze daarbij belangrijk?
- **Sociaaleconomische kenmerken:** kunnen bewoners meedoen? Zijn er groepen kwetsbaar bij de voorgestelde veranderingen? Inkomens en (energie)armoede spelen daarbij een rol.
- **Spelers die actief zijn in de wijk en relevant zijn voor de plannen:** energiecoöperaties, buurtstichtingen, bewonersinitiatieven en bedrijvenverenigingen.

Het is bij het verzamelen van gegevens over sociale kenmerken belangrijk om rekening te houden met de Algemene verordening gegevens bescherming (AVG). [Op de NPLW-website](#) lees je daar meer over.

#### Tip

Er zijn veel methodieken om sociale kenmerken te beschrijven. [Op de website van het NPLW](#) vind je hulpmiddelen om een goed wijk- of gebiedsprofiel op te stellen. Het CBS biedt relevante gegevens over [energiearmoede](#).



## 3. Beleid, besluitvorming en participatie

Hier bied je inzicht in het proces en de overwegingen die tot de uiteindelijke inhoud van het uitvoeringsplan hebben geleid. Je maakt begrijpelijk waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt en biedt transparantie en een verantwoording. Niet alleen aan de direct betrokkenen, maar ook aan andere belanghebbenden en beslissers. Denk daarbij aan nog niet betrokken bewoners en ondernemers, het college en de gemeenteraad.

### 3.1 Beleidscontext

Het uitvoeringsplan raakt andere beleidsgebieden en plannen. Hier ga je daarop in. Je laat zien hoe de relatie is tussen het uitvoeringsplan en andere beleidskaders van je gemeente. Zo toon je aan dat het uitvoeringsplan zorgvuldig is voorbereid en in lijn is met overkoepelende gemeentelijke doelstellingen. Hieronder schetsen we enkele beleidsthema's die mogelijk ook voor jouw uitvoeringsplan relevant zijn.

#### Warmtebeleid

Het uitvoeringsplan moet ingebed zijn in het bredere warmtebeleid van de gemeente. Dit beleid dient als de overkoepelende strategie om uiterlijk in 2050 aardgasvrij te zijn. Beschrijf hoe het uitvoeringsplan binnen het geheel past. Daarvoor is in elk geval de relatie tot de transitievisie warmte of het warmteprogramma van belang.

Denk ook aan regionale plannen zoals de Regionale Structuur Warmte - als onderdeel van de Regionale Energiestrategie (RES) - en ander gemeentelijk warmtebeleid zoals een isolatieprogramma, energiearmoedebeleid en de omgevingsvisie. En misschien heb je als gemeente ook beleid over energie-initiatieven en publiek eigendom en/of exploitatie? Dan vermeld je dat hier ook.

#### Participatiebeleid

Beschrijf in het kort het participatiebeleid van jouw gemeente. Of verwijst ernaar. Heeft jouw gemeente specifieke uitgangspunten voor participatie rondom de warmte-transitie? Schenk daar dan extra aandacht aan.

#### Grootschalige opwek

Is er gemeente- en RES-beleid over grootschalige hernieuwbare opwek binnen de gemeente? Dan neem je dat hier op. Voorbeelden zijn zonnenvelden en zon op grote daken, windenergie, geothermie, aquathermie en warmte-koudeopslag. Deze opwek is alleen relevant als het als bron dient voor de gekozen warmteoplossing.

#### Kleinschalige opwek

Is er beleid van de gemeente over zonnepanelen op (kleine) daken binnen het gebied? Dan vermeld je dat hier. Maar alleen als dit beleid over zonnepanelen gekoppeld kan worden met de verduurzamingsmaatregelen aan gebouwen die nodig zijn voor de gekozen warmteoplossing. Daarnaast is het belangrijk omdat kleinschalige opwek kan leiden tot aanvullende belasting van de (teruglever) capaciteit van het elektriciteitsnet.

#### Mobiliteit

Wat is het lokale of regionale mobiliteitsbeleid voor het gebied? Elektrische laad-infrastructuur leidt tot belasting van het elektriciteitsnet.

#### Onderhoud en beheer

Hier beschrijf je gepland onderhoud en beheerwerkzaamheden in de openbare ruimte en de ondergrond. Bijvoorbeeld voor het riool, de bestrating, openbare voorzieningen, waterleidingen en energie-infrastructuur. Kunnen deze werkzaamheden gecombineerd worden met die vanuit het uitvoeringsplan? Dan kan dat kosten en overlast besparen. Je kunt hierbij ook denken aan beleid voor grondgebruik, zoals pacht, kabels en leidingen.

### Ander relevant beleid

Misschien is er binnen jouw gemeente nog ander beleid dat we hierboven niet genoemd hebben, maar dat wel relevant is voor de warmtetransitie in het gebied. Bijvoorbeeld (nieuw)bouwplannen, de ontwikkeling van bedrijventerreinen, sociaal beleid en klimaatadaptatie. Is dat het geval? Dan kun je dat beleid hier aanstippen.

## 3.2 Besluitvormingsproces

Hier geef je inzicht in het traject dat is doorlopen om tot het uitvoeringsplan te komen. Belangrijke elementen zijn in elk geval:

- Momenten waarop (deel)besluiten over de inhoud van het uitvoeringsplan zijn genomen. Bijvoorbeeld college- en raadsbesluiten, samenwerkingsovereenkomsten met partners en bij collectieve warmteoplossingen de aanwijzing van een warmtekavel, keuze van een warmtebedrijf en vaststelling van een kavelplan.
- Momenten waarop bewoners, ondernemers en andere gebouw eigenaren in het gebied over de plannen geïnformeerd zijn en mee konden praten.
- De tijdstippen en uitkomsten van onderzoeken naar en ontwerpen van de gekozen warmteoplossing en de impact hiervan.
- Gemeentelijke besluitvorming en besluitvorming bij de partners.



#### Tip

NPLW werkt aan een handreiking 'Uitvoeringsplan opstellen'. Deze handreiking kan worden gebruikt als hulpmiddel bij het opstellen van een uitvoeringsplan. De handreiking is in de eerste helft van 2024 beschikbaar op de website van NPLW.

## 3.3 Participatie

Beschrijf hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen zijn betrokken bij de voorbereiding van het uitvoeringsplan en wat de resultaten daarvan zijn. Zo geef je invulling aan de participatieplicht van gemeenten in het kader van de wijziging van het omgevingsplan. Dat is ook belangrijk met het oog op de motivering van dit besluit. Het is niet nodig om hier opnieuw verslag te doen van de eerdere participatie, zoals die bijvoorbeeld plaatsgevonden heeft bij het opstellen van het warmteprogramma of de transitievisie warmte. Je kunt wel verwijzen naar publicaties of verslagen hiervan.

Geef hier in elk geval de volgende informatie:

- **Wie zijn er betrokken?** Denk aan (groepen) bewoners, ondernemers en andere gebouw eigenaren binnen het gebied, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden die zijn geraadpleegd.
- **Hoe zijn deze partijen betrokken?** Welke kansen hebben zij gehad om inbreng te leveren op de plannen, bijvoorbeeld in de vorm van informatiebijeenkomsten, werkgroepen, enquêtes en inspraakrondes? Wat was de reden om hen op deze manier te betrekken?
- **Wat zijn de resultaten van deze betrokkenheid?** Welke inbreng hebben de partijen geleverd? Wanneer er veel en diverse inbreng is geleverd - bijvoorbeeld via een enquête - beschrijf je de hoofduitkomsten en verwijst je voor de volledige uitkomsten naar een bijlage of ander publiek document.
- **Wat is er gedaan met deze resultaten?** Heeft de inbreng geleid tot aanpassingen in de plannen, of hebben de partners deze onderbouwd naast zich neergelegd?



### Bewonersinitiatieven

Participatie kan leiden tot een volwaardige samenwerking tussen gemeente en bewonersinitiatieven uit de buurt. Participatie en het besluitvormingsproces zijn bij zo'n samenwerking sterk verworven. Is dat het geval? Geeft dan een omschrijving van hoe de samenwerking is ontstaan en welke afspraken er zijn vastgelegd. De participatiecoalitie beschrijft in het rapport '[De zoektocht naar volwaardig samenwerken in de warmtetransitie](#)' succesfactoren en uitdagingen in het samenwerken in de warmtetransitie tussen gemeenten en bewonersinitiatieven.



### Goed om te weten

Als gemeente ben je verantwoordelijk voor een doelgerichte en transparante participatieaanpak. Maar wat houdt dat precies in? De Omgevingswet en/of het omgevingsbesluit beschrijven niet welke vorm participatie moet krijgen. Of wat de doelstellingen zijn. Participatie is maatwerk. Wel is duidelijk dat:

- Een gemeente participatiebeleid moet hebben en dat de participatie moet passen binnen dit beleid.
- Participatie zorgvuldig moet worden ingericht en uitgevoerd.
- Participatie moet passen bij de context en verantwoordelijkheden bij het te realiseren warmtealternatief, nu en later.

### Meer weten over participatie?

Over participatie in de warmtetransitie is online veel informatie beschikbaar.

- Meer weten over het participatieproces en mogelijke participatiemethoden? Kijk dan op [de website van het NPLW](#).
- Participatie wordt vaak beschreven aan de hand van de participatieladder. Het Overlegorgaan Fysieke Leefomgeving (OFL) heeft speciaal voor het aardgasvrij maken van wijken een aangepast [empowermentraamwerk en nieuwe participatieladder](#) gemaakt.

## 4. Gekozen warmteoplossing

Hier beschrijf je de gekozen warmteoplossing, de onderdelen waar die oplossing uit bestaat en de afwegingen die zijn gemaakt om voor deze oplossing te kiezen.

### 4.1 Beschrijving warmteoplossing

Noteer de gekozen warmteoplossing voor het gebied. Deze bestaat uit drie onderdelen:

- **Energiebronnen** met bijbehorende energiedragers
- **Infrastructuur** om de energie te transporteren en leveren
- **Gebouwen** waar de energie gebruikt wordt

De samenhang tussen deze drie onderdelen is sterk afhankelijk van de gekozen warmteoplossing. Daarnaast zijn dit niet de enige onderdelen om rekening mee te houden. De warmteoplossing die je kiest, bepaalt ook hoe je met zaken omgaat als opslag van warmte (of koude), energieomzetting van de ene drager naar de andere en opwaardering van warmte. Zo kan warmte in een warmtenet bijvoorbeeld worden opgewaardeerd bij de energiebron, binnen de infrastructuur van de wijk of binnen het gebouw of woning zelf.

#### **i** Meerdere warmteoplossingen binnen één uitvoeringsplan

Soms zijn verschillende warmteoplossingen beter geschikt voor verschillende delen van het gebied. Bijvoorbeeld omdat een - deel van de - wijk bestaat uit diverse soorten gebouwen. In zo'n situatie kun je kiezen voor meerdere warmteoplossingen in je uitvoeringsplan:

- Neem de verschillende warmteoplossingen en bijbehorende gebieden los van elkaar op in het te wijzigen omgevingsplan (als planregel).
- Leg uit waarom je voor elke oplossing kiest in de verschillende delen van het gebied (binnen het grondgebied van de gemeente). Zo kun je het besluit van de gemeenteraad tot wijziging van het omgevingsplan goed onderbouwen.

### Energiebronnen

Hier beschrijf je de energiebronnen voor de gekozen warmteoplossing. Ook breng je risico's rondom leveringszekerheid en toekomstige beschikbaarheid in beeld. Tot slot beschrijf je hier de impact op de omgeving.

### Energiebronnen

Bij collectieve warmte:

- Vermeld de warmtebron(nen) en eventueel koeltebronnen.
- Benoem de bijbehorende installaties (opwaardering, piekvoorziening, back-up).
- Zie tabel 4 voor een voorbeelduitwerking.

Bij elektrische oplossingen en hernieuwbaar gas:

- Ontwikkel je lokale energiebronnen als onderdeel van de warmteoplossing, zoals zonnevelden of zonnepanelen op daken? Beschrijf ze hier. Komt de gebruikte energie 'gewoon' van het elektriciteits- of gasnet? Dan hoeft dat hier niet te vermelden.



Uniforme indicator	Vermogen MW	Geleverde energie GWh/jaar	Profiel
Geothermie	13	70,5	basislast
Restwarmte	2	10,8	basislast
Gasboiler	30	15,2	piekvermogen, back up
<b>Totaal</b>	<b>45</b>	<b>96,5</b>	

Tabel 4. Een voorbeelduitwerking van de warmtebronnen in een warmtenet.

### Risico's in beeld

Voor een betrouwbare warmtevoorziening moeten de beoogde bronnen van warmte, elektriciteit of hernieuwbaar gas gedurende de hele levensduur van de warmteoplossing voldoende beschikbaar zijn. Neem daarom ook een risicoanalyse op:

- Beoordeel de leveringszekerheid en toekomstige beschikbaarheid.
- Plan mitigatiemaatregelen om risico's te beperken en voor een betrouwbare warmtevoorziening te zorgen.
- Worden bronnen tijdelijk gebruikt, gefaseerd ontwikkeld of in de toekomst nog verduurzaamd? Beschrijf dat ook hier. De afspraken hierover komen uit het uitgewerkte kavelplan.

### Impact op de omgeving

Daarnaast beïnvloeden de keuzes in één gebied de mogelijkheden elders. Daarom raden we je het volgende aan:

- Beschrijf wat hoe de beschikbaarheid van de gekozen bron verandert. Bijvoorbeeld: als het gaat om een buurt-overstijgende warmtebron wordt de warmte al voor een deel gebruikt. Ook kan het gebruik van de bron warmte in bodem of water voor een deel uitputten.
- Gaat het om buurt- of gemeenteoverstijgende warmtebronnen? Raadpleeg dan het warmteprogramma en de Regionale Energiestrategie (RES). Raadpleeg ook de provincie, die kijkt hier ook op mee. Vaak wordt de impact op de omgeving al uitgebreid beschreven in het warmteprogramma en de RES. Draag daarnaast zorg voor goede afstemming met gemeenten binnen de RES-regio en actualiseer gezamenlijk de Regionale Strategie Warmte (RSW) over de manier waarop de warmtebron wordt gebruikt.

### Infrastructuur

Hier beschrijf je de infrastructuur die de bronnen - met hun bijbehorende energiedragers - verbindt met de gebouwen. Je kunt ook installaties voor energieopslag en -conversie opnemen. Daarnaast zullen er na de uitvoering nog elektriciteitskabels en mogelijk ook warmte- of gasleidingen liggen. Bijvoorbeeld voor het transport van groen gas. De infrastructuur speelt een belangrijke rol in de keuzes die bewoners, ondernemers en gebouweigenaren kunnen maken en moet berekend zijn op de energievraag. Je gaat hier ook in op de vraag welke infrastructuur waar ligt - nu en in de toekomst - en je geeft details over:

- **Netcapaciteit en de voorspelde belasting van het elektriciteitsnet:** Wat is er nodig aan kabels en middenspanningsruimtes? Hou er rekening mee dat dat niet alleen nodig is voor aardgasvrij verwarmen en koken, maar ook voor bijvoorbeeld zonnepanelen en elektrisch laden.
- **Collectieve warmte:** het tracé van het transport- en distributienet, met temperatuurniveaus. Beschrijf ook warmteopwaardeerstations, warmteopslag en andere installaties die bij het warmtenet horen.
- **Hernieuwbaar gas:** geef de locaties van - en eventueel aanpassingen aan - het gasnet aan.

Een toename in elektriciteitsvraag - zoals door het gebruik van warmtepompen of elektrisch koken - kan betekenen dat de huidige netcapaciteit onvoldoende is. Is netverzwaring nodig? Beschrijf dan de plannen van de netbeheerder hiervoor. Geef daarbij ook aan welke ruimte je als gemeente reserveert voor de inpassing van het leidingentracé en voorzieningen zoals transformatorhuisjes. Geef ook een indicatie van hoelang ervoor nodig is om de werkzaamheden uit te voeren. En wat eventuele consequenties zijn als gebouweigenaren al eerder de stap naar een warmtepomp of andere elektrische apparaten willen zetten.

### **i** Informatie voor netbeheerders

Netbeheer Nederland biedt [een excelformulier aan](#) waarmee je precieze gegevens over jouw wijk of buurt kan geven, zodat netbeheerders de gevolgen van het uitvoeringsplan voor het elektriciteitsnet kunnen bepalen. Bij de aan te leveren gegevens moet je denken aan:

- Informatie over het geografisch gebied waarvoor de verzwaring nodig is
- Het aantal woningen en soort
- De gekozen warmteoplossing
- Voorziene nieuwbouw rond het gebied
- Voorziene opwek in het gebied
- Voorzien mobiliteitsbeleid rond elektrificatie zoals laadpalen, snelladers, laadpleinen

Ze bieden daarnaast [een informatiepakket](#) aan met daarin meer informatie over de rol van de netbeheerder in de relatie tot de wijkuitvoeringsplannen.

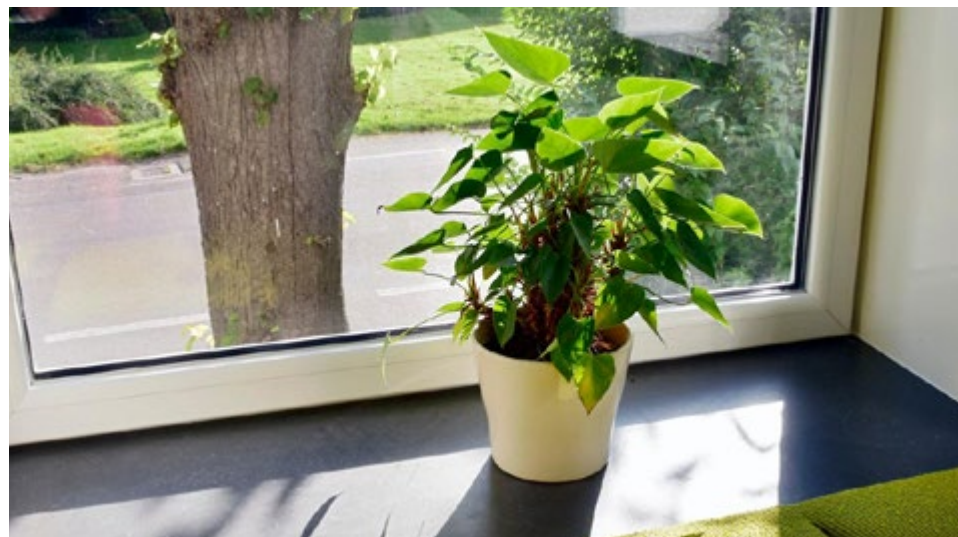
### **Benodigde aanpassingen aan gebouwen**

Gebouwen moeten geschikt zijn om verwarmd te worden met de gekozen warmteoplossing. Hier beschrijf je de noodzakelijke isolatiestandaard en de eventuele aanpassingen aan gebouwen die daarvoor nodig zijn. Voor representatieve woningen per gebouwtype in het gebied geef je details over:

- **Isolatie-niveau en ventilatie:** de maximale warmtebehoefte van gebouwen, met voorbeelden van maatregelenpakketten om die te bereiken.
- **Aansluiting:** aansluiting vanaf het warmtenet tot aan de afleverset, verzwaring van de elektriciteitsaansluiting (aansluitwaarde) in de meterkast.
- **Installatie:** verwarmingsinstallatie of warmteafleverset, buffers en de voorziening voor warm tapwater als dat nodig is.
- **Afgiftesysteem:** het temperatuurniveau waarop warmte afgegeven wordt.
- **Kookvoorzieningen:** type kookvoorzieningen die nodig zijn bij het warmtealternatief.

### **Isolatie- en ventilatiemaatregelen**

Om de maximale warmtebehoefte te bereiken, is het vaak nodig om isolatie- en ventilatiemaatregelen te treffen. Zijn er verschillende soorten gebouwen? Specificeer dan welke aanpassingen elk type nodig heeft, met de aantallen - in woningequivalenten - waar het om gaat. Bekijk tabel 5 voor voorbeelden van maatregelenpakketten die helpen de warmtevraag te verlagen. Deze informatie komt uit de voorbeeldwoningen die staan bij [de nieuwe standaard voor woningisolatie](#) van de Rijksdienst voor Onderneming Nederland (RVO). Je kunt deze voorbeelden gebruiken als uitgangspunt bij collectief inkopen. Let op: het zijn suggesties, geen eisen. Het is belangrijk om te beseffen dat de gewenste warmtevraag op verschillende manieren gehaald kan worden.



### **Goed om te weten**

Om de benodigde informatie te verzamelen en te bepalen welke maatregelen een woning nodig heeft, is vaak een woningschouw nodig.





Bouwdeel	Huidige situatie	Maatregelenpakket 1	Maatregelenpakket 2
Begane grondvloer	ongeïsoleerde vloer	vloerisolatie 150 mm (EPS / PIR), bodemisolatie is ook mogelijk, dit vraagt een grotere isolatiedikte	-
Ramen	conventioneel dubbel glas	HR++-glas	HR++-glas
Hellend dak	ongeïsoleerd dak	dakisolatie 270 mm aan buitenzijde, nieuw dakelement van EPS of PIR	dakisolatie 270 mm aan buitenzijde, nieuw dakelement van EPS of PIR
Gevelpanelen	nageïsoleerd, zonder spouw (20 mm isolatie)	nageïsoleerd met 80 mm isolatie	-
Voordeur	ongeïsoleerde voordeur	geïsoleerde voordeur	
Infiltratie	matige kier- en naaddichting	verbeteren kier- en naaddichting: bij aanbrengen isolatie, tochtband kozijnen, afdichten doorvoeringen in dak (gebruik manchetten), kier- en naden t.p.v. woningscheidende wand/meterkast	verbeteren kier- en naaddichting: bij aanbrengen isolatie, tochtband kozijnen, afdichten doorvoeringen in dak (gebruik manchetten), kier- en naden t.p.v. woningscheidende wand/meterkast
Ventilatiesysteem	natuurlijke toe- en afvoer	gecombineerd systeem: decentrale WTW in woonkamer en natuurlijke toevoer (zr-roosters) en mechanische afvoer in overige ruimten	mechanische toevoer en mechanische afvoer met WTW

Tabel 5. Twee voorbeelden van maatregelenpakketten om een lage warmtebehoefte van 66 kWh/m<sup>2</sup> te bereiken in een tussenwoning uit de jaren '60.

### Meekoppelkansen

Heb je andere opgaven die je kunt combineren met je warmteplan? Bijvoorbeeld de vervanging van de riolering? Beschrijf dan in aparte paragrafen hoe je dat doet. Denk eraan: dit hoofdstuk gaat over de situatie waarin de gekozen warmteoplossing gerealiseerd is.

## 4.2 Motivatie van de warmteoplossing

Hier leg je uit waarom de gekozen warmteoplossing geschikt is. Waarbij je niet alleen rekening houdt met de afwegingen van de gemeenten in het warmteprogramma, maar ook met afwegingen van partners, bewoners, ondernemers en gebouweigenaren. Daarbij focus je op:

- De beslissing om dit gebied aardgasvrij te maken.
- De keuze voor dit specifieke alternatief voor aardgas.

### Motivatie aardgasvrij

Hier beschrijf je waarom de gekozen warmteoplossing een goede keuze is ten opzichte van aardgas.

### Nationale kosten en baten

Beschrijf de nationale kosten en baten van de voorgestelde warmteoplossing. Aannames over toekomstige prijzen hebben veel invloed op de uitkomsten van kostenberekeningen. Belangrijk om daarbij aan te houden:

- Het peiljaar voor de kostenberekening is de datum waarop de levering van aardgas stopt.
- De aannames over prijzen zijn gebaseerd op de meest recente versie van de [Klimaat- en Energieverkenning](#) van het PBL, het [Dashboard Eindgebruikerskosten](#) van TNO en de [kostenkennallen van RVO \(Digipesis\)](#). Stuk voor stuk onafhankelijke en openbare bronnen.

### **i** Wat zijn de nationale kosten?

Met de nationale kosten bedoelen we de totale financiële kosten in Nederland van alle maatregelen die nodig zijn om ergens een strategie uit te voeren, bijvoorbeeld in een buurt. Zonder rekening te houden met wie die kosten betaalt en inclusief de baten van energiebesparing. Belastingen, heffingen en subsidies tellen niet mee. Deze worden immers overgedragen van de ene partij in de samenleving naar de andere en hebben geen invloed op de kosten voor de samenleving als geheel. De nationale kosten worden uitgedrukt in euro per ton CO<sub>2</sub>. Dit geeft inzicht in hoe ze zich verhouden tot de kosten van oplossingen die meer of minder uitstootreductie teweegbrengen en tot de kosten van andere plannen.

### Kosten en baten voor bewoners, ondernemers en gebouweigenaren

Wat betekent dit voor de bewoners? Vermeld de kosten en baten voor hen, oftewel de eindgebruikerskosten. Weet dat bij het gebruik van de aanwijsbevoegdheid deze kosten in een redelijke verhouding moeten staan tot het gewenste resultaat. In de [Handreiking Betaalbaarheid van VNG en het ministerie van BZK](#) vind je een methode om een goede kosten- en batenanalyse uit te voeren.

Beschrijf daarbij de gemiddelde kosten en baten per woning voor de wijk. Let op: maak daarbij onderscheid tussen veel voorkomende woningtypes en eigendoms-situaties. Het gaat om de kosten van alle aanpassingen die nodig zijn voor woningen en gebouwen:

- Eenmalige kosten, zoals investeringen en subsidies.
- Doorlopende kosten en baten, zoals financieringskosten, huur, energierekening, onderhoud.

### Overige afwegingen

Kwamen er uit het warmteprogramma, het besluitvormingsproces en/of de participatie nog andere afwegingen naar voren? Beschrijf die dan hier per stuk in losse paragrafen.

Bijvoorbeeld:

- Effect op de woning en tuin (ruimtegebruik voor installaties, geluid)
- Mogelijkheid om te koelen
- Voorkeuren van bewoners
- Openbare ruimte (ruimtegebruik, overlast door werkzaamheden)
- Materiaalgebruik
- Luchtkwaliteit

### Vergelijking met andere aardgasvrije opties

Vergelijk de gekozen warmteoplossing met andere aardgasvrije opties. Het uitgangspunt is dat de warmteoplossing met de laagste nationale kosten de voorkeur heeft.

Als je als gemeente kiest voor een warmteoplossing die niet de laagste nationale kosten heeft, leg dan duidelijk uit waarom. Dat is een afspraak uit het Klimaatakkoord. Het doel van deze paragraaf is aan te tonen dat je de beste aardgasvrije oplossing hebt gekozen.

Was er maar één reële keuze? Beschrijf dan waarom. Wanneer er meerdere goede keuzes waren, wordt dit onderdeel belangrijker en uitgebreider in jouw uitvoeringsplan.

## 4.3 Technische haalbaarheid

De warmteoplossing moet natuurlijk ook echt uit te voeren zijn. Hier beschrijf je de technische haalbaarheid.

### Ruimtelijke inpassing

Elke warmteoplossing vereist ruimte. Dat beschrijf je hier. Houd daarbij rekening met:

- bovengrondse ruimte zoals installaties en transformatorhuisjes
- ondergrondse ruimte zoals kabels en leidingen

Beschrijf in vierkante meters de ruimtevraag van alle onderdelen van de warmteoplossing en hoe deze ingevuld gaat worden. Let op: het gaat hier om de buitenpandse ruimte. De ruimte die de warmteoplossing binnen gebouwen vraagt, komt later aan bod.

### Benodigde vergunningen

Voor sommige onderdelen van je warmteoplossing heb je misschien een vergunning nodig. Zet daarom alle benodigde vergunningen op een rij. Let erop dat de vergunningen-besluiten los staan van het uitvoeringsplan.

### Afwijkende gebouwen

Niet alle gebouwen zijn misschien even geschikt voor de gekozen warmteoplossing. Denk aan panden met een monumentale status of gebouwen die een afwijkende warmtevraag hebben, bijvoorbeeld als warmte nodig is voor bedrijfsprocessen. Toch moet er voor alle gebouwen een haalbare warmteoplossing zijn. Hier bespreek je de opties voor 'lastige' gebouwen.

## Effect op beschermde soorten

### ⚠ Let op

De uitvoering van wet- en regelgeving met betrekking tot soortenbescherming en de naleving hiervan is onderwerp van gesprek. Wat wel en niet mogelijk is, wordt ingekaderd door de Wet Natuurbescherming.

Als er beschermde soorten aanwezig zijn die door de plannen verstoord of gedood kunnen worden, beschrijft deze paragraaf welke mitigatiemaatregelen gebouw eigenaren moeten treffen. Wanneer zij de isolatiemaatregelen treffen die beschreven zijn in [paragraaf 4.1](#). Mogelijk kunnen gemeenten het proces versimpelen voor gebouw eigenaren door een soortenmanagementplan (SMP) op te stellen en daarmee bij de provincie een omgevingsvergunning aan te vragen voor gebieden. In [bijlage B.1](#) vind je meer informatie over de regelgeving voor soortenbescherming. Zijn er geen beschermde soorten aanwezig waar dit plan effect op heeft? Dan laat je deze paragraaf weg uit je uitvoeringsplan.

## Uitkomsten milieueffectrapportage

### ⚠ Let op

Wet- en regelgeving met betrekking tot de milieueffectrapportage en toepassing hiervan is nog in ontwikkeling en kan dus nog wijzigen.

Het uitvoeringsplan onderbouwt een voorgenomen wijziging van het omgevingsplan. Afhankelijk van de inhoud kan deze wijziging plan-mer-plichtig zijn of project-mer-plichtig. Is dat bij jou het geval? Beschrijf dan hier de voornaamste uitkomsten van de mer. In [bijlage B.1](#) vind je meer informatie hierover. Als dit niet speelt, dan laat je deze paragraaf achterwege.



## 5. Plan van aanpak

Het plan van aanpak beschrijft hoe de partners de beoogde warmteoplossing gaan realiseren. Omdat het belangrijk is dat er ruimte blijft om tijdens de uitvoering flexibel bij te sturen, is het plan van aanpak niet bedoeld om de uitvoering tot in de puntjes vast te leggen.

Aan de hand van dit hoofdstuk:

- Zijn de activiteiten en investeringen van de partners gecoördineerd en hebben zij houvast bij hun investeringsbesluiten.
- Kun je de haalbaarheid van het plan en de redelijkheid van de termijn waarop de levering van aardgas gestopt wordt onderbouwen.

Beschrijf wat de partners doen om de beoogde warmteoplossing te realiseren en beheren en om handelingsperspectief te bieden aan bewoners en gebouweigenaren. Zet alle afspraken tussen de partners op een rij. Deze afspraken zijn tijdens het ontwikkelen van het uitvoeringsplan gemaakt en worden (ook) buiten het plan vastgelegd. Denk aan een intentieverklaring, samenwerkingsovereenkomst of convenant.

### Let op

Het is niet zo dat de partners specifieke maatregelen treffen omdat dat in het uitvoeringsplan staat. De partners doen dit vanwege afspraken die zij in de loop van het proces maken.

### Wie zijn de partners?

Partners zijn alle partijen die betrokken zijn geweest bij het opstellen van het uitvoeringsplan en zich eraan committeren. Bijvoorbeeld door een intentieverklaring, samenwerkingsovereenkomst of convenant te tekenen. Welke partijen partner zijn, verschilt. Dit hangt sterk af van het gebied, de inhoud van de plannen en de visie van de betrokkenen. Vaak voorkomende partners zijn:

- Netbeheerders
- Woningcorporaties
- Bewonersinitiatieven en energiecoöperaties
- Warmtebedrijven
- Provincie
- Waterschappen en drinkwaterbedrijven
- Georganiseerde bewoners en bedrijven, bijvoorbeeld ondernemingsverenigingen, huurdersorganisaties, dorpsbelangen en wijkraden
- Andere grote vastgoedbezitters
- Opleidingsinstituten

Er zijn ook groepen die wel belangrijk zijn, maar nog niet betrokken en daardoor geen officieel partner zijn. Bijvoorbeeld bouwbedrijven en installateurs, individuele bewoners, ondernemers en gebouweigenaren. Zij kunnen over de plannen meegedacht hebben, maar hebben zich meestal niet formeel gecommitteerd. In [hoofdstuk 7](#) ga je daar dieper op in en beschrijf je hun handelingsperspectief.



### **i** De samenwerking met de netbeheerder

Netbeheerders zijn een belangrijke partner voor gemeenten in de warmtetransitie:

#### Rol van de netbeheerder

- In vrijwel alle wijken is netverzwaring nodig. Hoeveel verzwaring nodig is, hangt af van de gekozen warmteoplossing. Dit heeft ook gevolgen voor de ruimtelijke impact en benodigde doorlooptijd.
- Maak je gebruik van de aanwysbevoegdheid? Dan moet je als gemeente zeker weten dat bewoners een aanbod krijgen voor een collectieve warmteoplossing of gebruik kunnen maken van een elektriciteitsnet dat op all-electric toegerust is. De investeringen van de netbeheerder in dat elektriciteitsnet spelen dus een centrale rol in veel uitvoeringsplannen.

#### Toezeggingen van de netbeheerder

- Het ligt voor de hand om de netbeheerder om toezeggingen over hun investeringen te vragen. Netbeheerders zijn echter niet in een positie om deze te doen. Ze zijn verplicht om voorrang te geven aan acute en aankomende spannings- en capaciteitsproblemen.
- Door de huidige congestieproblematiek is de ruimte voor proactieve investeringen beperkt. Het zal daarom veel voorkomen dat een uitvoeringsplan geen vaste afspraak kan bevatten over de datum waarop de netinfrastructuur klaar is.

#### Wat kun je als gemeente doen?

- Omdat netbeheerders, in tegenstelling tot andere partners, bij alle uitvoeringsplannen een belangrijke rol spelen, is het aan te raden om op gemeente- en RES-niveau afspraken te maken over de samenwerking.

- Overleg altijd vroegtijdig met de netbeheerder. Vaak kunnen netbeheerders wel een inschatting geven over wanneer ze kunnen beginnen met de werkzaamheden, zonder dat het project in de investeringsagenda opgenomen is. De netbeheerder geeft dan aan of het haalbaar is de benodigde werkzaamheden binnen de gestelde periode uit te voeren.
- Gedurende de uitvoering is er doorgaans wel ruimte voor enige autonome ontwikkelingen. De netbeheerder monitort de netbelasting en de noodzaak van netverzwaring. Je kunt als gemeente zelf bijdragen aan een snelle doorlooptijd voor netverzwaring door in het uitvoeringsplan de benodigde verzwaring in beeld te brengen en de benodigde ruimte te reserveren. Zorg ook voor voldoende capaciteit en expertise voor de vergunningverlening.
- Lever de informatie aan die de netbeheerder nodig heeft voor haar besluitvormingsprocessen. Hiervoor heeft Netbeheer Nederland [het formulier uitvoeringsplannen](#) ontwikkeld.
- Blijf ook na het opstellen van het uitvoeringsplan regelmatig met elkaar overleggen, plannen delen en samenwerken.

#### Meer weten?

- Voor meer details over de taken en verplichtingen van de netbeheerder, zie [Bijlage B.2](#).
- Maak gebruik van het [informatiepakket over de rol van de netbeheerder en ondersteuning in de warmtetransitie](#).
- Wil je meer advies over de samenwerking met de netbeheerder? Check dan de [Handreiking Integraal Programmeren](#), de [handreiking Wijkuitvoeringsplan in samenwerking met de netbeheerder](#) en het rapport [Impact van de warmtetransitie op het lokale elektriciteitsnet](#).

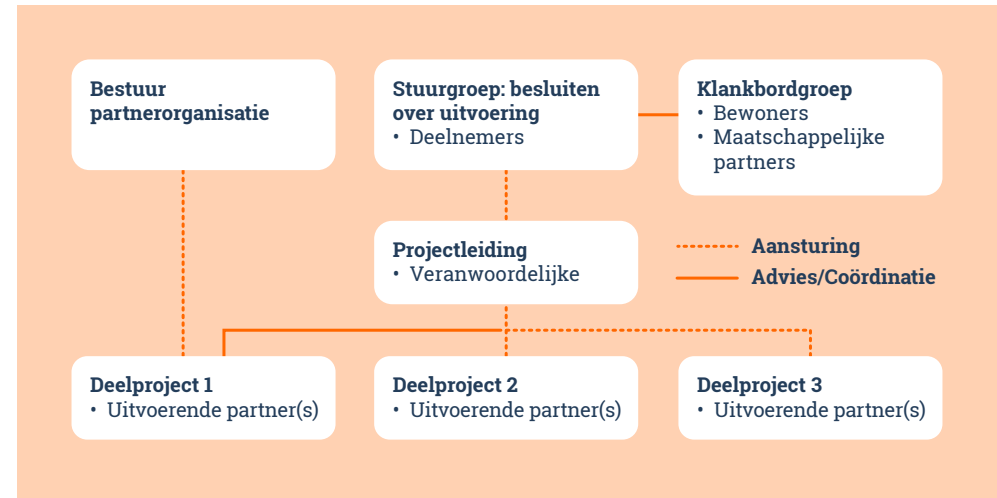
## 5.1 Rolverdeling

Hier beschrijf je de partners en hun rollen, en de rollen van specifieke afdelingen en teams binnen je gemeente. Hierbij ga je niet alleen in op de rolverdeling en besluitvorming in de uitvoering maar ook op de governance van het toekomstige warmtesysteem, vooral bij collectieve warmteoplossingen. De rolverdeling kan verschillen tussen de uitvoeringsfase en de beheer-/gebruiksphase.

Voor de uitvoeringsfase beschrijf je in elk geval:

- Hoe toekomstige gezamenlijke besluitvorming over de uitvoering verloopt en over welke onderdelen individuele partners beslissingen nemen.
- Hoe de projectleiding van de uitvoering georganiseerd is.
- Wie verantwoordelijk is voor (onderdelen) van de uitvoering.
- Wie het aanspreekpunt is voor (specifieke) onderwerpen en bewoners, ondernemers, andere gebouw eigenaren en wie verantwoordelijk is voor de communicatie naar hen.
- Hoe escalatie plaatsvindt bij onenigheid.

Figuur 2 toont een voorbeeld van de projectorganisatie. Beschrijf de onderdelen vervolgens in meer detail in de lopende tekst.



Figuur 2. Een voorbeeldweergave van de organisatie van de uitvoering op hoofdlijnen

Voor de governance van het toekomstige warmtesysteem beschrijf je in elk geval:

- Wie eigenaar wordt van welke onderdelen van het warmtesysteem.
- Is er gekozen voor een collectieve warmteoplossing? Maak dan onderscheid tussen de bronnen, het transport, de distributie en de levering van warmte. Voor grootschalige collectieve oplossingen zijn hierover afspraken gemaakt in het kavelplan.
- Is er gekozen voor individuele oplossingen? Dan kan het energiesysteem nog steeds collectieve onderdelen bevatten. Voor sommige hiervan, zoals het elektriciteitsnet, is het niet nodig om de governance te beschrijven omdat het eigenaarschap wettelijk bepaald is. Voor andere delen, zoals opwek en opslag, kan dat wel nodig zijn.

## 5.2 Maatregelen

Hier leg je uit wat de partners concreet gaan doen om de gekozen warmteoplossing te realiseren. Marktpartijen zoals energieadviseurs, bouwbedrijven en installateurs zullen vaak de maatregelen uitvoeren. Het is waardevol om hen al in eerder stadium te betrekken. Marktpartijen mogen vanuit (Europese) mededingingsregels niet bevoordeeld worden, maar er zijn mogelijkheden van marktpartijen te leren. Bijvoorbeeld via een marktconsultatie. Zo:

- Kun je gebruikmaken van hun advies-, praktijk- en uitvoeringskennis om zo de realisatiekracht van gemeentelijke plannen te versterken.
- Krijgen marktpartijen beter zicht op welke onderdelen van het uitvoeringsplan en op welke termijnen zij aanbod en capaciteit moeten ontwikkelen en hierop moeten investeren.



### Algemene maatregelen

Na de vaststelling van het uitvoeringsplan kan de schop nog niet meteen in de grond. Voordat de werkzaamheden gestart kunnen worden, zijn voorbereidende maatregelen nodig. Denk bijvoorbeeld aan:

- De voorbereiding en besluitvorming over de beoogde wijziging van het omgevingsplan die het uitvoeringsplan onderbouwt.
- Het opzetten van passende informatievoorziening voor specifieke doelgroepen via kanalen - zoals een website en spreekuren - en vormgeven hoe participatie tijdens de uitvoering eruit ziet.
- Het treffen of voorbereiden van maatregelen die vanuit milieu- of natuuroogpunt nodig zijn, zoals maatregelen die volgen uit een soortenmanagementplan.

### Realisatie warmtesysteem

In deze paragraaf ga je in op de activiteiten die nodig zijn om de collectieve delen van het warmtesysteem te realiseren. Dit zijn activiteiten die de partners zelf (laten) uitvoeren. Met name bij warmtenetten vormen de maatregelen om de warmtebronnen en het net te realiseren een groot deel van de uitvoering. Ook bij individuele oplossingen is een ombouw van het energiesysteem nodig, die in elk geval netverzwaring en het verwijderen van het gasnet bevat.

Naast de werkzaamheden voor de realisatie, beschrijf je in deze paragraaf ook de voorbereidende stappen zoals ruimtelijke inpassing, vergunningstrajecten en aanbestedingen. Zie je kans om andere opgaven te koppelen aan de realisatie van het nieuwe warmtesysteem? Dan sta je daar ook bij stil, bijvoorbeeld door aansluiting op bestaande plannings, voor onderhoud van de openbare ruimte, rioolvervanging en renovaties.

## Gebouwaanpassingen

Hier beschrijf je de maatregelen die de partners nemen om de noodzakelijke gebouwaanpassingen voor de gekozen warmteoplossing uit te voeren. Vooral bij individuele warmteoplossingen en warmtenetten met een lage aflevertemperatuur - waarvoor vaak aanzienlijke gebouwaanpassingen nodig zijn - is dit een aanzienlijk deel van de uitvoering.

Er zijn twee typen gebouwaanpassingen:

- **Aanpassingen aan de gebouwen van de partners.** Bijvoorbeeld sociale huurwoningen en gemeentelijk vastgoed. Hier kunnen partners direct invloed op uitoefenen. Beschrijf de maatregelen hiervoor.
- **Aanpassingen aan de gebouwen van bewoners, ondernemers en andere gebouweigenaren.** Het gaat hier om eigenaren van gebouwen die geen partners in het uitvoeringsplan zijn. Hier kunnen partners dus niet direct invloed op uitoefenen. Beschrijf daarom ook de inspanningen van gemeente en partners om gebouweigenaren handelingsperspectief te bieden. Wat dit handelingsperspectief is, staat verder uitgewerkt in [hoofdstuk 7](#).

### Goed om te weten

Als we het hebben over handelingsperspectief gaat het om handelingsperspectief voor losse (groepen) bewoners, ondernemers en andere gebouweigenaren. Wanneer zij georganiseerd zijn – bijvoorbeeld in een energiecoöperatie of bedrijvenvereniging – en deelnemen in de uitvoering, zijn zij een partner.

Voorbeelden van maatregelen om handelingsperspectief te bieden zijn:

- Ondersteuning voor de oriëntatie op een mogelijke warmteoplossing.
- Energieadvies om inzicht op maat te bieden in de benodigde isolatiemaatregelen of geschikte warmteoplossingen.
- Hulp bij het vinden en contracteren van goede aanbieders van maatregelen.
- Subsidie- of financieringsregelingen die aangeboden worden of hulp die aangeboden wordt bij het aanvragen van landelijke regelingen.
- Maatregelen om te zorgen voor voldoende uitvoeringscapaciteit.
- Directe uitvoering van werkzaamheden.
- Advies, ondersteuning en marktactivering bij isolatie of individuele oplossingen. Denk aan het faciliteren van collectieve inkoop en ontwikkelen van duurzaamheidspakketten in samenwerking met de bouw- en installatie-industrie.

### Collectieve aanpak voor individuele maatregelen

Deze maatregelen vormen samen een collectieve aanpak voor individuele maatregelen. Deze kunnen op verschillende manieren worden uitgevoerd. Bij warmtenetten zal het in elk geval voor een deel gaan om directe uitvoering door het warmtebedrijf: de realisatie van de aansluiting op woningen. Bij isolatie en bij individuele warmteoplossingen gaat het vaak om het bieden van advies en ondersteuning en in stelling brengen van de markt. Voorbeelden van dit laatste zijn het organiseren van collectieve inkoop en ontwikkelen van verduurzamingsarrangementen: pakketten van maatregelen - en mogelijk financieringsopties - die in samenspraak met de bouw- en installatiebranche worden ontworpen en aangeboden.

### Nazorg en exploitatie

Leg hier uit hoe je zorgt dat het geïmplementeerde warmtesysteem efficiënt blijft werken en aan de eisen voldoet. Beschrijf ook hoe je na de implementatie van het nieuwe warmtesysteem bewoners en gebouweigenaren blijft ondersteunen. Denk aan het geven van informatie en begeleiding over het gebruik van het systeem. Hierbij hoort ook:

- Het oplossen van eventuele problemen of uitdagingen die kunnen ontstaan na de implementatie
- Monitoring
- Afspraken rondom service en onderhoud

### 5.3 Planning

Beschrijf hier de planning voor de eerdergenoemde maatregelen. Neem de verschillende uitvoeringsfasen op, van voorbereiding tot realisatie. Tijdens de uitvoering wordt de planning van de verschillende maatregelen in meer detail uitgewerkt. De nadruk ligt hier op de onderlinge afhankelijkheden tussen onderdelen van de uitvoering en tussen partners. Dit met het oog op de onderbouwing van de termijn die is gekozen voor het beëindigen van de levering van aardgas.

Houd bij het maken van de planning het volgende in het achterhoofd:

- De periode waarin bewoners en gebouweigenaren zich kunnen voorbereiden op het afsluiten van aardgas.
- Worden er specifieke acties van hen verwacht? Geef duidelijk aan in welke periode deze uitgevoerd kunnen worden. Dit komt opnieuw terug in [hoofdstuk 7](#) over handelingsperspectief.

Je kunt figuur 3 als voorbeeld gebruiken. De planning kan go/no-go-momenten bevatten. Deze komen ook samen met evaluatiemomenten terug in het hoofdstuk 'Monitoring en Evaluatie' ([hoofdstuk 8](#)).

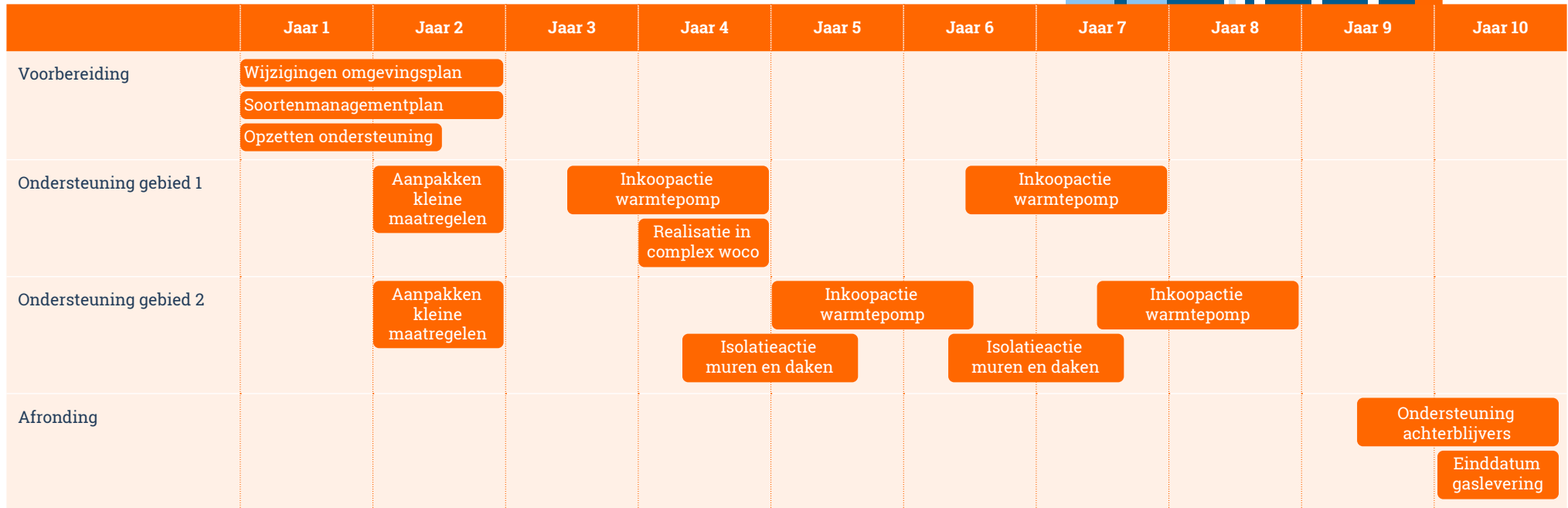
#### ⚠ Let op

De tijd die beschikbaar is om maatregelen aan gebouwen te treffen moet realistisch zijn voor de bewoners, maar ook voor de aanwezige uitvoeringscapaciteit in het gebied.



Foto: Rob Poelenjee





**Figuur 3.** Een vereenvoudigd voorbeeld van een planning op hoofdlijnen voor de uitvoeringsfase. De genoemde activiteiten zijn niet uitputtend.

## 5.4 Middelen

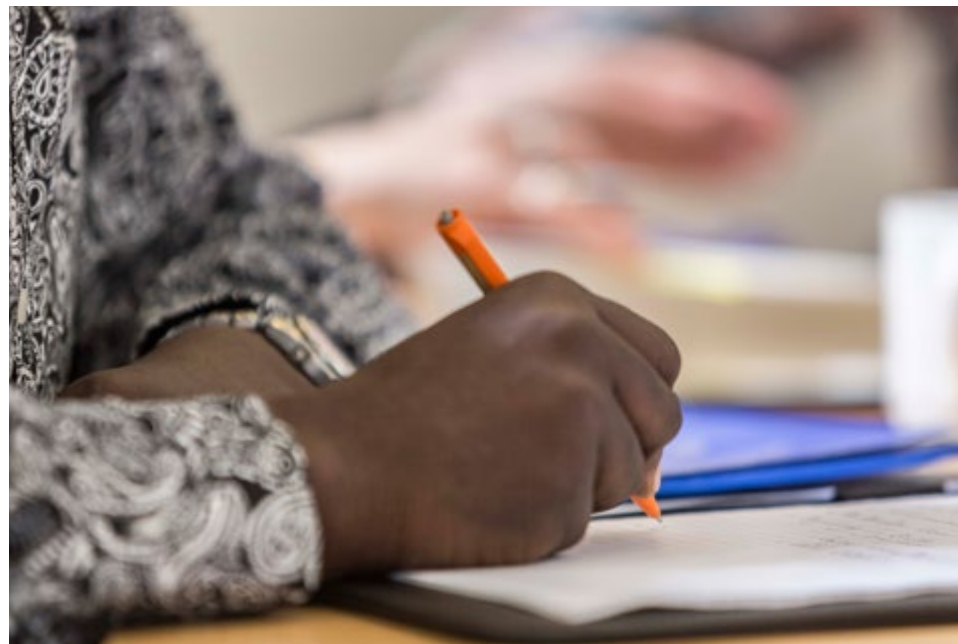
Leg uit welke middelen partners inzetten voor de uitvoering van de plannen. Het gaat om financiële middelen, materieel en personeel. Een deel van de financiële middelen is onderdeel van de businesscase voor collectieve delen van het warmtesysteem. Het gaat er hier om welke aanvullende middelen nodig zijn. Denk aan procesbegeleiding, ondersteuning van bewoners en subsidieregelingen. Hou er rekening mee dat sommige afspraken over de middelen privaatrechtelijk worden vastgelegd. Partners kunnen ervoor kiezen deze niet in het openbare uitvoeringsplan te vermelden. Je beschrijft hier in elk geval deze zaken:

- Welke financiële middelen de gemeente in de uitvoeringsfase aan het uitvoeringsplan besteedt en hoe deze gedekt worden. Bijvoorbeeld uit specifieke uitkeringen en subsidies, budget vanuit meegekoppelde opgaven, en/of aanvullende bijdragen.
- Welke capaciteit de verschillende afdelingen en teams van de gemeente beschikbaar stellen, in fte (voltijds equivalenten) per jaar.
- Welke andere verplichtingen de gemeente aangaat, bijvoorbeeld via waarborgen en garantstellingen.

## 5.5 Risico's en beheersmaatregelen

Beschrijf de verwachte risico's bij de uitvoering. Geef ook aan hoe de gemeente en haar partners van plan zijn deze risico's te beheersen. Mogelijke risico's zijn onder andere:

- volloopriscio: het aantal bewoners en gebouweigenaren dat kiest voor een eigen gelijkwaardig duurzaam warmtealternatief ('opt-out') is hoger dan voorzien
- netcongestie
- vertraging in de realisatie van specifieke delen van de warmteoplossing
- financiering van de warmteoplossing die in het geding komt door externe factoren zoals veranderende subsidies, energieprijzen, en materiaalkosten



Tabel 6 op de volgende pagina geeft een voorbeeld van hoe dergelijke risico's kunnen worden uitgewerkt.

### Goed om te weten

Het uitstellen van de einddatum voor de levering van aardgas is ook een mogelijke beheersmaatregel. De afspraken hierover zet je in hoofdstuk 8 Monitoring en Evaluatie.



Risico	Mitigatiemaatregel
1. Het aandeel gebouweigenaren dat kiest voor een eigen gelijkwaardig warmtealternatief overtreft de verwachtingen, met als gevolg dat de businesscase onaantrekkelijk dreigt te worden (volloopriscio).	1a. Gebouweigenaren zijn verplicht te melden als zij een eigen alternatief willen realiseren. Op basis hiervan besluit de stuurgroep over de realisatie van (specifieke delen van) het warmtenet.
2. De betaalbaarheid van de warmteoplossing komt in het geding door veranderende prijzen, wegvallende subsidies of andere nationale ontwikkelingen.	2a. De partners monitoren de verwachte ontwikkelingen in prijzen en subsidies en de gevolgen daarvan voor de betaalbaarheid (zie hoofdstuk 8).
	2b. Waar nodig zoeken de partners aanvullende subsidiemogelijkheden.
3. De verzwaring van het elektriciteitsnet loopt vertraging op of de netbelasting loopt sneller op dan verwacht, waardoor het net te vol zit om grootschalig aardgasvrij te worden.	3a. De netbeheerder monitort de belasting van het elektriciteitsnet, om vroegtijdig in te kunnen zetten op aanvullende netverzwaring.
	3b. De gemeente communiceert de situatie naar bewoners en stopt ondersteuningsregelingen tijdelijk, totdat aanvullende netcapaciteit gerealiseerd is.
4. De voorziene meekoppelkansen in de uitvoering blijken niet haalbaar, met een negatieve invloed op de kosten. De gestelde budgetten zijn daardoor onvoldoende voor de uitvoering.	4a. Het projectteam monitort de uitvoering nauwkeurig. Zij kunnen vroegtijdig knelpunten identificeren en bijsturen waar mogelijk.
	4b. De kosten van de uitvoering zonder benutting van de meekoppelkansen zijn vooraf doorgerekend. De partners hebben afspraken gemaakt hoe deze worden verdeeld of hoe aanvullend budget van buiten gezocht wordt.
5. Ondanks de getroffen maatregelen is de gekozen warmteoplossing niet beschikbaar voor alle bewoners, ondernemers en gebouweigenaren voor de vastgelegde einddatum van de levering van aardgas.	5a. De einddatum van de levering van aardgas wordt uitgesteld, conform het proces beschreven in hoofdstuk 8.

Tabel 6. Een voorbeeld van een risicotabel met mitigatiemaatregelen. Let op dat zowel de risico's als de passende maatregelen sterk afhankelijk zijn van de lokale situatie.

## 6. Handelingsperspectief voor bewoners, ondernemers en gebouweigenaren

In het gebied wonen en werken ook bewoners, ondernemers en/of andere gebouweigenaren die geparticipeerd hebben in het proces, maar met wie geen formele afspraken gemaakt zijn. Hun handelingsperspectief moet haalbaar en voldoende aantrekkelijk zijn.

Om de overstap naar een aardgasvrije warmtevoorziening te maken moeten gebouweigenaren dit willen en kunnen. Zij moeten dus een voldoende aantrekkelijk handelingsperspectief hebben. Het uitvoeringsplan kan dit op verschillende manieren bieden, zoals:

- Coördinatie. Bijvoorbeeld bij collectieve inkoop of ondersteuning voor bewonersinitiatieven.
- Prikkels. Denk aan subsidies en/of een aantrekkelijk warmteaanbod.
- Ondersteuning. Voorbeelden zijn energieadvies en hulp bij financiering.

De aanwijsbevoegdheid kan hieraan bijdragen door zekerheid te bieden over het warmtealternatief en de planning aan de partners en aan bijvoorbeeld Verenigingen van Eigenaars en huurders, maar biedt op zichzelf geen handelingsperspectief.

### Goed om te weten

In dit hoofdstuk onderbouw je de haalbaarheid van de plannen voor bewoners, ondernemers en gebouweigenaren en de redelijkheid van de termijn voor het stoppen van de levering van aardgas. Dit hoofdstuk is daarmee bedoeld als onderbouwing van de besluitvorming, zeker als je als gemeente de aanwijsbevoegdheid wilt inzetten. De informatievoorziening naar bewoners en gebouweigenaren vindt plaats via andere middelen, zoals de publiekssamenvatting aan het begin van het uitvoeringsplan.

### 6.1 Overstappen op de gekozen warmteoplossing

Wat moeten bewoners, ondernemers en andere gebouweigenaren doen om over te stappen op de gekozen warmteoplossing? Dat beschrijf je hier. Wat je beschrijft, is sterk afhankelijk van de gekozen oplossing en de inzet van de partners. Als richtlijn kun je aanhouden:

- **Aansluiten op warmtenet.** Beschrijf het ontzorgingsproces met betrekking tot het moment van aansluiten op het warmtenet.
- **Individuele warmteoplossing.** Beschrijf de ondersteuning die de partners hierbij bieden, bijvoorbeeld met informatie, energieadvies, collectieve inkoop of door het aanbieden van arrangementen op basis van woningtypen.

De acties en ondersteuningsmogelijkheden zijn afhankelijk van:

- **Gebouwkenmerken.** Zijn er grote verschillen in de fysieke maatregelen die nodig zijn tussen groepen gebouwen in het gebied, bijvoorbeeld door verschillen in isolatieniveaus of monumentale status, bouwtypen of de voorgestelde warmteoplossing?
- **Eigenaar en functie van het gebouw.** Het handelingsperspectief verschilt op basis van de eigendomssituatie van het gebouw. Gaat het om koop binnen of buiten een Vereniging van Eigenaars, bezit van een woningcorporatie of bezit van een andere verhuurder? Het handelingsperspectief verschilt ook per type gebruiker. Gaat het om bewoners, ondernemers of andere gebruikers?

Beschrijf het handelingsperspectief voor de belangrijkste groepen die voorkomen in de wijk. Daarvoor gebruik je losse paragrafen. Hieronder beschrijven we vaak voorkomende groepen.

### Stappen voor eigenaar-bewoners buiten VvE's

Beschrijf het handelingsperspectief is voor eigenaar-bewoners, met uitzondering van VvE's aan de hand van de volgende stappen:

1. **Oriëntatie op warmteoplossingen.** Hoe moeten bewoners zich oriënteren op de keuze voor de aangedragen warmteoplossing of een andere? Hoe kunnen zij bepalen wat dit proces voor hen betekent? Wanneer is een keuze definitief?
2. **Energie-inzicht op maat.** Hoe kunnen bewoners bepalen wat er precies aan hun woning moet gebeuren? Daarbij gaat het bijvoorbeeld om energieadvies, een intakegesprek met het warmtebedrijf of het opstellen van een klimaatactieplan voor de eigen woning in het kader van aangeboden arrangementen.
3. **Contractering.** Moeten bewoners zelf op zoek naar een geschikte aanbieder van de oplossing? Wordt er collectieve inkoop georganiseerd of is er hulp bij offertes? Is er een partij die hierin coördineert zoals een energiedienstenbedrijf of een energiecoöperatie? En op welke wijze wordt de kwaliteit van deze contracten in het licht van de opgave geborgd?
4. **Subsidies en financiering.** Kunnen bewoners subsidies en externe financiering aanvragen? Is hierbij hulp?
5. **Uitvoering van de werkzaamheden.** Welke werkzaamheden zijn nodig om de warmteoplossing in de woning te realiseren?
6. **Gebruik van de warmteoplossing.** Zijn er zaken die bewoners na de realisatie van de warmteoplossing moeten doen?
7. **Nazorg.** Hoe is de nazorg geregeld? Welke garanties worden er geboden en door wie?

Specificeer ook de periode waarin bewoners in actie moeten komen. Er kan worden geadviseerd om te wachten op berichtgeving over aansluiting op het warmtenet of een collectieve inkoopactie. Het kan ook zijn dat er een bepaalde periode is waarin van hen verwacht wordt dat zij bovenstaande stappen doorlopen. Bijvoorbeeld tussen de realisatie van benodigde netverzwaring en een half jaar voor de einddatum van de aardgaslevering. Binnen die periode kunnen zij dan een geschikt moment zoeken. Goed om te weten: een langere periode vergroot de kans op een natuurlijk overstapmoment, zoals een verbouwing.

### Stappen voor VvE's

VvE's besluiten gezamenlijk over werkzaamheden aan gemeenschappelijke delen van het gebouw. Wordt er overgestapt naar een collectieve warmteoplossing? Dan zullen dit soort werkzaamheden vrijwel altijd moeten plaatsvinden. In de meeste gevallen is er binnen de VvE hiervoor een gekwalificeerde meerderheid nodig. Op dit moment is er een landelijke discussie of dit voor verduurzaming een andere vorm zou moeten krijgen. Speciaal voor VvE's is bovendien [een versnellingsagenda verduurzaming](#) opgesteld die belemmeringen in de praktijk zo veel mogelijk wegneemt.

#### Goed om te weten

Appartementencomplexen kunnen sterk verschillen. Een belangrijk verschil is of er blokverwarming is of individuele cv-ketels gebruikt worden. Daarnaast moet je ook rekening houden met:

- Gemengd bezit: een combinatie van koop- en sociale huurwoningen in dezelfde bouwkundige eenheid.
- 'Slapende VvE's'
- VvE's die achterlopen met noodzakelijk onderhoud.

Beschrijf welke stappen VvE's moeten zetten en wanneer. Je kunt daarvoor als richtlijn de stappen aanhouden die we voor eigenaar-bewoners hebben beschreven. Het doorlopen van de stappen in een gezamenlijk proces kost extra tijd. In veel gevallen is professionele ondersteuning nodig, bijvoorbeeld via een energiedienstenbedrijf of de eigen beheersmaatschappij. Voor VvE's zijn aparte subsidies en financieringsconstructies beschikbaar.



### **i** Aandachtspunten bij de besluitvorming in VvE's

Wijs je als gemeente een gebied aan voor een duurzame energievoorziening? Dan moet een VvE in dat gebied zich hierop voorbereiden. De besluitvorming in een VvE kan veel tijd in beslag nemen. Zo vindt een vergadering van eigenaars meestal jaarlijks plaats. Het tijdig betrekken van VvE's en het stroomlijnen van de besluitvorming is daarmee een belangrijke randvoorwaarde voor de doorlooptijd en haalbaarheid van een alternatieve warmteoplossing. De duidelijkheid die het inzetten van de aanwijsbevoegdheid biedt aan gebouweigenaren in de wijk draagt bij aan het besluitvormingsproces van de vergadering van eigenaars. Hierdoor kan een VvE-besluit over een aardgasvrije warmteoplossing sneller tot stand komen.

Om een besluit te nemen moet de VvE zicht hebben op de gevolgen van de warmteoplossing uit het uitvoeringsplan en alternatieven. Het is belangrijk dat de investeringskosten voor iedere eigenaar naar breukdeel worden berekend. Ook moet in kaart worden gebracht wat dit op individueel niveau voor de appartementseigenaar betekent als subsidie- en leenmogelijkheden hierin worden meegenomen.

Regels over de besluitvorming staan beschreven in de splitsingsakte van de VvE. Voor de voorgestelde warmteoplossing kan ook een wijziging van de splitsingsakte noodzakelijk zijn, die speciale besluitvorming vereist. Deze en andere juridische aandachtspunten staan beschreven in [bijlage B.3](#).

### **Stappen voor huurders bij de woningcorporaties**

Huurders zijn niet zelf verantwoordelijk voor de realisatie van de warmteoplossing. Zij merken hier natuurlijk wel veel van en hebben ook bepaalde rechten (zie het kader). Woningcorporaties, die vrijwel altijd partners zijn binnen een uitvoeringsplan, zullen de warmteoplossing in hun woningen realiseren. De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft ook [nationale prestatieafspraken](#) gemaakt met Aedes, Woonbond en VNG.

Beschrijf welke stappen woningcorporaties voor hun woningen gaan zetten. Vermeld ook wanneer. Noteer wat de rol en rechten van de huurders zijn, bijvoorbeeld bij de besluitvorming en vanuit het initiatiefrecht.

### **Stappen voor particuliere huurders en verhuurders van woningen**

Huurders zijn niet zelf verantwoordelijk voor de realisatie van de warmteoplossing. We gaan er voor deze handreiking vanuit dat particuliere verhuurders binnen het gebied geen partner zijn binnen het uitvoeringsplan. In dat geval zijn er ook geen afspraken over de uitvoering. Het kan ook lastig zijn om te achterhalen wie de particuliere vastgoedbezitters in een gebied zijn. Gemeenten krijgen wel bevoegdheden om de gegevens over deze gebouweigenaren op te vragen. Beschrijf welke stappen particulieren huurders en verhuurders moeten zetten en wanneer en wat de onderlinge verantwoordelijkheden hierbij zijn.

### **i** Aandachtspunten bij huurwoningen

Bij huurwoningen beslist de eigenaar over de warmtevoorziening. Huurders kunnen te maken krijgen met een onwillige verhuurder, die niet meedoet aan de energietransitie. In dat geval kunnen zij bij de Huurcommissie of burgerlijke rechter hun situatie aanvechten of een handhavingsverzoek bij de gemeente indienen. De juridische aandachtspunten bij deze handhaving vind je in [bijlage A.5](#).

De verhuurder moet bij verbouwingen rekening houden met de belangen van de huurder. Het kan hierbij gaan om dringende werkzaamheden, een renovatie of een combinatie van beide. Er zijn verschillende regels voor deze situaties. Zo moet de verhuurder voor een renovatie een redelijk voorstel doen. Bij renovaties van woningcomplexen is dat het geval als 70 procent van de huurders hiermee instemt. Voor verhuurders is in elk geval aan te raden om het renovatievoorstel en de bijbehorende aanpassing te doen ná vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan. Omdat daarin is vastgelegd wanneer en waar het aardgasgebruik beëindigd wordt en welke maatregelen er getroffen moeten worden om de woning goed te kunnen verwarmen. Dit onderbouwt de noodzaak van de werkzaamheden. Deze en andere juridische aandachtspunten vanuit het huurrecht vind je in [bijlage B.3](#).

### **Stappen voor ondernemers en andere gebouweigenaren**

Utiliteitsbouw in het gebied kan divers zijn. Denk aan gebouwkenmerken (oppervlakte, vorm, isolatie), functie (van gymzaal tot bakker) en eigendom (koop of huur). Daarnaast wordt aardgas er soms ook voor andere zaken toegepast dan het verwarmen van ruimtes en tapwater en om te koken. Dit betekent dat er voor utiliteiten relatief veel maatwerk nodig is.

Beschrijf welke stappen ondernemers en andere gebouweigenaren moeten zetten en wanneer. Het is niet realistisch om dat voor iedere individuele situatie te doen. In plaats daarvan ligt de nadruk op de stappen die groepen ondernemers en gebouweigenaren kunnen zetten om advies op maat te krijgen.

## 6.2 Opties voor gebouweigenaren die een andere warmteoplossing willen

Gebouweigenaren zijn niet verplicht om over te stappen op de warmteoplossing die de gemeente en partners kiezen. Beschrijf de rechten en plichten van gebouweigenaren als zij een andere warmteoplossing willen kiezen. Ga ook in op de maatregelen die de gemeente neemt wanneer gebouweigenaren zich hier niet aan houden.

### Keuzevrijheid



**Let op**

Wet- en regelgeving met betrekking tot keuzevrijheid is nog in ontwikkeling en kan dus nog wijzigen.

Willen gebouweigenaren niet overstappen op de gekozen warmteoplossing? Dan hebben zij het recht om te kiezen voor een alternatief (opt-out) binnen een aantal wettelijke en praktische beperkingen:

- Beschikbaarheid: een alternatieve oplossing is alleen mogelijk als de benodigde infrastructuur (elektriciteits-, gas- of warmtenet) aanwezig is.
- Decentrale regelgeving: het alternatief moet voldoen aan decentrale regelgeving, zoals boringsbeperkingen en geluidseisen.

Beschrijf ook welke stappen gebouweigenaren moeten ondernemen als zij voor een alternatief kiezen. Zij hebben daarbij een aantal plichten:

- De gebouweigenaar meldt vooraf bij de gemeente dat hij of zij voor een alternatieve warmteoplossing kiest.
- De gebouweigenaar neemt het alternatief uiterlijk zes maanden voor de einddatum van de levering van aardgas in gebruik.
- De gebouweigenaar meldt de ingebruikname van het alternatief bij de gemeente. Dit kan op dezelfde manier als de eerdere melding.

Beschrijf waar gebouweigenaren deze meldingen kunnen doen, wie ze toetst en wat eventuele procedures voor bezwaar zijn. Is er ondersteuning beschikbaar voor gebouweigenaren die kiezen voor een andere warmteoplossing? Beschrijf deze dan ook.

### Toezicht en handhaving



**Let op**

Wet- en regelgeving met betrekking tot toezicht en handhaving is nog in ontwikkeling en kan dus nog wijzigen.

Beschrijf hoe de handhaving van de aardgasvrije warmtevoorziening is geregeld. De netbeheerder kan het transport van aardgas pas beëindigen op het moment dat zeker is dat zowel de collectieve warmteoplossing is gerealiseerd als gebouweigenaren hun eigen duurzame warmtealternatieven hebben geïmplementeerd. Dit is de vergewisplicht. Toezicht houden op de voortgang van benodigde maatregelen en in het uiterste geval handhaven is dan ook belangrijk. Ook in de gevallen dat:

- Huurders te maken hebben met een verhuurder die niet de noodzakelijke maatregelen treft voor een alternatieve warmteoplossing.
- Het niet correct afsluiten van het gasnet tot onveilige situaties leidt.
- Gebouwen verwarmd worden met een niet toegestane warmteoplossing.

In [bijlage A.5](#) vind je de juridische aandachtspunten bij de handhaving in meer detail.

### 6.3 Haalbaarheid van de gekozen warmteoplossing

Onderbouw de haalbaarheid van de gekozen warmteoplossing voor bewoners, ondernemers en andere gebouw eigenaren. Beschrijf ook welke maatregelen je als gemeente neemt om de haalbaarheid te vergroten.

#### Betaalbaarheid



#### Let op

Wet- en regelgeving is nog in ontwikkeling. Het wetsvoorstel Wgiw en het Bgiw kunnen nog worden aangepast. Dit is mogelijk van invloed op betaalbaarheid.

Onderbouw de betaalbaarheid van de warmteoplossing. Bij het afwegingskader voor de warmteoplossing in hoofdstuk 5 zijn de kosten voor bewoners en gebouw eigenaren al meegenomen. Hier focussen we specifiek op groepen voor wie de kosten een probleem kunnen vormen. Er bestaan geen landelijke kaders over wat onder betaalbaarheid wordt verstaan in het kader van een warmteoplossing. Dit is iets waarin je als gemeente zelf een afweging maakt.

Betaalbaarheid is geen vast gegeven. De prijzen van gas en elektriciteit veranderen. Het is daarom belangrijk om zowel naar de huidige als naar toekomstige prijzen te kijken. Hoe? Aan de hand van prognoses voor energieprijzen op de lange termijn vanuit de jaarlijkse Klimaat- en Energieverkenning en de actuele informatie over de uitgangspunten van betaalbaarheid in de [Handreiking Betaalbaarheid](#).

Beschrijf welke hulp beschikbaar is voor welke groepen en voor wie de kosten mogelijk een probleem zijn. Maak daarbij onderscheid tussen verschillende bewonersgroepen als individuele woningeigenaren, VvE's en huurders. Vaak betreft de ondersteuning subsidies en voordelige financieringsvoorwaarden. Denk hierbij aan:

- **Landelijke regelingen.** Het NPLW heeft een overzicht van [landelijke subsidies en financiële regelingen](#).
- **Bestaande gemeentelijke regelingen.** Lokale steun kan komen uit bestaand sociaal beleid of een omgevingsfonds.
- Regelingen specifiek voor dit uitvoeringsplan.

#### Financierbaarheid

Het uitvoeringsplan is alleen haalbaar wanneer bewoners, ondernemers en gebouw eigenaren de benodigde investeringen kunnen financieren. Welke investeringen nodig zijn, hangt af van de benodigde gebouwaanpassingen. Onderbouw daarom de financierbaarheid. Maak een overzicht van:

- **Landelijke financieringsvormen voor energiebesparende maatregelen.** Particulieren met voldoende leenruimte kunnen een hypothecaire lening sluiten. [Het Nationaal Warmtefonds](#) biedt niet alleen voor deze groep leningen aan, maar ook voor specifieke doelgroepen zoals VvE's, 75-plussers en particulieren zonder (reguliere) leenruimte. Onder voorwaarden kunnen deze ook rente- en/of aflossingsvrij zijn.
- **Financieringsregelingen vanuit de gemeente.** Check of deze regelingen te combineren zijn met nationale regelingen.

#### **i** Meer weten over financieringsvormen?

Het NPLW heeft een overzicht van [subsidie- en financieringsregelingen](#).

### Werkbaarheid

Beschrijft welke mentale belasting de warmtetransitie met zich meebrengt voor bewoners. Een hulpmiddel daarvoor is een Doenvermogenstoets. Daarin staan vragen over vier onderwerpen centraal:

1. Mentale belasting
2. Cumulatie van lasten
3. Gevolgen van inertie of fouten
4. Hulp en vroegsignalering

[Download de Doenvermogenstoets op de website van de Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid](#) en beschrijf aan de hand van de vragen in de toets mogelijke knelpunten in de plannen en welke maatregelen worden genomen om die te verminderen. Denk aan:

- Laagdrempelige ondersteuningsmogelijkheden voor bewoners die moeite hebben met wat er op hen afkomt. Het gaat dan om praktische hulp bij het aanvragen van een subsidie of hulp bij het opruimen van een kamer/zolder waar een technische voorziening komt.
- Ondersteuning bij de stappen die we eerder beschreven in [6.1 Overstappen op de gekozen warmteoplossing](#). Bijvoorbeeld in de vorm van hulp bij contractering en subsidieaanvragen.

### Bijzondere omstandigheden

Tijdens de uitvoering zullen zich altijd bijzondere omstandigheden voordoen. Denk bijvoorbeeld aan woningen die door overlijden of langdurige ziekte van de bewoners niet verduurzaamd worden. Of bedrijven met een afwijkende vraag naar warmte. Beschrijf hier hoe met deze gevallen omgegaan wordt. Dit kan niet tot in detail, maar enkele zaken kunnen bijdragen aan de onderbouwing van de haalbaarheid van het plan:

- Het vroegtijdig in beeld brengen van potentiële probleemsituaties.
- Het aanbieden van ondersteuning bij het zoeken naar maatwerkoplossingen.
- Het inplannen van speling aan het einde van de uitvoering. Bijvoorbeeld door een buffer van een half jaar in te plannen tussen het geplande einde van de werkzaamheden en de einddatum van de aardgaslevering, en door de einddatum buiten het stookseizoen te plaatsen.

Door bijzondere gevallen in beeld te brengen en hierbij ondersteuning te bieden, verklein je het risico dat bewoners, ondernemers en gebouweigenaren onevenredig benadeeld worden door het gebruik van de aanwijsbevoegdheid, met mogelijke claims voor nadeelcompensatie tot gevolg. Meer details vind je in [bijlage A.4](#).



## 7. Juridische borging

In dit hoofdstuk beschrijf je de kern van de juridische borging van dit uitvoeringsplan. Daarvoor zijn in elk geval twee onderwerpen relevant:

- De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan wordt onderbouwd met onderdelen van het uitvoeringsplan. In bijlage A.1 vind je een uitgebreide beschrijving van de juridische borging van het uitvoeringsplan in het planproces.
- De borging van onderlinge afspraken tussen de partners. Bijvoorbeeld in de vorm van een gezamenlijke intentieverklaring, samenwerkingsovereenkomst of convenant. Deze kant van de borging is in deze handreiking niet verder uitgewerkt.

### 7.1 Wijziging van het omgevingsplan

In het uitvoeringsplan staan verschillende aspecten die belangrijk zijn voor het wijzigen van het omgevingsplan. Hier breng je deze aspecten samen en beschrijf je de beoogde wijziging die nodig is om de aanwijsbevoegdheid in te zetten.

#### Juridische verankering in planregels

##### Let op

Wet- en regelgeving met betrekking tot de inzet van de aanwijsbevoegdheid is nog in ontwikkeling en kan dus nog wijzigen.

Als gemeente moet je specifieke planregels maken voor het omgevingsplan. Het gaat om deze planregels:

- Een planregel waarin staat welk duurzame alternatieve warmtevoorziening is gekozen voor het aangewezen gebied.
- Een planregel waarin staat dat het gebruik van aardgas wordt beëindigd.
- Een planregel waarin staat wat een redelijke termijn is voor het moment waarop het transport van gas daadwerkelijk wordt beëindigd.
- Een planregel waarin de mogelijkheden worden geschetst voor woning- en gebouweigenaren (waaronder eigenaren van commercieel en maatschappelijk vastgoed die kiezen voor een alternatief voor de gekozen warmteoplossing.

Meer weten? Kijk in [bijlage A.1](#).

#### Motivering van de wijzigingen van het omgevingsplan

##### Let op

Wet- en regelgeving met betrekking tot de wijziging van het omgevingsplan is nog in ontwikkeling en kan dus nog wijzigen.

Uit het uitvoeringsplan moet blijken dat je als gemeente – bij het wijzigen van het omgevingsplan – in ieder geval zorgvuldig rekening hebt gehouden met de volgende aspecten:

- De haalbaarheid van de gekozen alternatieve duurzame warmtevoorziening en de daartoe benodigde aanpak. Het gaat daarbij om aspecten als de werkbaarheid voor de bewoners en gebouweigenaren in het aangewezen gebied.
- De totale maatschappelijke kosten (nationale kosten) die gemoeid zijn met de gekozen duurzame alternatieve warmtevoorziening. Net als de betaalbaarheid voor bewoners, ondernemers en andere gebouweigenaren.
- De gevolgen voor de aanleg en het beheer van de energie-infrastructuur.

Meer informatie hierover tref je aan in [bijlage A.1](#).

## 8. Monitoring en evaluatie

Hoofdstuk 8 van het uitvoeringsplan staat in het teken van monitoring en evaluatie. Je beschrijft hier hoe je als gemeente samen met de samenwerkingspartners tijdens de uitvoering de voortgang monitort en waar nodig bijstuurt. Daarnaast geef je duidelijk aan hoe, wanneer en door wie er geëvalueerd wordt.

### Goed om te weten

Door de voortgang nauwlettend in de gaten te houden:

- Weet je in hoeverre je de ambities en doelstellingen vanuit het warmteprogramma kunt waarmaken.
- Kun je tijdig ingrijpen en bijsturen.
- Doe je kennis op die je mee kunt nemen bij het opstellen van uitvoeringsplannen voor andere wijken.
- Kun je voldoen aan de vergewisplicht: om je er als gemeente van te verzekeren dat het alternatief voor aardgas daadwerkelijk beschikbaar is en dat gebouwen hierop - of op een gelijkwaardig alternatief - zijn aangesloten voordat de levering van aardgas gestopt wordt.

### 8.1 Monitoring

Hoe ziet de door de gemeente en samenwerkingspartners uitgevoerde monitoring eruit?

#### Aardgasvrije woningen

#### Let op

Wet- en regelgeving met betrekking tot monitoring en meldplicht voor gebouweigenaren is nog in ontwikkeling en kan dus nog wijzigen.

Vanuit de vergewisplicht moet je als gemeente in elk geval het aantal aardgasvrije woningen in het gebied monitoren. Dat kan op verschillende manieren:

- Bij een collectieve warmteoplossing weet het warmtebedrijf welke gebouweigenaren (al) zijn aangesloten op het warmtenet.
- Bij collectieve inkoopacties weten de gemeente en partners hoeveel en welke gebouweigenaren hebben meegedaan.
- De netbeheerder weet welke gebouwen nog zijn aangesloten op het gasnet. Gebouweigenaren die kiezen voor een andere warmteoplossing dan de voorgestelde zijn verplicht de gemeente hierover te informeren.

Geef ook aan welke gegevens worden gebruikt. Om te monitoren moet je als gemeente:

- Contactgegevens van woning- en gebouweigenaren bij het Kadaster opvragen.
- Gegevens over de (toekomstige) aansluiting van woning en gebouwen bij het warmtebedrijf en/of de netbeheerder opvragen.

### Goed om te weten: AVG

Het wetsvoorstel Wgiw biedt een wettelijke basis voor het opvragen van de eerder genoemde gegevens. Aangezien het hier gaat om persoonsgegevens moet het verwerken hiervan plaatsvinden in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

### Belasting elektriciteitsnet

Het is noodzakelijk om de belasting van het elektriciteitsnet te monitoren. Vaak leiden nieuwe warmteoplossingen tot een hogere belasting van het elektriciteitsnet, alleen al voor elektrisch koken. Benoem welke afspraken hierover worden gemaakt met de netbeheerder, zoals periodiek overleg over de planning en voortgang van de netverzwaring.

### Doelen warmteprogramma

Verder is het verstandig om te monitoren op de doelen die volgen uit het warmteprogramma en die de gemeente verder voor het uitvoeringsplan heeft vastgesteld. Deze gegevens zijn belangrijk voor toekomstige herijkingen van het warmteprogramma. Hierbij gaat het in elk geval om:

- Het aantal gebouwen dat is geïsoleerd, met een inschatting van het effect op de gemiddelde warmtebehoefte in het gebied. Dit volgt uit de maximale warmtebehoefte die mogelijk is om over te kunnen stappen op de gekozen warmteoplossing.
- Het aantal gebouwen waarvoor de overstap naar een duurzaam alternatief is gerealiseerd.

### Milieueffectrapportage

Is voor het uitvoeringsplan een milieueffectrapportage uitgevoerd? Dan moet de monitoring ook de geconstateerde effecten omvatten.

### Soortenmanagementplan

Werk je met een Soortenmanagementplan (SMP)? Dan is er doorgaans ook monitoring nodig. Raadpleeg daarvoor het SMP of de provincie.

### Risico-indicatoren

Daarnaast is het voor de uitvoering wenselijk om te monitoren op mogelijke knelpunten en risico's uit [hoofdstuk 6](#). Voorbeelden zijn:

- **Volloop van het warmtenet:** kies je voor warmtenet? Dan bestaat er een mogelijk vollooprisico: het risico dat meer gebouweigenaren kiezen voor een eigen duurzaam warmtealternatief dan vooraf voorzien waardoor het warmtenet mogelijk niet rendabel wordt. Breng daarom het aantal gebouweigenaren dat hiervan melding doet in kaart. Hierdoor krijg je inzicht in de ontwikkeling van het vollooprisico.
- **Ontwikkeling van warmtevraag en -aanbod:** komt de warmtevraag vanuit aangesloten gebouwen overeen met de ramingen? Leveren de warmtebronnen de verwachte hoeveelheid warmte?
- **Gebruik van ondersteuningsmiddelen:** monitor het gebruik van ondersteuningsmaatregelen, zoals energieadvies en collectieve inkoop.
- **Kosten:** verwachte kosten kunnen gedurende de uitvoering veranderen door verschuivingen in bijvoorbeeld de energieprijzen en de kosten van isolatiewerkzaamheden en installaties.
- **Zorgen van bewoners en gebouweigenaren:** welke zorgen, meningen en ervaringen leven er onder bewoners en gebouweigenaren? Het is goed om dit te monitoren om te waarborgen dat hun stem wordt gehoord en rekening wordt gehouden met hun perspectieven.

Voor alle indicatoren waarop tijdens de uitvoeringsfase gemonitord wordt, beschrijf je door wie dat gebeurt, hoe vaak en met wie de uitkomsten gedeeld worden. Tabel 7 op de volgende pagina geeft hiervoor een opzet.



Indicator	Uitwerking	Frequentie	Actiehouder
Aansluitingen gekozen warmteoplossing	Aantal aangesloten gebouwen op warmtenet	halfjaarlijks	gemeente/ warmtebedrijf
Aangegeven opt-out	Aantal gebouweigenaren dat gemeld heeft een alternatieve warmteoplossing te willen realiseren	jaarlijks	gemeente
Gerealiseerde opt-out	Aantal gebouweigenaren dat gemeld heeft een alternatieve warmteoplossing gerealiseerd te hebben	jaarlijks, richting eind per kwartaal	gemeente
Aantal aardgasvrije gebouwen	Aantal gebouwen zonder aardgasaansluiting	jaarlijks	netbeheerder
Belasting elektriciteitsnet	Percentage van de netcapaciteit dat gebruikt wordt per onderdeel elektriciteitsnet	halfjaarlijks	netbeheerder
Bewoners-tevredenheid	Tevredenheid van bewoners en gebouweigenaren over de nieuwe warmteoplossing	jaarlijks	gemeente
Betaalbaarheid van de gekozen warmteoplossing	Een update van de geschatte eindgebruikerskosten van de gekozen warmteoplossing	jaarlijks	gemeente
Gebruik van ondersteuningsmiddelen	Aantal bewoners dat gebruik heeft gemaakt van de aangeboden ondersteuningsmiddelen, zoals energieadvies en collectieve inkoop, en hoeveel middelen er nog beschikbaar zijn	halfjaarlijks	gemeente

Tabel 7. Een voorbeelduitwerking van de monitoringsindicatoren in een uitvoeringsplan.

## 8.2 Evaluatie en herijking van de plannen

### Evaluatie

Beschrijf hoe het uitvoeringsplan tussentijds geëvalueerd wordt. Het is logisch om deze momenten te laten aansluiten op de monitoringscyclus. Vermeld welke vaste evaluatiemomenten er zijn, wie hierbij betrokken zijn en – indien van toepassing – hoe de uitkomsten vastgelegd en gedeeld worden, bijvoorbeeld met de gemeenteraad.



### Tussentijdse wijzigingen van de plannen

Wanneer de evaluaties daartoe aanleiding geven, passen de partners de plannen aan. Hier beschrijf je het voorziene proces.

De plannen worden nader uitgewerkt na de vaststelling van het uitvoeringsplan. Besluitvorming en toekomstige aanpassingen van deze plannen verloopt via de besluitvorming beschreven in [hoofdstuk 6](#). Als het uitvoeringsplan op wezenlijke onderdelen zelf verandert, vraagt dit om een nieuw besluit van het college en bestuurders van de partners. De gemeenteraad besluit over wijzigingen in het omgevingsplan. Besluit de gemeenteraad andere wijzigingen door te voeren in het omgevingsplan dan is voorzien in het uitvoeringsplan? Dan kan het nodig zijn om het uitvoeringsplan aan te passen en opnieuw vast te stellen met een collegebesluit.

Merk je als gemeente tijdens de uitvoering op dat er onvoldoende zekerheid is dat gebouweigenaren zich tijdig aansluiten op het aardgasalternatief? Dan is het op basis van het wetsvoorstel Wgiw onder andere mogelijk om te handhaven. Dit kan voorkomen dat je de datum in het omgevingsplan moet aanpassen waarop de gaslevering stopt. Het aanpassen van die datum vereist in principe een raadsbesluit. De gemeenteraad kan echter ook een zogeheten delegatiebesluit nemen dat het college van burgemeester en wethouders machtigt om dit te doen zonder een nieuwe stemming in de raad. Als dit het geval is, beschrijf je dat hier. Inclusief eventuele voorwaarden die hieraan verbonden zijn.

### Meer informatie

- Het Informatiepunt Leefomgeving (IPL) heeft informatie op een rij gezet over de [overdracht bevoegdheden onder de Omgevingswet](#).

## Deel II

# Wet- en regelgeving

## Wat is de wettelijke context?

Dit deel schetst de wettelijke context van het uitvoeringsplan. Deze handreiking richt zich op een uitvoeringsplan dat een onderbouwing biedt voor het inzetten van de aanwijsbevoegdheid. Met welke wet- en regelgeving krijg je dan te maken? Wat betekent een dergelijk uitvoeringsplan juridisch gezien? We geven geen uitputtende juridische beschrijving van de geldende en verwachte wet- en regelgeving, maar nemen je mee in vogelvlucht.



## Inhoudsopgave deel II

<b>1. Wetgeving warmtetransitie: in de maak</b>	<b>48</b>	<b>Bijlage A Juridische borging van het planproces</b>	<b>55</b>
1.1 Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw)	48	A.1 Planproces	55
1.2 Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw)	49	A.2 Waarborgen	57
1.3 Wet collectieve warmte (Wcw)	49	A.3 Besluitvorming en rechtsbescherming	59
<b>2. Het planproces</b>	<b>50</b>	A.4 Eigendomsrecht	60
2.1 Het warmteprogramma	50	A.5 Nadeelcompensatie	61
2.2 Het uitvoeringsplan	50	A.6 Handhaving	62
2.3 Het omgevingsplan	50	<b>Bijlage B Andere juridische onderwerpen</b>	<b>64</b>
<b>3. Individuele en collectieve warmteoplossingen</b>	<b>51</b>	B.1 Natuur en milieu	64
3.1 Individuele warmteoplossingen	51	B.2 De taken en verplichtingen van de netbeheerder	67
3.2 Collectieve warmtenetten	51	B.3 De positie van huurders, verhuurders en appartementseigenaren	69
<b>4. Inzetten van de aanwijsbevoegdheid</b>	<b>53</b>	<b>Begrippen</b>	<b>112</b>
<b>5. Overige wet- en regelgeving</b>	<b>54</b>		

### Goed om te weten: conceptwetgeving

Wanneer we spreken over wet- en regelgeving die nog in ontwerp is, gaat het om de versie die publiek beschikbaar was in september 2023. Dat betekent dat onderdelen nog kunnen veranderen, omdat deze wet- en regelgeving nog niet definitief is. Als gemeente moet je er rekening mee houden dat de ministeries van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en Economische Zaken en Klimaat (EZK) bepaalde conceptwetgeving rondom de warmtetransitie verder uitwerken en dat bepaalde conceptwetgeving voor inhoudelijke behandeling bij de Tweede Kamer is ingediend. Als we in dit document spreken over de [Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie](#), het Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie, de Wet collectieve warmte, de Energiewet of normering voor verwarmingsinstallaties gaat het dus altijd om de conceptwet- en regelgeving.

Bij het opstellen van een uitvoeringsplan is het sowieso verstandig om juristen met kennis van de warmtetransitie, ruimtelijke ordening en gebiedsontwikkeling te betrekken.

## 1. Wetgeving warmtetransitie: in de maak

Er is verschillende wet- en regelgeving in de maak om gemeenten instrumenten en bevoegdheden te geven om de warmtetransitie mogelijk te maken. Onderdelen van die nieuwe wet- en regelgeving zijn onlosmakelijk verbonden met de Omgevingswet, die per 1 januari 2024 in werking treedt. Het gaat om onderstaande conceptwetgeving:

### 1.1 Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw)

Het [wetsvoorstel voor de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie \(Wgiw\)](#) is op 30 juni 2023 ingediend bij de Tweede Kamer. Dit wetsvoorstel is erop gericht om gemeenten de bevoegdheden te geven die nodig zijn om regie te voeren in de wijk- of gebiedsgerichte aanpak van de warmtetransitie. Het belangrijkste onderdeel hiervan is de zogeheten aanwijsbevoegdheid: de mogelijkheid van gemeenten om in het omgevingsplan binnen hun grondgebied gebieden aan te wijzen die overgaan op een duurzame warmtevoorziening en waar het aardgastransport door de netbeheerder dus op termijn eindigt.

Het wetsvoorstel Wgiw geeft alleen de juridische grondslag om in het omgevingsplan regels te kunnen opnemen en wijzigt daartoe op onderdelen de Omgevingswet en de huidige Gaswet. Daarnaast is op 9 juni 2023 de ontwerp Energiewet ingediend bij de Tweede Kamer. Op het moment van inwerkingtreding van de Energiewet zal deze wet de huidige Gaswet vervangen.

### **i** Van transitievisie warmte naar warmteprogramma

In de transitievisie warmte maken gemeenten inzichtelijk wanneer welke wijken of buurten van het aardgas worden afgekoppeld. Staat er in de planning dat wijken of buurten al 2030 van het gas af gaan? Dan beschrijft de gemeente ook de mogelijke warmte-alternatieven. Met ingang van Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) wijzigt de Omgevingswet en verandert de naam transitievisie warmte in warmteprogramma. Het warmteprogramma wordt een verplicht programma dat uiterlijk 31 december 2026 moet voldoen aan alle eisen uit de Omgevingswet. Tussen de periode van inwerkingtreding en 31 december 2026 geldt het overgangsrecht. Als gemeente ben je verplicht het warmteprogramma minstens elke vijf jaar te actualiseren (ook deze datum is uiterlijk 31 december 2026).

## **1.2 Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw)**

Het Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw) is een concept Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Het Bgiw vult als toekomstige uitvoeringsregeling belangrijke onderdelen van het wetsvoorstel Wgiw nader in. Hiervoor worden ook wijzigingen aangebracht in onder andere het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Omgevingsbesluit. Dit zijn AMvB's die samen met de Omgevingswet in werking treden op 1 januari 2024.

Het Bgiw maakt het mogelijk om regels te stellen in het omgevingsplan, zodat een door de gemeente aangewezen wijk of gebied kan overgaan op een duurzaam alternatief voor aardgas. Dit is de -aanwijsbevoegdheid. Het is een vergaande bevoegdheid en daarom zijn er in het Bgiw waarborgen - dat zijn strikte voorwaarden - aan verbonden. Gemeenten moeten hieraan voldoen als ze gebruikmaken van de aanwijsbevoegdheid.

## **1.3 Wet collectieve warmte (Wcw)**

Het wetsvoorstel Wet collectieve warmte (Wcw) bevat de regelgeving voor collectieve warmtesystemen. Een belangrijk uitgangspunt van deze wet is dat de gemeente de regie krijgt over de warmtetransitie. Onder andere door het leveren en transporteren van warmte te verbieden, tenzij de gemeente hier toestemming voor heeft gegeven. Bijvoorbeeld door het aanwijzen van een warmtebedrijf die de exclusieve bevoegdheid en plicht krijgt om warmte te transporteren en leveren in een door de gemeente vastgesteld gebied. Dit heet een warmtekavel.

Gaat het om een kleine warmtesysteem met maximaal 1500 aansluitingen? Dan kan de toestemming ook worden geregeld via een door de gemeente te verlenen ontheffing van het verbod op het leveren en transporteren van warmte. In dat geval zullen aangewezen warmtebedrijven voor meer dan 50% in handen moeten zijn van publieke partijen. De ingroeiperiode van 7 jaar na inwerkingtreding van de wet maakt hier nog een uitzondering op mogelijk. Gedurende die periode kunnen private bedrijven worden aangewezen als er geen bedrijf met een publiek meerderheidsbelang beschikbaar is.

De Wcw reguleert verder taken en verplichtingen van aangewezen warmtebedrijven en warmtebedrijven met een ontheffing. Het gaat daarbij onder meer om die consumenten beschermen, regels over de leveringszekerheid en over duurzaamheid. Daarnaast zal er vanuit de Wcw worden overgegaan naar een op kosten gebaseerde tariefregulering. Voor bestaande warmtebedrijven geldt overgangsrecht.

## 2. Het planproces

In de toelichting op het wetsvoorstel Wgiw is het planproces beschreven om de aanwijsbevoegdheid in te zetten. Het planproces ziet er als volgt uit: het start met een warmteprogramma, mogelijk een uitvoeringsplan en vervolgens de wijziging van het omgevingsplan. Bij de wijziging van het omgevingsplan moet een meerderheid van de gemeenteraad instemmen.

### 2.1 Het warmteprogramma

Als gemeente beschik je al over een transitievisie warmte. Met het wetsvoorstel Wgiw wordt deze transitievisie formeel vastgelegd als een 'warmteprogramma' onder de Omgevingswet. Waaraan een bestaande transitievisie warmte moet voldoen om deze over te kunnen laten gaan in een warmteprogramma, wordt vastgelegd in het overgangsrecht dat wordt opgenomen in het Bgiw. Het warmteprogramma moet uiterlijk 31 december 2026 aan die eisen voldoen. Dat is ook het moment dat de warmteprogramma's uiterlijk geactualiseerd moeten worden. Het warmteprogramma benoemt in ieder geval de locaties waar de gemeente in de komende periode overweegt haar aanwijsbevoegdheid in te zetten - en die dus aardgasvrij worden - en de beoogde datum om van het gas te gaan.

### 2.2 Het uitvoeringsplan

In het uitvoeringsplan concretiseer je als gemeente de plannen uit de transitievisie warmte of het warmteprogramma. Het uitvoeringsplan kan als een onderbouwing dienen van de wijziging van het omgevingsplan, die noodzakelijk is als je de aanwijsbevoegdheid wilt inzetten. Het is ook mogelijk om de onderbouwing van de wijziging van het omgevingsplan een andere vorm te geven dan een uitvoeringsplan.

### 2.3 Het omgevingsplan

Onder de Omgevingswet heeft straks elke gemeente één omgevingsplan voor haar hele grondgebied, dat algemene regels voor de fysieke leefomgeving bevat. Dit omgevingsplan biedt ook ruimte voor het opnemen van regels over de warmtevoorziening in een gebied. De regels in het omgevingsplan zijn bindend voor iedereen. Van gemeente tot bewoners, ondernemers en andere gebouw eigenaren in de gemeente.

Gebruik je als gemeente je aanwijsbevoegdheid na inwerkingtreding van de Wgiw en het Bgiw? Dan worden – uitgaande van de toelichting op het wetsvoorstel Wgiw - in het omgevingsplan in elk geval regels opgenomen over het gekozen alternatief voor aardgas in een gebied en de datum waarop de levering van aardgas stopt.

#### Goed om te weten: aanwijsbevoegdheid en Omgevingswet

De Omgevingswet gaat in per januari 2024, maar bevat op dat moment nog niet de aanwijsbevoegdheid. Dat gebeurt pas bij de inwerkingtreding van de Wgiw en het Bgiw.

Als gemeente kun je gelijktijdig aan meerdere uitvoeringsplannen werken, elk voor een ander gebied. Dat betekent dat je meerdere wijzigingen van het omgevingsplan onderbouwt in verschillende uitvoeringsplannen. Het is mogelijk om deze wijzigingen, en daarmee de besluitvorming, te bundelen. Dit betekent in de praktijk dat deze gebundelde wijzigingen één gemeentelijk besluitvormingstraject doorlopen. Dit vereist een nauwkeurige afstemming van de processen tussen de betrokken afdelingen binnen je gemeente.

### 3. Individuele en collectieve warmteoplossingen

Het planproces voor het inzetten van de aanwijsbevoegdheid voor een wijk of buurt geldt voor ieder soort warmteoplossing. Het besluitvormingsproces eromheen hangt echter af van het type warmteoplossing.

#### 3.1 Individuele warmteoplossingen

Individuele warmteoplossingen verwarmen ieder gebouw apart, net zoals nu doorgaans gebeurt met cv-ketels. Als een gemeente voor een wijk of buurt een individuele warmteoplossing aanwijst als alternatief voor aardgas, zijn verschillende besluitvormingsprocessen niet nodig die wel nodig zijn bij een collectieve oplossing (zoals de vaststelling van een warmtekavel).



Foto: Rob Poelenjee

#### 3.2 Collectieve warmtenetten

Een collectief warmtenet verwarmt gebouwen in een wijk of buurt direct. Bij het planproces voor collectieve warmte zijn er nog een aantal extra stappen die je moet nemen naast een warmteprogramma, eventueel een uitvoeringsplan en de wijziging van het omgevingsplan. Welke extra stappen dat zijn, staat in het wetsvoorstel Wet collectieve warmte. Figuur 1 maakt het planproces inzichtelijk voor collectieve warmteoplossingen, waarbij de aanwijsbevoegdheid op basis van de Wgiw deel uitmaakt van het groene spoor.



Figuur 1. De samenhang tussen het juridisch planproces (blauw) en het proces voor de realisatie van een warmtenet. (Bron: concept toelichting Wcw).

We lichten elk onderdeel van dit proces apart toe:

- **Transitievisie warmte.** Als gemeente heb je een transitievisie warmte opgesteld. In de toekomst is dit een warmteprogramma. Hierin heb je ook gebieden aangewezen om in de komende periode aardgasvrij te maken.
- **Vaststelling warmtekavel.** Bij collegebesluit stel je als gemeente een warmtekavel vast: een gebied waarin je als gemeente van plan bent te kiezen voor een collectief warmtesysteem als alternatief voor aardgas.

- **Aanwijzing warmtebedrijf.** Als gemeente wijs je op basis van een aanvraagprocedure een warmtebedrijf - met een publiek meerderheidsbelang - aan of een warmtegemeenschap aan die warmte moet leveren binnen dit kavel.
- **Uitgewerkt kavelplan.** Het warmtebedrijf stelt op verzoek van de gemeente een uitgewerkt kavelplan op. Het college moet met het uitgewerkte kavelplan instemmen.
- **Uitvoeringsplan.** Na vaststelling van het kavelplan stelt de gemeente het uiteindelijke uitvoeringsplan op. De ontwikkeling van het uitvoeringsplan zal vaak gedeeltelijk parallel lopen met die van het kavelplan. Voor een deel beschrijft het uitvoeringsplan keuzes die al in het kavelplan gemaakt zijn door het warmtebedrijf.
- **Omgevingsplan.** Het uitvoeringsplan biedt onderbouwing van de wijziging van het omgevingsplan, waarna de uitvoeringsfase start.

#### **Goed om te weten: participatie**

Gedurende alle processtappen geef je als gemeente invulling aan participatie.

#### **Afwijkende processen: collectieve warmtesystemen voor de inwerkingtreding van de Wcw**

Werk je aan de realisatie van collectieve warmtesystemen voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Wcw? Dan verloopt het proces zoals hierboven beschreven anders. Vanaf het moment van inwerkingtreding van de Wcw komen alle collectieve warmtesystemen te vallen onder het overgangsrecht van deze nieuwe warmtewetgeving. Dat geldt zowel voor bestaande collectieve warmtesystemen als collectieve warmtesystemen die in een bepaald stadium van ontwikkeling zijn.

#### **Afwijkende processen: kleine collectieve warmtesystemen**

Kleine collectieve warmtesystemen, zoals gedefinieerd in de concept Wcw, leveren warmte aan een beperkt aantal deelnemers - tot 1500 verbruikers of leden van een Vereniging van Eigenaars. Dit kan variëren van een enkel appartementencomplex tot een specifieke wijk. Typische voorbeelden zijn buurtinitiatieven zoals energiecoöperaties en compacte warmte-koude-opslagsystemen.

Voor deze systemen kan, onder bepaalde voorwaarden, een ontheffing worden verkregen, waardoor ze zonder specifieke aanwijzing ontwikkeld kunnen worden. Dit maakt het voor warmtebedrijven mogelijk om deze systemen met minder administratieve lasten aan te leggen en te beheren. Deze ontheffing kan compensatie bieden voor het feit dat kleine systemen minder kunnen genieten van de voordelen die grotere systemen hebben. Voor kleine collectieve warmtesystemen geldt de publieke eigendomsverplichting niet. Dat betekent dat ook volledig private bedrijven deze ontheffing kunnen krijgen.



## 4. Inzetten van de aanwijsbevoegdheid

De inzet van de aanwijsbevoegdheid is een ingrijpend besluit voor gemeenten. De juridische grondslag hiervoor is opgenomen in het wetsvoorstel Wgiw. Voor de onderbouwing van de inzet van de aanwijsbevoegdheid geldt een aantal voorwaarden. Zo is het alleen mogelijk voor gebieden die zijn opgenomen in een warmteprogramma en moet je als gemeente aantonen hoe je burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen hebt betrokken bij de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan. De wijziging van het omgevingsplan moet daarnaast aan een aantal waarborgen uit het Bgiw voldoen:

- **Gekozen warmteoplossing.** Het uitvoeringsplan onderbouwt de gekozen warmteoplossing en beschrijft de eisen waaraan gebouwen hiervoor moeten voldoen. Bewoners moeten een aanbod krijgen voor de collectieve warmteoplossing of gebruik kunnen maken van een voor all-electric geschikt elektriciteitsnet. **Keuzevrijheid.** Woning- en gebouweigenaren houden de vrijheid om te kiezen voor een alternatief voor aardgas in plaats van voor het gekozen alternatief van gemeenten. Dit heet de opt-out.
- **Redelijke termijn.** Het uitvoeringsplan onderbouwt de redelijke termijn voor de datum waarop de levering aardgas wordt beëindigd door de netbeheerder. Deze termijn wordt opgenomen in het omgevingsplan.
- **Haalbaarheid.** De gemeente houdt rekening met de haalbaarheid van de energie-infrastructuur en de gekozen aanpak, inclusief de werkbaarheid voor bewoners en gebouweigenaren.
- **Betaalbaarheid.** Het uitvoeringsplan beschrijft de kosteneffectiviteit van de maatregelen (nationale kosten) en de betaalbaarheid voor bewoners, ondernemers en andere gebouweigenaren (eindgebruikerskosten).
- **Energie-infrastructuur.** De gemeente houdt rekening met de gevolgen voor de energie-infrastructuur. Het uitvoeringsplan beschrijft of netverzwaring en het verzwaren van aansluitingen nodig is en welke afspraken daarover met de netbeheerder zijn of worden gemaakt.

- **Vergewisplicht.** Het omgevingsplan bevat regels over hoe de gemeente zich ervan verzekert dat het alternatief voor aardgas daadwerkelijk beschikbaar is binnen de gestelde termijn. En dat gebouwen hierop, of op een gelijkwaardig alternatief, zijn aangesloten voordat de levering van aardgas gestopt wordt.



## 5. Overige wet- en regelgeving

### ⚠ Let op

Verschillende wet- en regelgeving - waaronder over de normering van (hybride) warmtepompen - is nog in ontwikkeling en kan dus nog wijzigen.

Als je een uitvoeringsplan maakt, krijg je niet alleen te maken met de hierboven genoemde conceptwet- en regelgeving voor de warmtetransitie, maar ook met andere wet- en regelgeving. We geven je hier een kort overzicht:

- **Omgevingswet**  
Onderdelen uit de Omgevingswet bijvoorbeeld met betrekking tot natuurbescherming, voortkomend uit de Wet natuurbescherming, zijn relevant.
- **Milieueffectrapportage**  
In verband met het in kaart brengen van mogelijke milieueffecten en het voorkomen en/of verminderen van nadelige milieueffecten.
- **Soortenbescherming**  
Om kwetsbare plant- en diersoorten te beschermen zijn activiteiten die de instandhouding van die plant- en diersoorten in gevaar brengen verboden. Het is alleen mogelijk ze uit te voeren met een vergunning, ontheffing of vrijstelling.
- **Huurrecht en appartementsrecht**  
In verband met de positie en rechten van verhuurders en appartementseigenaren.
- **Gaswet, Elektriciteitswet en wetsvoorstel Energiewet**  
In verband met de wettelijke taken van de netbeheerder rondom aanleg en beheer van de energie-infrastructuur.
- **Normering (hybride) warmtepomp en/of efficiëntere verwarmingsinstallaties**  
Dit in het kader van aanpassing van het Besluit bouwwerken leefomgeving (onder de Omgevingswet).

### **i** Meer weten?

Ben je op zoek naar meer of verdiepende informatie?

Raadpleeg dan deze bronnen:

- **Bijlage A van deze handreiking** beschrijft het planproces en de eisen en voorwaarden (waarborgen) die daarvoor in de Omgevingswet zijn en worden opgenomen.
- **Bijlage B van deze handreiking** beschrijft in meer detail de implicaties van de overige wet- en regelgeving voor uitvoeringsplannen.
- Op [rijksoverheid.nl](http://rijksoverheid.nl) vind je de [Kamerbrief besluit infrastructuur collectieve warmtevoorziening in publieke handen](#)
- Op [rijksoverheid.nl](http://rijksoverheid.nl) vind je de [Kamerbrief over de voortgang Wetsvoorstel collectieve warmtevoorziening](#)
- Op [tweedekamer.nl](http://tweedekamer.nl) vind je de [conceptwettekst en de memorie van toelichting op het wetsvoorstel Wgiw](#) terug
- Op [raadvanstate.nl](http://raadvanstate.nl) vind je het advies van de [Afdeling Advisering Raad van State en Nader Rapport met betrekking tot het wetsvoorstel Wgiw](#). Ze gaan hier ook in op het overgangsrecht en hoe om te gaan met een transitievisie warmte die niet geldt als een programma in de zin van de Omgevingswet. Let op: het Bgiw zal de uiteindelijke regeling hiervoor bevatten. Deze kan afwijken van het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State.

# Bijlage A

## Juridische borging van het planproces

Het is op dit moment niet mogelijk de overstap naar een aardgasvrije warmteoplossing juridisch af te dwingen. Er is echter wel wetgeving in de maak om dat te veranderen. De inhoud van deze aanstaande wet- en regelgeving, zoals het wetsvoorstel Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) en het concept Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw) maken de zogeheten aanwijsbevoegdheid mogelijk. De aanwijsbevoegdheid is een zwaar middel en mag niet zondermeer worden ingezet. Het uitvoeringsplan kan hier een belangrijke rol in spelen.

### Inhoud van de bijlage

We beschrijven in deze bijlage het planproces dat je als gemeente volgt om de aanwijsbevoegdheid in te zetten en de juridische aspecten van een aantal onderwerpen waar je bij de inzet van de aanwijsbevoegdheid mee te maken kan krijgen:

- A.1 Planproces
- A.2 Waarborgen
- A.3 Besluitvorming en rechtsbescherming
- A.4 Eigendomsrecht
- A.5 Nadeelcompensatie
- A.6 Handhaving

### A.1 Planproces

We beschrijven hier het planproces voor het inzetten van de aanwijsbevoegdheid om een gebied aardgasvrij te maken. Dit proces bestaat uit drie stappen: het warmteprogramma, het uitvoeringsplan en de wijziging van het omgevingsplan.

#### Warmteprogramma

Het kerninstrument van het wetsvoorstel Wgiw is de aanwijsbevoegdheid: de mogelijkheid van gemeenten om in het omgevingsplan binnen hun grondgebied gebieden aan te wijzen die overgaan op een duurzame warmtevoorziening en waar het aardgastransport door de netbeheerder dus op termijn stopt. Uit het wetsvoorstel Wgiw volgt dat als voorwaarde voor het inzetten van de aanwijsbevoegdheid voor een bepaald gebied geldt dat dit gebied is opgenomen in het door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde warmteprogramma (in het verleden: de transitievisie warmte). De gemeente moet voordat je een uitvoeringsplan vaststelt, ervoor zorgen dat het betreffende gebied is opgenomen in het warmteprogramma.

#### Uitvoeringsplan als onverplicht programma

In tegenstelling tot het warmteprogramma, zal een uitvoeringsplan geen verplicht programma onder de Omgevingswet worden. Wel kunnen gemeenten ervoor kiezen om een uitvoeringsplan als een vrijwillig programma onder de Omgevingswet vorm te geven. En in dat geval specificeren welke acties van diverse partijen, zoals gebouw eigenaren en netbeheerders, nodig zijn en de bijbehorende planning. Het programma kan bovendien als basis dienen voor afspraken met de actiehouders. Een uitvoeringsplan is uitvoeringsgericht, waardoor dit plan dan ook goed aansluit bij de aard van een vrijwillig programma onder de Omgevingswet.

Het **instrument programma** onder de Omgevingswet:

- bevat een uitwerking van het gemeentelijk beleid voor (een onderdeel van) de fysieke leefomgeving,
- bevat maatregelen om doelen voor de leefomgeving te bereiken,
- wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.



Dit geldt voor alle gemeentelijke programma's op grond van de Omgevingswet en sluit aan bij de aard en inhoud van programma's en de rolverdeling tussen het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. De procedurele eisen zijn [terug te vinden bij het Informatiepunt Leefomgeving](#).

Hoewel een programma onder de Omgevingswet wordt vastgesteld door het college, is het van belang om de gemeenteraad te betrekken. Zelfs wanneer het college bevoegd is, kan de gemeenteraad een debat voeren over het (ontwerp)programma. Het college zal de gemeenteraad moeten betrekken bij beslissingen die een grote impact hebben op de gemeente en moet de gemeenteraad informatie toesturen die nodig is voor het uitvoeren van de democratische taak die de raad heeft. Zo kan er ook draagvlak worden gecreëerd. Gemeenteraden beschikken daarbij over de reguliere bevoegdheden op grond van de Gemeentewet. Draagvlak bij de gemeenteraad is ook relevant aangezien de gemeenteraad het bevoegd gezag is voor het omgevingsplan. Vooral vanuit de kaderstellende rol is het cruciaal om de gemeenteraad aan het begin van het proces nauw te betrekken.



Foto: Annelies v/d Nagel

### Wijziging van het omgevingsplan

Het uitvoeringsplan vormt een belangrijk onderdeel van de onderbouwing van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan. In het omgevingsplan worden regels vastgelegd, die bindend zijn voor de gemeente zelf en voor bewoners, bedrijven en andere gebouweigenaren in de gemeente. De wijziging van het omgevingsplan is daarmee het juridische sluitstuk van beleidskeuzes die in het uitvoeringsplan en het warmteprogramma zijn gemaakt. In het (concept) Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw) is een aantal waarborgen opgenomen, die samen met de inzet van de aanwijsbevoegdheid voor een wijziging van het omgevingsplan van belang zijn. In A2 Waarborgen gaan we nader op deze waarborgen in.

#### Goed om te weten

De onderbouwing van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan kan ook op andere manieren worden vastgelegd dan in een uitvoeringsplan. Een uitvoeringsplan is voor veel situaties een logische vorm en we gaan er hier vanuit dat hiervoor gekozen is.

### Bijhouden openbaar register ACM

Op grond van het wetsvoorstel Wgiw houdt de Autoriteit Consument & Markt (ACM) een openbaar register bij van wijken waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat daar geen gas meer gebruikt mag worden. Dit is een uitbreiding van het bestaande gasregister waarin staat waar netbeheerders de taak hebben om nieuwe gasaansluitingen te realiseren en waar niet. In de uitvoeringsregelgeving onder de Omgevingswet wordt geregeld dat gemeenten de relevante wijzigingen in het omgevingsplan melden aan de ACM. Energieleveranciers moeten het register van de ACM controleren om te voorkomen dat leveringsovereenkomsten met een vaste looptijd worden afgesloten die later eindigt dan de in het omgevingsplan genoemde einddatum. Na deze datum kunnen zij geen gas meer leveren.

## A.2 Waarborgen

### Let op

Wet- en regelgeving met betrekking tot waarborgen is nog in ontwikkeling en kan dus nog wijzigen.

In het (concept) Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw) is een aantal waarborgen opgenomen, die samen met de inzet van de aanwijsbevoegdheid voor een wijziging van het omgevingsplan van belang zijn.

### **Beschikbaarheid duurzame warmtevoorziening**

In het omgevingsplan wordt bepaald welke duurzame alternatieve warmtevoorziening is gekozen voor een door de gemeente aangewezen gebied. Daarnaast wijst de gemeente een afgebakend gebied aan in het omgevingsplan waar op een bepaald moment de levering van aardgas wordt gestopt. De netbeheerder moet vervolgens de aansluiting en het transport van aardgas beëindigen. Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de duurzame warmtevoorziening tijdig beschikbaar is en gebouwen zijn aangesloten, voordat het transport van aardgas wordt stopgezet. Dit waarborgt dat woningen en gebouwen kunnen worden verwarmd.

### **Keuzevrijheid**

Woning- en gebouweigenaren zijn niet verplicht om zich aan te sluiten op de door de gemeente gekozen warmtevoorziening die in het omgevingsplan wordt opgenomen. Zij kunnen kiezen voor een ander fossielvrij alternatief als dat aan de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voldoet. Deze keuzevrijheid moet ook worden geregeld in het omgevingsplan. In de praktijk betekent dit dat alle voorzieningen voor verwarming die voldoen aan het Bbl in aanmerking komen als alternatief. Door innovatie kunnen daar in de toekomst ook nieuwe technieken bijkomen. Een gebouw- of woningeigenaar die niet kiest voor het door de gemeente geschetste alternatief, moet aan enkele voorwaarden voldoen:

- De gebouweigenaar meldt vooraf bij de gemeente dat hij of zij een alternatief wil realiseren.
- De gebouweigenaar moet het alternatief uiterlijk zes maanden voor de einddatum van de levering van aardgas in gebruik nemen.
- De gebouweigenaar meldt de ingebruikname van het alternatief aan de gemeente.

Door deze meldingen is de gemeente ervan op de hoogte dat ook gebouweigenaren die kiezen voor een eigen oplossing niet meer afhankelijk zijn van aardgas.

### **Redelijke termijn**

De wijziging van het omgevingsplan moet een redelijke termijn bevatten voor het moment waarop het transport van gas daadwerkelijk wordt beëindigd. De gemeente besluit wat een redelijke termijn is. In de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel Wgiw wordt een termijn van acht jaar genoemd tussen het besluit van de gemeenteraad tot wijziging van het omgevingsplan en de daadwerkelijke overstap op een duurzaam alternatief, inclusief het beëindigen van het transport van aardgas. Een termijn van acht jaar biedt netbeheerders, woningeigenaren - waaronder woningcorporaties en particuliere verhuurders - en eigenaren van maatschappelijk en commercieel vastgoed voldoende tijd om de benodigde investeringen uit te voeren.

### **Afwijken van de termijn**

Een gemeente mag gemotiveerd van deze termijn afwijken en bijvoorbeeld voor een termijn van 7 of 10 jaar kiezen. De voorwaarde is dat het aannemelijk is dat, gezien de specifieke omstandigheden in dat gebied, een andere termijn redelijker is dan 8 jaar. In het uitvoeringsplan moet de motivering van de door de gemeente te hanteren redelijke termijn duidelijk naar voren komen.

### **Haalbaarheid**

Bij het wijzigen van het omgevingsplan moet de gemeenteraad rekening houden met de haalbaarheid van de gekozen warmteoplossing. Het gaat daarbij om aspecten zoals de werkbaarheid voor bewoners en gebouweigenaren in het aangewezen gebied. Zo moeten woning- en gebouweigenaren begrijpen welke keuzes ze moeten maken en welke acties ze kunnen uitvoeren om zich voor te bereiden op een duurzaam alternatief voor aardgas. Naast de werkbaarheid gaat het ook om aspecten zoals de beschikbaarheid van de arbeidskrachten, materialen en installaties. Uit het uitvoeringsplan moeten blijken dat de gemeente – met het oog op de wijziging van het omgevingsplan – zorgvuldig aandacht heeft besteed aan bovengenoemde aspecten.

### **Nationale kosten en betaalbaarheid**

Gemeenten moeten vanwege de wijziging van het omgevingsplan rekening houden met zowel de totale nationale kosten die gemoeid zijn met de gekozen warmteoplossing als de betaalbaarheid voor bewoners, ondernemers en andere gebouweigenaren: de eindgebruikerskosten. Het Klimaatakkoord schrijft voor dat gemeenten kiezen voor een warmteoplossing met de laagste nationale kosten en eindgebruikerskosten. Hierdoor kan met de beschikbare middelen zoveel mogelijk resultaat worden geboekt en de transitie als geheel betaalbaar blijven.

### **Betaalbaarheid**

Onder 'betaalbaarheid' verstaan we de (gemiddelde) kosten en baten die het overstappen op een duurzame energievoorziening voor bewoners, instellingen en gebouweigenaren met zich meebrengt. Daarbij speelt ook de inzet van landelijk en/of lokaal beschikbare subsidies en financieringsinstrumenten een rol. De totale nationale kosten, die verband houden met de realisatie van de gekozen duurzame alternatieve warmtevoorziening, en de betaalbaarheid worden beschreven in het uitvoeringsplan. In het uitvoeringsplan moet de gemeente ook motiveren wanneer er wordt gekozen voor een andere optie dan de duurzame warmtevoorziening met de laagste nationale kosten.

#### **Goed om te weten**

Het Rijk en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) hebben een [handreiking betaalbaarheid](#) ontwikkeld. Deze biedt handvatten voor de onderbouwing van het gemeentelijke warmteprogramma of uitvoeringsplan.

### **Gevolgen aanleg en beheer energie-infrastructuur**

De gemeente moet bij de wijziging van het omgevingsplan rekening houden met de gevolgen voor de aanleg en het beheer van de energie-infrastructuur.

### **Warmtenet**

Kiest de gemeente in een wijk voor een warmtenet? Dan is het van belang dat de gemeente samen met het aangewezen warmtebedrijf een planning opstelt en rekening houdt met de gevolgen voor de energie-infrastructuur. Dit is nodig bij het bepalen van de redelijke termijn tussen het besluit van de gemeente en het beëindigen van het transport van gas. In de praktijk is een belangrijke rol weggelegd voor het kavelplan dat het warmtebedrijf opstelt, waarin het warmtebedrijf zijn plannen voor de aanleg en exploitatie van het warmtenet uitvoerig beschrijft. De gemeente moet dit plan, het zogeheten Uitgewerkt kavelplan, goedkeuren.



### Netverzwaring

Daarnaast is het van belang dat de gemeente in overleg met de netbeheerder bepaalt of verzwaring van het elektriciteitsnet en/of van aansluitingen noodzakelijk is, gezien het alternatief voor aardgas dat de gemeente voor ogen heeft. Bij een warmtenet kan het ook nodig zijn om het elektriciteitsnet of de aansluitingen te verzwaren met het oog op de overstap op elektrisch koken. In verband hiermee, maar ook in geval van een all-electric warmteoplossing, kan het toevoegen van een onderstation of een netstation en de ruimtelijke inpassing daarvan aan de orde zijn. Ook hier moet rekening worden gehouden met wettelijke procedures en vereisten.



### Aanpassingen andere regels in het omgevingsplan

Om de aanleg of verbetering van de benodigde energie-infrastructuur zo soepel mogelijk te laten verlopen, is het wenselijk dat het besluit tot wijziging van het omgevingsplan ook andere regels aanpast, zodat voor de uitvoering geen aparte wijzigingen meer nodig zijn, zoals voor de aanleg van een warmtenet of de verzwaring van het elektriciteitsnet. De koppeling met het provinciale Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat (pMIEK) en lagere elektriciteitsnetten is hierbij belangrijk in verband met de tussen betrokken partijen gemaakte afspraken over de planning van de uitbreiding en/of verzwaring van het lokale elektriciteitsnet.

In het uitvoeringsplan moet de gemeente zorgvuldig aandacht besteden aan bovengenoemde aspecten.

### A.3 Besluitvorming en rechtsbescherming

#### Participatie

Participatie is maatwerk. Daarom schrijft het omgevingsbesluit niet voor hoe de participatie moet plaatsvinden of wat het doel is. Als gemeente moet je dit wel motiveren bij de wijziging van het omgevingsplan. In het omgevingsbesluit is een regeling opgenomen die gemeenten, provincies en waterschappen verplicht een participatiebeleid op te stellen. Hierin wordt vastgelegd hoe participatie vorm krijgt en aan welke eisen deze moet voldoen. Een meer structurele inbedding loopt via het wetsvoorstel Versterking participatie op decentraal niveau. Belangrijk is dat iedereen die dit wil, de kans krijgt te participeren. In het uitvoeringsplan worden het participatieproces en de uitkomsten hiervan daarom beschreven.

#### Goed om te weten

Op de [website van de NPLW](#) vind je meer informatie over het participatieproces, participatie-uitgangspunten en een stappenplan voor een participatieroute. Ook de [Participatiecoalitie](#), die bestaat uit organisaties die actieve bewoners vertegenwoordigen, heeft in opdracht van het Rijk een groot aantal handreikingen gemaakt ter ondersteuning van participatie.

## Rechtsbescherming

De Omgevingswet regelt de voorbereidingsprocedure voor zowel de wijziging van het omgevingsplan als voor verplichte programma's, zoals het warmteprogramma en voor eventuele vrijwillige programma's. Op de vaststelling van een verplicht wettelijk geregeld programma en het omgevingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van [afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht \(Awb\)](#) van toepassing. Zie artikelen 16.27, eerste lid, en 16.30 van de Omgevingswet. De gemeente legt het ontwerp zes weken ter inzage. Hierdoor heeft iedereen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen over het ontwerpbesluit tot vaststelling of wijziging van het Warmteprogramma of omgevingsplan.

## Besluitvorming en beroep

De voorbereiding van het uitvoeringsplan, als vrijwillig programma onder de Omgevingswet, en de wijziging van het omgevingsplan kunnen gecoördineerd worden uitgevoerd. Zowel het uitvoeringsplan als de wijziging van het omgevingsplan kan dan worden voorbereid volgens afdeling 3.4 Awb zonder extra doorlooptijd. Het omgevingsplan wordt vervolgens, rekening houdend met de zienswijzen, door de gemeenteraad vastgesteld en bekendgemaakt. Net zoals bij elke vaststelling of wijziging van het omgevingsplan kan hiertegen beroep worden ingesteld bij de Raad van State. De formele rechtsbescherming voor burgers is daarmee hetzelfde als bij vergelijkbare overheidsbesluiten.

## A.4 Eigendomsrecht

Bij de inzet van de aanwijsbevoegdheid kan ervan uitgegaan worden dat dit een inmenging is op het eigendomsrecht. Bij de overstap naar alternatieve warmte moet de gebouweigenaar of -gebruiker namelijk vaak aanpassingen doen. Denk aan het vernieuwen van verwarmingsinstallaties. Voor utiliteitsgebouwen met bedrijfsprocessen op aardgas zijn mogelijk meer aanpassingen nodig. Hierdoor kan het ongestoord genot van het eigendom worden beperkt.

### 'Fair balance' en proportionaliteit

Een beperking van het recht op eigendom is alleen gerechtvaardigd als deze gebaseerd is op een wettelijk voorschrift en in het algemeen belang noodzakelijk is. In het bijzonder met het oog op sociale en economische doelstellingen. Daar is sprake van als er een redelijke balans is tussen het algemeen belang en de belangen van de eigenaar. Dit vraagt om een 'fair balance' en proportionaliteit. In het kader van de 'fair balance' moet de gemeente daarom motiveren dat de kosten voor de gebouweigenaren en -gebruikers in een redelijke verhouding staan tot het gewenste resultaat.

Of de inbreuk op het eigendomsrecht voldoet aan het vereiste van proportionaliteit, is sterk afhankelijk van de omstandigheden. De periode tussen de inzet van de aanwijsbevoegdheid voor een wijk in het omgevingsplan en het daadwerkelijk stopzetten van het transport van aardgas is van groot belang voor de proportionaliteit van de regels in het omgevingsplan. Het moet vaststaan dat iedere gebouweigenaar de mogelijkheid heeft gehad om, al dan niet ondersteund door de gemeente, een andere warmte- of energievoorziening te realiseren in het gebouw. Daarom moet er voldoende tijd zitten tussen de aanwijzing en het beëindigen van de aansluiting en het transport van gas. Gebouweigenaren moeten ook daadwerkelijk van de (financiële) ondersteuning gebruik hebben kunnen maken.

In [A.1 Planproces](#) staan de in de uitvoeringsregelgeving opgenomen juridische waarborgen beschreven, die eisen stellen aan een wijziging van het omgevingsplan. Met het zorgvuldig toepassen van deze juridische waarborgen, heb je als gemeente goede argumenten in handen dat van een ongerechtvaardigde inbreuk op het eigendomsrecht geen sprake is.

### Beperking van het eigendomsrecht

De concrete regels voor de wijkgerichte aanpak die leiden tot beperking van het eigendomsrecht worden opgenomen in het omgevingsplan. De gemeente maakt in dit verband gebruik van haar aanwijsbevoegdheid op grond van de Wgiw. In het kader van de voorzienbaarheid moet in het omgevingsplan helder omschreven zijn welke gebouwen in welke gebieden of wijken worden aangewezen en welke regels vanaf welk moment gaan gelden. Op die manier kan de belanghebbende tijdig kennis nemen van het voornemen.

### Bescherming van het milieu

In verschillende zaken bij het Europees Hof voor de Rechten van de Mens is vastgesteld dat bescherming van het milieu een algemeen belang is waartoe het eigendomsrecht kan worden beperkt. In vergelijkbare zin zou ook het algemeen belang van het tegengaan van klimaatverandering als legitiem doel kunnen worden beschouwd, waarmee de inperking van het eigendomsrecht kan zijn gerechtvaardigd. Het verwarmen van woningen en andere gebouwen met duurzame energiebronnen in plaats van aardgas dient het algemeen belang van het tegengaan van klimaatverandering.



### A.5 Nadeelcompensatie

#### ⚠ Let op

De relatie tussen de wet- en regelgeving over nadeelcompensatie en de warmte-transitie moet zich nog uitkristalliseren. Hoe deze onderwerpen zich tot elkaar verhouden zal in de toekomst duidelijker worden, ook aan de hand van mogelijke rechtspraak.

De wijziging van het omgevingsplan kan leiden tot schade voor bewoners en ondernemers in het gebied. Dat de verduurzaming van woningen en gebouwen niet tot schade zou leiden, omdat de waarde van de woning of het gebouw stijgt, is juridisch te kort door de bocht geredeneerd. Daarom is het belangrijk inzicht te hebben in het juridische vraagstuk nadeelcompensatie.

#### Maatschappelijk risico

De Omgevingswet bepaalt dat schade veroorzaakt door het omgevingsplan valt onder de regels over nadeelcompensatie uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Er is geen vanzelfsprekende plicht om schade door rechtmatig overheidshandelen te vergoeden. Alleen als de schade groter is dan wat wordt gezien als het normaal maatschappelijk risico én een benadeelde in vergelijking met anderen onevenredig treft, komt in aanmerking voor vergoeding. Of schade door een ontwikkeling onder het normale maatschappelijke risico valt, hangt af van de omstandigheden. Daarbij is het belangrijk of de ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd. Iets waarmee de aanvrager rekening had kunnen houden, omdat de ontwikkeling in de lijn van de verwachtingen lag. Zelfs als de exacte omvang, locatie en timing van de ontwikkeling onbekend waren.

### Voorzienbare schade

Wanneer woning- of gebouweigenaren worden geconfronteerd met financiële lasten, kun je stellen dat dit binnen normaal maatschappelijk risico valt. Maar alleen als gemeenten consistent beleid hebben gevoerd voor een duurzame gebouwde omgeving in het kader van het Klimaatakkoord en daarin prioritering hebben aangebracht. Met het zorgvuldig toepassen van de waarborgen zoals beschreven in [bijlage A.2](#), in het bijzonder als het gaat om de betaalbaarheid, heb je als gemeente goede argumenten in handen dat eventuele schade - in de vorm van financiële lasten voor woning- en gebouweigenaren - voorzienbaar is en binnen het maatschappelijk risico valt. Belangrijk om daarbij op te merken: in de wijkgerichte aanpak wordt via financiële tools, zoals subsidies, leningen en fondsen, ondersteuning geboden aan woning- en gebouweigenaren voor de overstap naar duurzame warmteopties.



### A.6 Handhaving

#### ⚠ Let op

De relatie tussen de wet- en regelgeving over handhaving en de warmtetransitie moet zich nog uitkristalliseren. Hoe deze onderwerpen zich verhouden zal in de toekomst duidelijker worden, ook aan de hand van mogelijke rechtspraak.

De wijziging van het omgevingsplan heeft tot gevolg dat de netbeheerder geen gas meer mag transporteren. Voordat de netbeheerder daarmee kan stoppen, moet je als gemeente zeker weten dat het alternatief voor aardgas daadwerkelijk beschikbaar is. Als dat het geval is, zal de netbeheerder de gastoevoer op de in het omgevingsplan opgenomen datum moeten stopzetten. Daarmee is vanaf dat moment feitelijk invulling gegeven aan het verbod genoemd in het omgevingsplan. Handhavend optreden in het kader van het beëindigen van het gebruik van gas is in dat geval dus niet nodig. Daarmee is ook het opleggen van een dwangsom aan bewoners niet aan de orde. Netbeheerders zullen ervoor moeten zorgen dat gasaansluitingen op een veilige manier buiten gebruik worden genomen.

#### Onwillige verhuurders

Handhaving is soms wel nodig. Bijvoorbeeld als de bewoner niet degene is tot wie de regel zich richt, bij een verhuurd pand. Als huurders te maken hebben met een onwillige verhuurder die niet meedoet aan de energietransitie zijn zij aangewezen op het huurrecht. Zij kunnen in dat geval naar de Huurcommissie of burgerlijke rechter om hun situatie aan te vechten. Zij kunnen echter ook een handhavingsverzoek indienen bij de gemeente op het moment dat sprake is van een overtreding van de regels. Bijvoorbeeld als niet wordt aangesloten op een duurzaam alternatief of daarvoor geen voorbereidingen worden getroffen.



### Situaties waarin gehandhaafd kan worden

Handhavend optreden is in een aantal situaties mogelijk aan de orde:

- Als een gebouweigenaar ervoor heeft gekozen niet aan te sluiten op het door de gemeente geboden alternatief of de gekozen eigen voorziening voor verwarming en warm tapwater niet heeft gerealiseerd. In dat geval moeten worden bezien of handhaving proportioneel is. En zo ja, met welk middel.
- Als het niet correct afsluiten van het gasnet tot onveilige situaties voor bewoners en omwonenden leidt.
- Als in strijd met het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) gekozen wordt voor een onveilig of niet-duurzaam alternatief. Bij de aanpassing van de voorziening voor verwarming en warm tapwater gelden immers regels voor de efficiëntie daarvan.
- Als er wordt overgestapt op een andere fossiele energiebron.

Mocht er een gevaarlijke situatie ontstaan, dan ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag optreedt met (een last onder) bestuursdwang. Om zo de gevaarlijke of ongezonde situatie zo snel mogelijk te beëindigen.

### Handhaving op de realisatie van de alternatieve warmteoplossing

In sommige situaties, bijvoorbeeld bij een onwillige verhuurder, kan het gewenst zijn dat via handhaving een alternatieve warmtevoorziening wordt gerealiseerd. Omdat handhaving pas mogelijk is nadat duidelijk is dat een overtreding gaat plaatsvinden en handhaving tijd kost, bestaat het risico dat een gebouw tijdelijk geen warmtevoorziening heeft. Daarom biedt het wetsvoorstel Wgiw het college de mogelijkheid om de datum waarop de netbeheerder het verzorgen van de aansluiting en het transport moet beëindigen uit te stellen met zes maanden. Hierdoor kan de gemeente handhaven op het gebruiksverbod, zonder dat de netbeheerder het gastransport naar het gebouw moet beëindigen en het gebouw per direct niet meer verwarmd kan worden.

### ⚠ Let op

Het uitstellen van de datum waarop de netbeheerder het verzorgen van de aansluiting en het transport moet beëindigen verandert verder niets aan de datum waarop volgens het omgevingsplan het gebruik van aardgas als warmtevoorziening niet meer is toegestaan.

Het ligt voor de hand dat een gemeente in overleg met de netbeheerder bepaalt voor welke gebouwen het uitstel van het beëindigen van het gastransport geldt, zodat rekening kan worden gehouden met de kenmerken van het gasnet. In de situaties waarin geen handhaving op de realisatie van het alternatief wordt voorzien, is uitstel van de beëindiging van het gastransport niet nodig. Het is daarom de verwachting dat deze mogelijkheid tot uitstel niet vaak gebruikt zal worden.



## Bijlage B

### Andere juridische onderwerpen

Bij het opstellen en uitvoeren van uitvoeringsplannen zijn ook andere juridische onderwerpen dan het planproces van belang. Dit kun je opnemen als aparte bijlage bij jouw uitvoeringplan. Deze bijlage beschrijft een aantal onderwerpen die vaak relevant zijn. Het gaat om:

- Soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming (B.1.1)
- De milieueffectrapportage (B.1.2)
- De taken en verplichtingen van de netbeheerder (B.2)
- De positie van huurders en verhuurders (B.3.1)
- De positie van Verenigingen van Eigenaren (B.3.2)
- De normering voor de hybride warmtepomp (B.4)

#### B.1 Natuur en milieu

##### Soortenbescherming

###### ⚠ Let op

Wet- en regelgeving met betrekking tot soortenbescherming en de naleving hiervan is nog in ontwikkeling en kan dus nog wijzigen.

Isolatie is een belangrijk onderdeel van veel uitvoeringsplannen. Het isoleren van een spouwmuur is in principe geen vergunning- of meldingsplichtige handeling. Toch kan er vanwege de mogelijke aanwezigheid van beschermde (gebouwgebonden) soorten bij isolatie wel sprake zijn van een overtreding van de natuurbeschermingsregels in de Omgevingswet. In spouwmuren en daken van de te isoleren woningen verblijven vaak vleermuizen en/of vogelsoorten. Het verstoren en doden van beschermde soorten en het vernielen van hun verblijfplaatsen is op basis van de Omgevingswet

verboden. Daarom zou in zo'n geval een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit moeten worden aangevraagd. Om dat te kunnen doen moet er een (ecologisch) onderzoek worden uitgevoerd naar beschermde soorten in relatie tot voorgenomen isolatiewerkzaamheden.

###### ⚠ Let op

Per 1 januari 2024 gaat de Wet natuurbescherming op in de Omgevingswet. Het aanvragen van een ontheffing voor de Wet natuurbescherming wordt dan vervangen door het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit

##### Soortenmanagementplan (SMP)

Ecologisch onderzoek is relatief kostbaar en leidt tot een langdurige aanvraagprocedure. In veel provincies kunnen gemeenten het proces voor gebouw-eigenaren versimpelen met een gebiedsgerichte natuur-inclusieve aanpak in de vorm van een soortenmanagementplan (SMP). In een SMP wordt op basis van onderzoek voor een groter gebied bekeken waar welke soorten voorkomen, hoe groot populaties zijn en waar nest- en verblijfplaatsen zich bevinden. Op basis daarvan wordt een maatregelenpakket geformuleerd om bij de uitvoering van werkzaamheden – onder de voorwaarden van een SMP en de bijbehorende gebiedsdekkende omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit – het doden dan wel verstoren van beschermde soorten als de huismus, gierzwaluw en gebouw-bewonende vleermuizen te voorkomen.

###### ⚠ Let op

Voor de voor 1 januari 2024 al verleende of aangevraagde ontheffingen of vrijstellingen Wet natuurbescherming geldt specifiek overgangsrecht. Meer informatie vind je op de [website van het Informatiepunt Leefomgeving](#).



### Maatregelen vanuit een soortenmanagementplan

De maatregelen die bij het SMP en de omgevingsvergunning horen bestaan bijvoorbeeld uit het vermijden van schade, de werkzaamheden uitvoeren buiten het broedseizoen, het vervangen van nest- en verblijfplaatsen en het verbeteren van foerageergebieden. Deze maatregelen moeten ervoor zorgen dat er geen dieren gewond raken of doodgaan, dat populaties kunnen herstellen of groeien en dat hun staat van instandhouding in een gemeente duurzaam gunstig blijft en waar mogelijk wordt versterkt. Een SMP heeft een ontwikkeltijd van ten minste een tot twee jaar en vraagt dus om voldoende voorbereidingstijd in de planning.

### Milieueffectrapportage



#### Let op

Wet- en regelgeving met betrekking tot de milieueffectrapportage en toepassing hiervan is nog in ontwikkeling en kan dus nog wijzigen.

Uitvoeringsplannen en de activiteiten die onderdeel uitmaken van de uitvoering kunnen (plan-)mer-plichtig zijn. Deze sectie beschrijft de kaders hiervoor.

### Plan-milieueffectrapportage (plan-mer)

Op grond van afdeling 16.4 van de Omgevingswet geldt onder meer voor een programma en Omgevingsplan een plan-mer-plicht in de volgende gevallen:

- Het moet gaan om een wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven programma of plan. Daarvan is sprake als vaststelling van een plan of programma is geregeld in 'wettelijke of bestuursrechtelijke bepalingen' en
- het plan of programma is 'kaderstellend' voor te nemen besluiten voor mer-(beoordelings)plichtige projecten of voor het plan of programma moet een 'passende beoordeling' in het kader van de Wet natuurbescherming worden gemaakt.

Het warmteprogramma is de eerste stap in het planproces voor de wijkgerichte aanpak en is een verplicht programma onder de Omgevingswet (zie [bijlage A.1](#)). Het uitvoeringsplan als volgende stap in het planproces is geen verplicht programma onder de Omgevingswet, maar kan wel vormgegeven als (vrijwillig) programma onder de Omgevingswet. Of een plan-mer-plicht geldt voor de afzonderlijke stappen in het planproces is- vooral gelet op het hiervoor genoemde vereiste van kaderstellend en passende beoordeling- afhankelijk van de inhoud van het warmteprogramma, uitvoeringsplan en wijziging van het omgevingsplan.

### Kaderstellend

Een 'kader' moet voldoende gedetailleerd zijn en de toon zetten voor een later (in verband met de uitvoering na wijziging van het omgevingsplan) mer-(beoordelings) plichtig besluit. De mer-(beoordelings)plichtige projecten zijn opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit [onder de Omgevingswet](#). Van kaderstelling is dus sprake als er in een plan richting wordt gegeven of als een keuze wordt gemaakt over dergelijke projecten. Een door de gemeente bij besluit vastgesteld warmteprogramma kan kaderstellend zijn in bijvoorbeeld de volgende situaties:

- voor de aanleg van een buisleiding voor het transport van warm water of stoom (categorie J9 van Bijlage V),
- voor een geothermische boring (categorie B4 van Bijlage V)
- of voor het kunstmatig onttrekken of aanvullen van grondwater (categorie K1 van Bijlage V).

Dit geldt ook voor het uitvoeringsplan en wijziging van het omgevingsplan als vervolgbesluitvorming in het kader van het planproces voor de wijkgerichte aanpak.

### Plan-m.e.r.-beoordeling

In een aantal gevallen is het mogelijk om in plaats van direct een plan-m.e.r. eerst een plan-m.e.r.-beoordeling te doen. Of dit kan moet beoordeeld worden aan de hand van een aantal criteria. Hieruit blijkt of het warmteprogramma en het uitvoeringsplan in samenhang met de wijziging van het omgevingsplan aanzienlijke milieueffecten heeft. Als dat niet het geval is, kan een plan-m.e.r. voor deze afzonderlijke besluiten achterwege blijven. Een plan-m.e.r.-beoordeling is mogelijk als:

- het om een kleine wijziging van een plan of programma gaat of
- het plan betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau of
- het plan het kader vormt voor projecten die niet in bijlage V bij het omgevingsbesluit zijn opgenomen maar die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

### Opstellen plan-mer voor warmteprogramma

Onder voorbehoud van het feit dat de praktijk zich op dit punt nog moet ontwikkelen, is aannemelijk dat in veel gevallen – op basis van toetsing aan de gestelde criteria – voor het besluit om een warmteprogramma vast te stellen een plan-MER moet worden opgesteld. Vervolgens ligt het voor de hand dat – in aansluiting op de besluitvorming met betrekking tot het warmteprogramma – de daaropvolgende besluitvorming binnen een gemeente met betrekking tot het uitvoeringsplan in samenhang met de wijziging van het omgevingsplan eveneens voldoet aan de gestelde criteria en daarvoor een plan-mer aan de orde is.

#### Goed om te weten

Het uitvoeringsplan en de wijziging van het omgevingsplan kunnen - ten opzichte van het warmteprogramma - ook afzonderlijk (plan) m.e.r.-plichtig zijn. In deze situatie kunnen beide milieueffectrapportages gecombineerd worden, maar dan zal goed opgelet moet worden dat de gecombineerde milieueffectrapportages wat betreft inhoud en detailniveau zorgvuldig op elkaar moeten worden afgestemd. Dit bevordert een doeltreffend besluitvormingsproces.

### Project-milieueffectrapportage (mer)

Of een besluit over een project mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit [bijlage V bij het omgevingsbesluit](#) en de artikelen 11.6 en 11.8 van het omgevingsbesluit. In kolom 1 van bijlage V staat de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend, bijvoorbeeld de aanleg van een buisleiding voor het transport van warm water of stoom (categorie J9 van Bijlage V). Dit zijn meestal instrumenten uit de Omgevingswet. Denk aan een omgevingsvergunning, projectbesluit of in sommige gevallen een omgevingsplan.

In het kader van het planproces voor de wijkgerichte aanpak zal het aanvragen of verlenen van een toestemming voor een project - bijvoorbeeld een omgevingsvergunning, voor de aanleg van een collectief warmtenet - pas in de uitvoeringsfase na vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan door de gemeenteraad aan de orde zijn.

#### Let op

Het onderwerp milieueffectrapportage, zoals hiervoor beschreven, biedt een handreiking op hoofdlijnen voor gemeenten. Gemeenten moeten er rekening mee houden dat dit onderwerp zich in relatie tot de warmtetransitie nog moet uitkristalliseren, ook aan de hand van mogelijke rechtspraak. Ook is in dit verband een belangrijke rol weggelegd voor de Commissie m.e.r. Ga voor meer informatie naar:

- [Factsheet Transitievisie warmte op commissiemer.nl](#)
- [Factsheet Programma en mer op commissiemer.nl](#)

## B.2 De taken en verplichtingen van de netbeheerder

Wanneer een gebied aardgasvrij wordt, heeft dat gevolgen voor het aardgasnet en elektriciteitsnet. Het aardgasnet verdwijnt of moet aangepast worden voor bijvoorbeeld groen gas. Het elektriciteitsnet moet vaak verzwaaard worden. Dit raakt aan de taken van de netbeheerder. We beschrijven hier welke wetten van belang zijn met betrekking tot het aardgasnet, elektriciteitsnet en de rol van de netbeheerder.

### Gaswet

Een netbeheerder heeft op grond van de Gaswet een aansluitaak en een transporttaak. De aansluitaak bevat volgens de huidige Gaswet een aantal onderdelen:

- het op verzoek realiseren van nieuwe aansluitingen
- in gebruik geven van aansluitingen
- en wijzigen of verwijderen van aansluitingen

De transporttaak houdt in dat de netbeheerder iedereen op verzoek een aanbod doet om transport van gas te verrichten, dit transport te faciliteren en het netwerk te beheren zodat transport kan plaatsvinden.

### Vervallen aansluitaak en transporttaak

Als een gemeente in een omgevingsplan besluit dat in een bepaald gebied vanaf een bepaald moment geen gas meer gebruikt mag worden, dan komen in dat gebied de aansluitaak en de transporttaak van de netbeheerder te vervallen. Dit betekent dat de netbeheerder in het in het omgevingsplan aangewezen gebied geen nieuwe gasaansluitingen meer realiseert wanneer dit wordt verzocht, het in gebruik geven van bestaande aansluitingen wordt beëindigd en geen transport van gas van of naar aansluitingen wordt verricht.

### Wettelijke taken netbeheerder

Netbeheerders hebben op basis van artikel 10, eerste lid, van de Gaswet de taak om hun gasnet in werking te hebben, te onderhouden en te ontwikkelen op een wijze die de veiligheid, doelmatigheid en betrouwbaarheid waarborgt en het milieu ontziet. Deze beheertaak van de netbeheerders moet breed worden opgevat en omvat alle werkzaamheden die een netbeheerder in redelijkheid moet doen in het kader van het beheer, het onderhoud en de ontwikkeling van het net. Hieronder valt ook het verwijderen van permanent buiten gebruik gestelde leidingen en andere onderdelen van het gasnet en het verwijderen van permanent buiten gebruik gestelde gasaansluitingen

Om dit te verduidelijken wordt de terminologie 'in werking te hebben' in artikel 10, eerste lid, van de Gaswet door het wetsvoorstel Wgiw vervangen door de terminologie 'te beheren'. De doelmatige kosten die verband houden met het beheren van het gasnet - waaronder de verwijderingskosten in verband met de energietransitie in de gebouwde omgeving - worden verrekend in de tarieven. Het is belangrijk dat gasaansluitingen die niet direct worden verwijderd op een veilige manier worden beheerd. Het is aan de netbeheerders om, in overleg met de toezichthouders, te bepalen wat de veilige manieren zijn om gasaansluitingen te beëindigen in het kader van de wijkgerichte aanpak.

### Buiten gebruik gestelde gasnetten

Netbeheerders hebben de keuze om buiten gebruik gestelde gasnetten te laten liggen met het oog op toekomstig hergebruik of om ze te verwijderen. De netbeheerder kan - op basis van bijvoorbeeld economische of praktische gronden - het beste inschatten of het verstandig is de leidingen te laten liggen en te blijven beheren, met het oog op toekomstig hergebruik voor bijvoorbeeld waterstof. Bij hergebruik moeten de leidingen altijd eerst grondig gecontroleerd worden op eventuele lekken om de veiligheid te waarborgen.

Netbeheerders moeten bij het verwijderen van leidingen rekening houden met eventuele neveneffecten van de verwijdering. Hiermee wordt bedoeld dat de netbeheerder geen leidingen in een aangewezen gebied verwijdert die nog nodig zijn voor het transporteren van gas naar een ander gebied dat nog wel gas gebruikt.

### **Elektriciteitswet**

In veel gevallen is verzwaring van het elektriciteitsnet nodig om de gekozen warmteoplossing uit het uitvoeringsplan te realiseren. In verband hiermee kan ook het toevoegen van onderstations of netstations en de ruimtelijke inpassing daarvan aan de orde zijn. Het uitvoeringsplan moet in verband met de onderbouwing van de wijziging van het omgevingsplan duidelijkheid bieden over dergelijke aanpassingen aan de energie-infrastructuur.

### **Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat (pMIEK)**

De koppeling met het provinciale Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat (pMIEK) en met lagere elektriciteitsnetten is hierbij belangrijk. Net als de investeringsplannen van de regionale netbeheerders. Op grond van artikel 21, eerste lid, van de Elektriciteitswet moeten netbeheerders iedere 2 jaar een investeringsplan publiceren. In dit plan beschrijft de netbeheerder de uitbreidings- en vervangingsinvesteringen voor de elektriciteitsnetten voor de komende 10 jaar. De regionale netbeheerders nemen de projecten uit de pMIEK's met prioriteit op in hun investeringsplannen.

### **Aansluit- en transporttaak**

Ook op basis van de Elektriciteitswet beschikt de netbeheerder over een aansluit- en transporttaak. De netbeheerder is op grond van artikel 23 lid 1 Elektriciteitswet verplicht degene die daarom verzoekt te voorzien van een aansluiting op het door hem beheerde net. In artikel 23 lid 3 Elektriciteitswet is bepaald dat deze aansluiting dient te worden gerealiseerd binnen een redelijke termijn. Deze redelijke termijn wordt volgens de bepaling geacht te zijn verstreken wanneer de gevraagde aansluiting (tot 10 MVA) niet binnen 18 weken is gerealiseerd.

### **Transportplicht**

In het verlengde van de aansluitplicht ligt de transportplicht op grond van artikel 24 Elektriciteitswet. De transportplicht bepaalt dat de netbeheerder het transport van elektriciteit van en naar het aansluitpunt moet verzorgen. In artikel 24 lid 2 Elektriciteitswet is een uitzondering ten opzichte van de transportplicht opgenomen. Indien de netbeheerder redelijkerwijs onvoldoende capaciteit op zijn net heeft, geldt de plicht om elektriciteit te transporteren niet. Het is aan de netbeheerder om dat te bewijzen. Verder geldt ten aanzien van de uitzondering op de transportplicht op grond van artikel 24 lid 3 Elektriciteitswet dat de netbeheerder zich onthoudt van iedere vorm van discriminatie.



## Energiewet

Het wetsvoorstel voor een nieuwe Energiewet is op 9 juni 2023 ingediend bij de Tweede Kamer. Dit wetsvoorstel voegt de huidige Elektriciteitswet 1998 en de Gaswet samen en bevat de uitwerking van afspraken uit het gesloten Klimaatakkoord. Bijvoorbeeld het aanpakken van verschillende knelpunten rondom de energie-infrastructuur, maar ook de herziening van het systeem voor het gebruik van energiedata. Met het wetsvoorstel wordt eveneens een groot deel van het zogenoemde Europese 'Clean Energy Package' (CEP) geïmplementeerd, met name Richtlijn 2019/944, ook wel bekend als de Elektriciteitsrichtlijn.

## Aanscherping aansluit- en transporttaak

Het grootste deel van het wetsvoorstel, voornamelijk hoofdstuk 3, gaat over de 'systemen' voor elektriciteit en gas en de transmissie- en distributiesysteembeheerders oftewel de landelijke en regionale netbeheerders. Een belangrijk actueel thema hierbij is netcongestie. Ook in verband hiermee worden in het wetsvoorstel de aansluit- en transporttaak van de netbeheerders aangescherpt. Het recht op een elektriciteitsaansluiting blijft ongemoeid.

## Relatie met Wgiw

Het wetsvoorstel Energiewet raakt inhoudelijk het wetsvoorstel Wgiw als het gaat om de inzet van de aanwijsbevoegdheid. De Wgiw biedt een nieuw wettelijk kader om wijken te laten overstappen op een duurzaam alternatief voor aardgas. Hiervoor wordt de Omgevingswet gewijzigd, maar moet ook de huidige Gaswet worden aangepast. Vooral als het gaat om de aansluit- en transporttaak van de netbeheerder voor gas. Om deze reden zijn in het wetsvoorstel Wgiw bepalingen opgenomen voor de samenloop met de Gaswet of de nieuwe Energiewet.

## B.3 De positie van huurders, verhuurders en appartementseigenaren

De aanwijsbevoegdheid richt zich op gebouweigenaren. Wanneer een gebouw verhuurd wordt of er sprake is van een Vereniging van Eigenaars (VvE) is er een aantal aandachtspunten vanuit het huurrecht en het appartementsrecht.

### Huurrecht

De eigenaar van een woning of gebouw mag dit naar eigen wens verbouwen. Wordt een woning of gebouw verhuurd? Dan moet de eigenaar rekening houden met de belangen van de huurder. Daarbij geldt als uitgangspunt dat de verhuurder verplicht is de huurder het ongestoorde genot te geven van het gehuurde. Dit betekent onder andere dat de verhuurder niet zomaar mag overgaan tot werkzaamheden aan het gehuurde.

### Meewerken wijkgerichte aanpak

Of de huurder moet meewerken aan werkzaamheden in het kader van de wijkgerichte aanpak moet worden beoordeeld aan de hand van de algemene regeling in [artikel 7:220 BW](#). Deze regeling komt erop neer dat de huurder werkzaamheden aan de woning moet dulden als sprake is van 'dringende werkzaamheden' of een redelijk renovatievoorstel van de verhuurder. Het zal afhangen van de omstandigheden of de werkzaamheden in het kader van de wijkgerichte aanpak moeten worden aangemerkt als dringende werkzaamheden, renovatie of een combinatie van beide.



### Dringende werkzaamheden

De huurder moet medewerking verlenen aan zogeheten dringende werkzaamheden. Denk aan reparaties als werkzaamheden tot herstel van schade of ter voorkoming van schade die niet zonder nadeel kunnen worden uitgesteld. Dat nadeel kan bestaan uit extra kosten, maar ook uit een misgelopen voordeel zoals een subsidie of fiscaal voordeel. Bij de wijkgerichte aanpak kan er sprake zijn van dringende werkzaamheden als de verhuurder op een bepaald moment moet voldoen aan de eisen die zijn gesteld in het omgevingsplan. Op een verhuurder die niet meewerkt aan de werkzaamheden die nodig zijn voor de energietransitie kan namelijk bestuursrechtelijk worden gehandhaafd. Ook als het moment waarop het transport van aardgas wordt gestopt nog niet is aangebroken, kan er sprake zijn van dringende werkzaamheden. Daarvan is bijvoorbeeld sprake als het uitstellen van de woningaanpassing leidt tot het missen van een groot renovatiemoment en daarmee tot grote financiële schade voor de verhuurder.



### Renovatie

Als er geen sprake is van dringende werkzaamheden, vormen de aanpassingen aan de woning een renovatie. Hier gaat het om een gedeeltelijke vernieuwing van de woning door verandering of toevoeging. Die vernieuwing wordt geacht te leiden tot een verbetering van de woning en een toename van het huurgenot. In dat geval zal de verhuurder de kosten van de renovatie kunnen doorberekenen in de huur.

De huurder moet de verhuurder in de gelegenheid stellen om een renovatie uit te voeren als de verhuurder hem daartoe een redelijk voorstel heeft gedaan. Als de huurder niet instemt met het renovatievoorstel kan worden bekeken of het voorstel kan worden aangepast of uitgebreid. Het voorstel hoeft immers niet beperkt te worden tot datgene dat nodig is voor het verduurzamen van de woning. Ook kan de verhuurder naar de civiele rechter stappen voor een oordeel over de redelijkheid van het voorstel. Bij de beoordeling of het voorstel redelijk is, kijkt deze naar de belangen van de verhuurder, de huurder en eventuele onderhuurders. De volgende factoren kunnen daarbij een rol spelen:

- de aard, duur en ingrijpendheid van de werkzaamheden
- het beoogde resultaat
- de financiële consequenties voor beide partijen. Denk aan subsidies voor de verhuurder, de verhoging van de huurprijs en mogelijk verlies van huurtoeslag voor de huurder
- de overlast en schade voor de huurder en de maatregelen die worden voorgesteld om aan die nadelen tegemoet te komen een rol spelen.

In het algemeen zal de rechter ook enige waarde hechten aan het belang van de verhuurder om woningen te verduurzamen. Bij renovaties van woningcomplexen - ten minste tien woningen die een bouwkundige eenheid vormen - geldt dat een voorstel geacht wordt redelijk te zijn als 70% van de huurders daarmee heeft ingestemd.

### Goed om te weten

Relevante wet- en regelgeving met betrekking tot woningaanpassingen die nodig zijn als gevolg van de warmtetransitie en wat dat betekent voor verhuurders en huurders zijn terug te vinden in de volgende artikelen van het Burgerlijk Wetboek:

- [Artikel 203 Burgerlijk Wetboek Boek 7](#)
- [Artikel 204 Burgerlijk Wetboek Boek 7](#)
- [Artikel 220 Burgerlijk Wetboek Boek 7](#)

### Appartementsrecht

De regelgeving over VvE's – het appartementsrecht – is relevant voor de uitvoering van de wijkgerichte aanpak aangezien de appartementseigenaars gezamenlijk besluiten over mogelijke aanpassingen aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zoals de gevel en het dak. Om over te stappen op een duurzaam alternatief voor aardgas zijn vrijwel altijd werkzaamheden nodig in of aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Wanneer een individuele appartementseigenaar individueel bijvoorbeeld zonnepanelen wil installeren of op het warmtenet aangesloten wenst te worden, zijn er voor de individuele aansluiting leidingen en installaties nodig die door de gemeenschappelijke delen van het gebouw gaan of hierop liggen, zoals de gevel of het dak. Ook de overstap van een individuele cv-ketel op een individuele warmtepomp kan aanpassingen vergen aan de collectieve rookgasafvoer. In deze gevallen kunnen individuele appartementseigenaren niet zelfstandig beslissen over de warmteoplossing. Een VvE-besluit is vereist.

### VvE-besluit

De regels voor het nemen van een VvE-besluit staan vermeld in de splitsingsakte van de VvE. Hierin is opgenomen of voor een besluit van de vergadering van eigenaars een aanwezigheidsvereiste (quorum) geldt en of een besluit met gewone of verhoogde - bijvoorbeeld 2/3e of 3/4e - meerderheid van stemmen of zelfs met unanimiteit moet worden genomen. In de splitsingsakte staat ook beschreven welke gedeelten van het gebouw privé-gedeelten zijn en welke gedeelten en zaken gemeenschappelijk zijn. Om een besluit over de overstap naar een duurzaam alternatief voor aardgas te nemen, moet het onderwerp eerst op de agenda van de vergadering van eigenaars worden gezet. Dit kan door het VvE-bestuur of een individuele appartementseigenaar worden gedaan.

Zijn voor het duurzame alternatief nieuwe installaties of leidingen nodig? Dan kan dat een verandering betekenen in de verdeling van de gemeenschappelijke en privé-delen van het gebouw. Mogelijk is ook een wijziging van de splitsingsakte nodig. Bijvoorbeeld als voor het duurzame alternatief de verdeling van de kosten zoals opgenomen in de splitsingsakte worden veranderd. Stemt het bestuur hiermee in? Dan is voor de wijziging van de splitsingsakte vervolgens unanimiteit of een meerderheid van 80% in de vergadering van eigenaars vereist. Daarnaast is ook de toestemming van alle beperkt gerechtigden nodig.

### Vervangende rechterlijke machtiging

In alle gevallen waarin een appartementseigenaar toestemming of medewerking nodig heeft van de VvE en deze niet krijgt, kan de appartementseigenaar - eventueel samen met andere appartementseigenaren - een vervangende rechterlijke machtiging krijgen van de civiele rechter. Deze verleent de machtiging als de VvE zonder redelijke grond de toestemming heeft geweigerd.

#### Goed om te weten

Relevante wet- en regelgeving met betrekking VvE's zijn terug te vinden in de volgende artikelen van het Burgerlijk Wetboek:

- [Artikel 139 Burgerlijk Wetboek Boek 5](#)
- [Artikel 121 Burgerlijk Wetboek Boek 5](#)

#### **Normering (hybride) warmtepomp en efficiëntere verwarmingsinstallaties**

Het kabinet heeft [in 2022 normering aangekondigd](#) gericht op het stimuleren van het verduurzamen van de verwarmingsinstallaties door eisen aan de efficiëntie te stellen. Deze normering wordt uitgewerkt door een aanscherping van de bestaande eis in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) aan de efficiëntie van het systeem voor ruimteverwarming. De normering houdt in dat gebouweigenaren bij vervanging van de cv-ketel over moeten stappen op een substantieel efficiënter alternatief (minimaal een hybride warmtepomp). De inwerkingtreding van de hiervoor bedoelde normering is voorzien voor 1 januari 2026.

Het uitgangspunt van de normering is dat iedereen zijn woning comfortabel en kostenefficiënt moet kunnen verwarmen. En zijn enkele uitzonderingen opgenomen. In onderstaande gevallen vallen gebouwen of woningen niet onder de normering:

- Gebouwen die binnen tien jaar op een duurzame oplossing - zoals een warmtenet - worden aangesloten via de wijkaanpak. Hiermee wordt voorkomen dat huis- en gebouweigenaren twee keer moeten investeren in korte tijd. Deze uitzondering gaat in ieder geval gelden voor gebieden waar de gemeente de aanwijsbevoegdheid heeft ingezet.
- Als investeringen aan een woning zich niet binnen 7 jaar terugverdienen. Hierbij moet er wel rekening worden gehouden met de huidige ISDE-subsidie.
- Monumenten en appartementen.

Deel III

# Fictief voorbeeld uitvoeringsplan

Hoe ziet het plan van  
gemeente Nieuwerland er uit?

## Deel III Voorbeeld uitvoeringsplan

# Uitvoeringsplan Nieuwerland-Centrum

In deel III van dit document vind je een voorbeelduitwerking van een gemeentelijk uitvoeringsplan voor de warmtetransitie. Dit voorbeeld beschrijft een casus in de fictieve gemeente Nieuwerland. Om zo realistisch mogelijk te zijn, zijn gegevens en aanpakken gebruikt uit echte uitvoeringsplannen. De openbare gegevens over het gebied en kaarten zijn daarbij gebaseerd op de stad Oudewater. De inhoud van dit uitvoeringsplan, het gemeentelijk beleid en de betrokken partners zijn allemaal fictief. Het uitvoeringsplan is niet gebaseerd op daadwerkelijke plannen van de gemeente Oudewater.

Om een goed uitvoeringsplan op te stellen is sociaal, technisch en economisch onderzoek nodig. De tekst bevat verwijzingen naar bijlagen voor achterliggende documenten en onderzoeken die bij uitvoeringsplan zouden horen. Deze zijn niet gemaakt voor dit voorbeeld. Waar voor data naar een bijlage verwezen wordt, zijn deze data fictief.

### **Goed om te weten: toekomstige wet- en regelgeving**

Deze handreiking is deels gebaseerd op wetgeving die nog in ontwikkeling is en dus nog kan veranderen. Het NPLW spant zich in om deze handreiking - en dus dit voorbeeld - up-to-date te houden.



# Inhoudsopgave Deel III

<b>Publiekssamenvatting</b>	<b>76</b>	<b>5. Plan van aanpak</b>	<b>99</b>
Wat is er aan de hand?	76	5.1 Rolverdeling	99
Wat gaan we doen?	76	5.2 Maatregelen	100
Wat betekent dit voor u?	77	5.3 Planning	102
<b>Wat staat erin dit document?</b>	<b>78</b>	5.4 Middelen	102
<b>1. Inleiding</b>	<b>79</b>	5.5 Risico's en mitigatie	103
1.1 Context	79	<b>6. Handelingsperspectief voor bewoners, ondernemers en andere gebouw eigenaren</b>	<b>104</b>
1.2 Betrokken partners	79	6.1 Overstappen op het warmtenet	104
1.3 Wat beschrijft dit uitvoeringsplan?	79	6.2 Opties voor gebouw eigenaren die een andere warmteoplossing willen	106
<b>2. Beschrijving van het gebied</b>	<b>80</b>	6.3 Haalbaarheid van het warmtenet	107
2.1 Afbakening Nieuwerland Centrum	80	<b>7. Juridische borging</b>	<b>109</b>
2.2 Fysieke kenmerken	81	7.1 Wijziging van het omgevingsplan	109
<b>3. Beleid, besluitvorming en participatie</b>	<b>86</b>	<b>8. Monitoring en evaluatie</b>	<b>110</b>
3.1 Beleidscontext	86	8.1 Monitoring	110
3.2 Participatie	88	8.2 Evaluatie en herijking	111
<b>4. Gekozen warmteoplossing</b>	<b>91</b>	<b>Begrippen</b>	<b>112</b>
4.1 Beschrijving gekozen warmteoplossing	91		
4.2 Afbegingskader gekozen warmteoplossing	94		
4.3 Technische realiseerbaarheid	97		

## Publiekssamenvatting

Dit uitvoeringsplan gaat over het gebied Nieuwerland-Centrum. Nu verwarmen we huizen en andere gebouwen nog met aardgas, maar dat gaat in de toekomst veranderen. Er is besloten om op 31 december 2033 in Nieuwerland-Centrum het aardgas af te sluiten en over te gaan op een warmtenet met middentemperatuur. Dit besluit is niet zomaar genomen. Er is uitgebreid onderzoek verricht om een weloverwogen keuze te kunnen maken. Zo is er technisch en financieel onderzoek gedaan naar wat het beste alternatief voor aardgas is in dit gebied. Als inwoner van Nieuwerland-Centrum heb je daarover mee kunnen denken en je ideeën met de gemeente kunnen delen. Dit uitvoeringsplan beschrijft hoe de verandering van aardgas naar een warmtenet met middentemperatuur er precies uit gaat zien.

### Wat is er aan de hand?

Nieuwerland-Centrum wordt aardgasvrij. Aardgas is een fossiele brandstof en dat betekent dat het gebruik ervan bijdraagt aan de verandering van ons klimaat. Daarnaast zijn we in Nederland veel minder aardgas gaan winnen vanwege de aardbevingen in Groningen. De gasprijzen zijn bovendien sterk gestegen door de gascrisis, waardoor veel huishoudens hun energierekening amper kunnen betalen. Allemaal goede redenen om over te stappen op een duurzaam alternatief voor aardgas.

### Wat gaan we doen?

De gemeente Nieuwerland, warmtebedrijf Hestia, bewonersinitiatief BuurtEnergie-Verbond, woningcorporatie Huis & Haard en netbeheerder Stalis gaan samen aan de slag om Nieuwerland-Centrum aardgasvrij te maken. Om dit te doen, leggen we een warmtenet aan. Dit warmtenet levert warm water af om gebouwen te verwarmen. De warmte van dit water halen we uit de Hollandse IJssel.

De komende jaren gaan we niet alleen hard aan het werk om dit warmtenet te realiseren. We gaan gebouwen in Nieuwerland-Centrum ook isoleren. Dit is klimaatvriendelijk, kostenbesparend en het verhoogt het wooncomfort. Eind 2033 zijn we klaar met het warmtenet en het isoleren. Alle gebouwen in Nieuwerland-Centrum worden dan zonder aardgas verwarmd en de gaskraan wordt dichtgedraaid.



## Wat betekent dit voor u?

Er moet veel gebeuren om aardgasvrij te worden. Door samen te werken met bewoners, ondernemers en andere gebouw eigenaren proberen we de overstap zo soepel mogelijk te laten verlopen. We begrijpen dat u graag wilt weten wat u de komende periode precies kunt verwachten. Hieronder beschrijven we de belangrijkste fases:

- **Isolatiecampagne.** Om een huis te kunnen aansluiten op een warmtenet moet het goed geïsoleerd zijn. Daarom start de uitvoering van de plannen met een isolatiecampagne. U ontvangt van ons informatie en we organiseren bijeenkomsten over het isoleren van uw woning. Bovendien kunt u gratis energieadvies krijgen. U kunt korting krijgen voor het isoleren van uw huis door mee te doen aan een collectieve inkoopactie.
- **Aanleg warmtenet.** Na de isolatiecampagne gaan we het warmtenet aanleggen. Tijdens de aanleg zullen we straten moeten openbreken. We zorgen altijd dat gebouwen bereikbaar blijven. We geven u meer informatie voordat we in uw buurt aan de slag gaan. Er zijn ook nieuwe transformatorhuisjes nodig. Deze komen in de wijk te staan.
- **Aansluiten op het warmtenet.** Om een huis aan te kunnen sluiten op een warmtenet, wordt de cv-ketel vervangen door een afleverset. Het betekent ook dat iedereen over gaat op elektrisch koken. We kunnen niet voorkomen dat deze werkzaamheden overlast veroorzaken, maar het leidt uiteindelijk tot een lagere energierekening. Het aansluiten op een warmtenet en het vervangen van een gasfornuis door een elektrisch fornuis vraagt om een investering van uw kant. Kunt u deze kosten niet opbrengen? Dan helpen we u graag met het vinden van subsidies en voordelige leningen. Zo zorgen we dat iedereen mee kan doen.

## Goed om te weten: eigenaar van een gebouw of woning

Bent u de eigenaar van een gebouw of woning? Dan bent u niet verplicht om aan te sluiten op het warmtenet. U mag er ook voor kiezen om zelf op een andere manier te verwarmen zonder aardgas. Bijvoorbeeld met een warmtepomp. U moet de gemeente daar wel over informeren, zodat we zeker weten dat niemand straks nog aardgas nodig heeft. Bent u een huurder? Dan kiest uw verhuurder hoe hij het gebouw wil verwarmen.

## Vragen?

Heeft u nog vragen? Kom naar het informatieloket op het Marktpllein 7. Of stel uw vraag online via [nieuwerlandduurzaam.nl/aardgasvrij](http://nieuwerlandduurzaam.nl/aardgasvrij). We zullen ook bijeenkomsten en spreekuren organiseren. We hopen u daar te zien!

## Wat staat erin dit document?

In dit document vindt u per hoofdstuk de volgende informatie terug:

- **Hoofdstuk 1** Inleiding
- **Hoofdstuk 2** Beschrijving van het gebied
- **Hoofdstuk 3** beschrijft hoe het uitvoeringsplan tot stand is gekomen.
- **Hoofdstuk 4** beschrijft het eindbeeld van het plan: het warmtenet, de implicaties hiervan voor het gebied en gebouwen daarin en de onderbouwing van de haalbaarheid en wenselijkheid ervan.
- **Hoofdstuk 5** beschrijft de aanpak om het warmtenet te realiseren.
- **Hoofdstuk 6** beschrijft wat bewoners, ondernemers en andere gebouweigenaren in Nieuwerland-Centrum kunnen en moeten doen en hoe de partners zorgen dat dit voor iedereen haalbaar is.
- **Hoofdstuk 7** beschrijft de juridische borging van het uitvoeringsplan.
- **Hoofdstuk 8** beschrijft de monitoring van de voortgang van het uitvoeringsplan en hoe in de toekomst bijgestuurd wordt.



# 1. Inleiding

In 2019 werd het Klimaatakkoord gesloten. Hierin hebben overheden, bedrijven en maatschappelijke organisaties afgesproken hoe we de uitstoot van broeikasgassen gaan terugdringen. Onderdeel hiervan is de warmtetransitie: de opgave om in 2050 zeven miljoen woningen en één miljoen utiliteiten met hernieuwbare energie te verwarmen. Dit zijn niet de enige redenen: ook de aardbevingen in Groningen, de aardgasprijzen van de afgelopen jaren en de sterk toegenomen energiearmoede zijn redenen om te kiezen voor de overstap naar een schone en betaalbare warmtevoorziening.

## 1.1 Context

In 2021 heeft de gemeente Nieuwerland een transitievisie warmte vastgesteld, die het tijdspad beschrijft waarop de hele gemeente in 2050 verwarmd wordt zonder aardgas. In deze visie is Nieuwerland-Centrum aangewezen als startgebied. In dit gebied lijken goede mogelijkheden te zijn voor aardgasvrije verwarming, dankzij de potentie voor betaalbare warmte uit de Hollandse IJssel, de renovatieplannen van woningcorporatie Huis & Haard en een enthousiast bewonersinitiatief in de vorm van het BuurtEnergieVerbond. Deze mogelijkheden zijn nader onderzocht en uitgewerkt. Dit uitvoeringsplan is het resultaat van dat onderzoek.

## 1.2 Betrokken partners

Dit uitvoeringsplan is een product van de gemeente, partnerorganisaties, bewoners, ondernemers en andere gebouw eigenaren in het gebied. De partnerorganisaties die deelnemen in het uitvoeringsplan zijn:

- **Hestia**, een warmtebedrijf met als doel een betaalbare, betrouwbare en duurzame warmtevoorziening voor iedereen. Hestia is een publiek warmtebedrijf, met als aandeelhouders de provincie en gemeenten daarbinnen.
- **Bewonersinitiatief BuurtEnergieVerbond**, een groep bewoners die zich inzet voor hernieuwbare energie in Nieuwerland.
- **Woningcorporatie Huis & Haard**, dat sociale huurwoningen aanbiedt in Nieuwerland en omstreken.
- **Netbeheerder Stalis**, die zorgt voor betaalbare en betrouwbare levering van aardgas en elektriciteit.
- **Waterschap van Woerden**, dat de waterhuishouding in Nieuwerland en omgeving verzorgt.

## 1.3 Wat beschrijft dit uitvoeringsplan?

Dit uitvoeringsplan beschrijft hoe Nieuwerland-Centrum in 2033 aardgasvrij verwarmd wordt. De partners gaan hiervoor een warmtenet aanleggen dat warmte uit de Hollandse IJssel levert aan gebouwen in het gebied. Dit uitvoeringsplan beschrijft hoe dit warmtenet eruit ziet, welke stappen de partners gaan zetten om het te realiseren en wat er van bewoners, ondernemers en andere gebouw eigenaren in Nieuwerland-Centrum wordt verwacht.



## 2. Beschrijving van het gebied

Hier beschrijven we waar het uitvoeringsplan van toepassing is. Zo is voor bewoners, ondernemers en andere gebouweigenaren duidelijk of hun woning of gebouw onder het uitvoeringsplan valt.

### 2.1 Afbakening Nieuwerland Centrum

Het gebied van dit uitvoeringsplan omvat het centrum van de stad Nieuwerland. Dit gebied is eerder al door de gemeente vastgesteld als warmtekavel met de naam Nieuwerland Centrum. Het bestaat uit de buurten Kern Nieuwerland, Kern Kippensluis, Klein Zonedorp en Smalle sloot. Het gebied loopt in het zuiden en westen tot het eind van de bebouwde kom. In het noorden stopt het bij de Lijnbaan. De groenbuffer en het aangrenzende bedrijventerrein vallen dus niet onder het gebied. In het zuidoosten stopt het bij het einde van de bebouwde kom, in het noordoosten bij de Oude Singel en het water langs het Van Zyllpad. Figuur 1 toont de precieze begrenzing.

De belangrijkste overwegingen voor de vaststelling van de kavel Nieuwerland Centrum zijn:

- Een passende afbakening gezien de keuze voor een warmtenet met een middentemperatuur.
- De buurt ten noordoosten van het gebied, de Eikenrand, heeft relatief jonge bebouwing die geschikt is voor lagetemperatuuroplossingen.
- De verspreide bebouwing in de rest van Nieuwerland heeft een te versnipperde warmtevraag om in te voorzien met een warmtenet.

De uitgebreide onderbouwing voor de omvang van de vastgestelde warmtekavel Nieuwerland- Centrum is terug te vinden in het collegebesluit van 12 juni 2022 (referentienummer 53/2022) ter vaststelling van de kavel.



Figuur 1. De afbakening van het gebied waarop dit uitvoeringsplan betrekking heeft.

## 2.2 Fysieke kenmerken

### Bebouwing

Nieuwerland-Centrum is een gebied met gemengde bebouwing. Er staan 2897 woningen, 278 utiliteiten en 31 gebouwen die gemengd gebruikt worden. In de oude kern staat veel historische bebouwing, van circa 1850 tot 1945 en enkele gebouwen uit de 17e eeuw. De andere buurten zijn gefaseerd opgebouwd in de jaren '60 (Smalle Sloot, Kern Kippensluis) en '70 (Klein Zonedorp). In de decennia daarna zijn door de buurten verspreid nog clusters gebouwen bijgebouwd. De energielabels in de buurten weerspiegelen deze leeftijden. Er zijn ook clusters gebouwen op nieuwbouwlocaties die al aardgasvrij worden opgeleverd.

Het gebied bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen. Er is een aantal appartementencomplexen verspreid door het gebied. De kern van Nieuwerland-Centrum bestaat daarnaast uit een aantal bovenwoningen, met name boven winkels. Ruwweg 400 appartementen en 400 tussenwoningen - een kwart van de totale woningvoorraad - zijn in het bezit van woningcorporatie Huis & Haard.

Naast woningen bevat het gebied een mix aan utiliteiten. Het gaat daarbij voornamelijk om winkels, buurtcentra en kerken, zorglocaties en kantoren. Er is geen industrie aanwezig. Figuur 2 toont de samenstelling van de bebouwing in Nieuwerland-Centrum.





### Verblijfsobjecten in Nieuwland



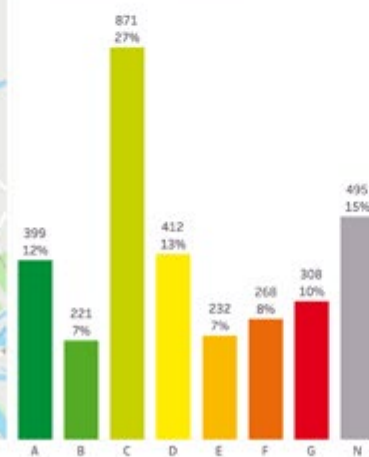
### Aandeel woningen en utiliteiten

Aantal woningen en utiliteiten (niet-woningen) in het geselecteerde gebied.

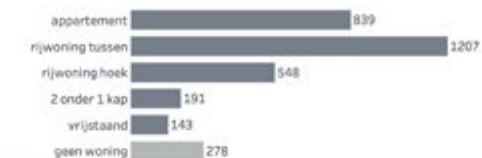


### Energie label

Aantal woningen en utiliteiten in het geselecteerde gebied. N = geen label. 48% heeft een definitief label

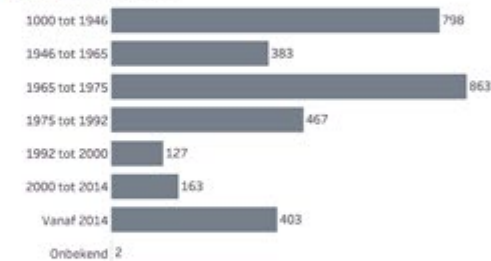


### Woningtype



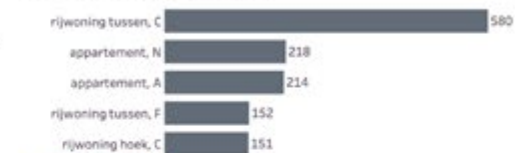
### Bouwjaar

Gemiddeld bouwjaar 1952



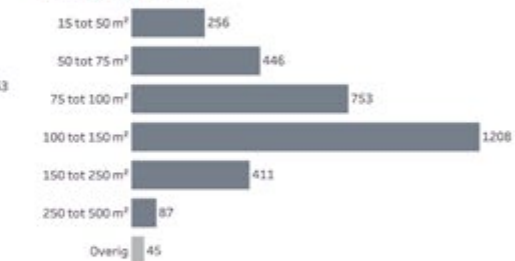
### Meest voorkomende woningen

Combinatie van woningtype en energielabel



### Gebruiksoppervlak

Gemiddeld oppervlak 121 m²



Figuur 2. De samenstelling van de bebouwing in Nieuwland-Centrum (BAG 2023, RVO EP 2023).

## Energiegebruik

In Nieuwerland-Centrum werd in 2020 4,4 miljoen kubieke meter aardgas gebruikt per jaar (zie tabel 1). Het merendeel hiervan - 3,5 miljoen - werd gebruikt in woningen. Deze woningen gebruikten gemiddeld 1.351 kubieke meter aardgas per jaar, wat rond het landelijk gemiddelde ligt. Utiliteiten gebruikten 850 duizend kubieke meter aardgas, voornamelijk voor ruimteverwarming en warm tapwater.

Huishoudens	aantal	Gasgebruik (m3/jaar)		Elektriciteit (kWh/jaar)	
		gemiddeld	totaal	gemiddeld	totaal
Kern Nieuwerland	1.150	1.382	1.589.000	2.843	3.270.000
Smalle sloot	615	1.164	716.000	2.460	1.513.000
Kern Kippensluis	195	1.533	299.000	3.185	621.000
Klein Zonedorp	660	1.417	935.000	3.055	2.016.000
<b>Totaal huishoudens</b>	<b>2620</b>	<b>1.351</b>	<b>3.539.000</b>	<b>2.832</b>	<b>7.420.000</b>

Utiliteiten	aantal	gemiddeld	totaal	gemiddeld	totaal
Kleinverbruikers	309	2.743	848.000	3.937	1.217.000
Grootverbruikers <sup>1</sup>	-				
<b>Totaal energiegebruik</b>			<b>4.387.000</b>		<b>8.636.533</b>

1. Er zijn onvoldoende grootverbruikers in het gebied om hun data weer te geven i.v.m. vertrouwelijkheid.

Tabel 1. Het energiegebruik in Nieuwerland-Centrum in 2020.

Woningen in het gebied worden voor het overgrote deel verwarmd met individuele cv-ketels (zie figuur 3). Een deel van de appartementencomplexen wordt verwarmd met blokverwarming. Ook deze worden gestookt met aardgas. Van een kleine minderheid van de woningen is bekend dat deze al elektrisch verwarmd wordt of is de verwarmingsinstallatie onbekend.

## Sociale kenmerken

Nieuwerland kent een hechte gemeenschap waarin veel mensen een sterke binding hebben met hun stad. Nieuwerland-Centrum kent een redelijk normale en gelijkmatige opbouw van leeftijdscategorieën, waarbij de inkomens relatief hoog zijn. De Smalle Sloot is hierop een uitzondering. In deze buurt zijn wat meer ouderen en sociale huurwoningen te vinden en ligt het gemiddelde inkomen en opleidingsniveau lager.

Energiearmoede komt ook in Nieuwerland voor. In Nieuwerland-Centrum zorgt met name de combinatie van slecht geïsoleerde woningen met een laag inkomen of weinig investeringsmogelijkheden ervoor dat het betalen van de energierekening - met name in Kern Kippensluis en delen van Smalle Sloot - een probleem is.



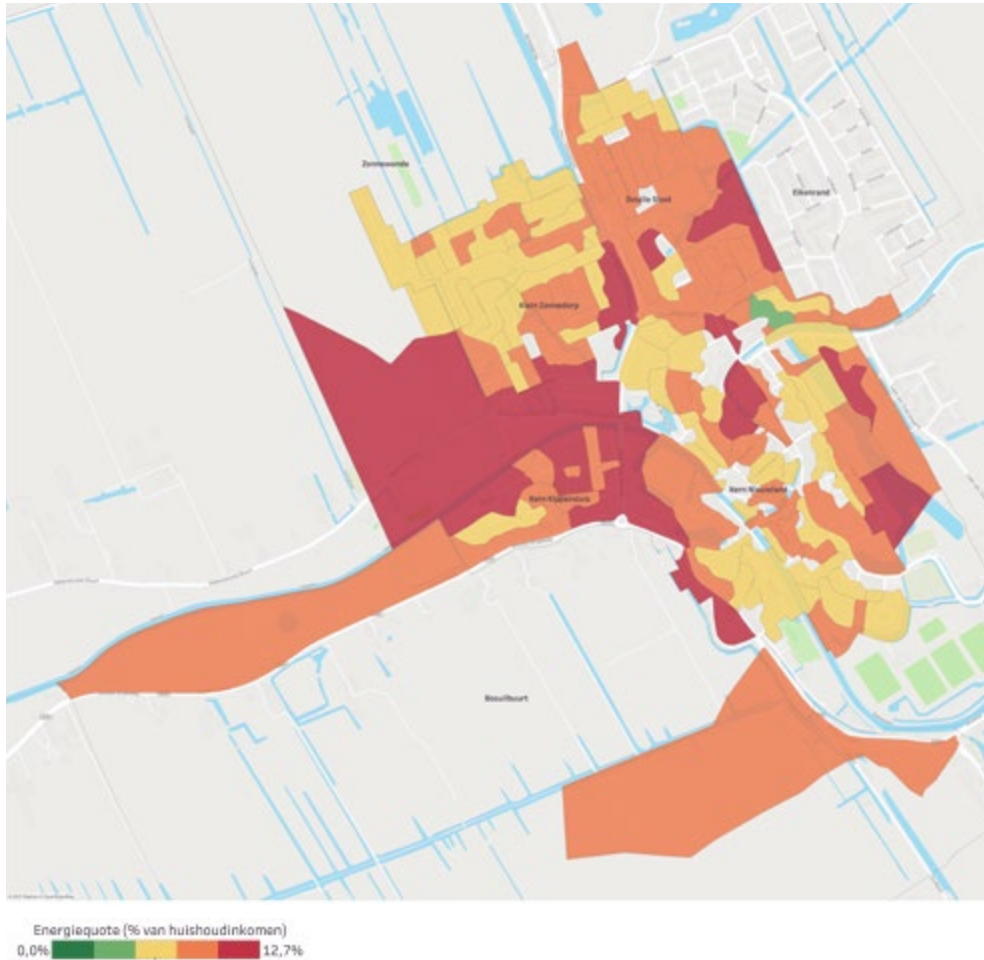
	Kern Kippensluis	Kern Nieuwerland	Klein Zonedorp	Smalle Sloot
Individuele cv	90%	88%	87%	86%
Blokverwarming	9%	3%	8%	13%
Elektrisch verwarmd	3%	3%	3%	0%
Warmtenet	0%	0%	0%	0%
Onbekend	0%	7%	2%	1%

**Figuur 3.** De huidige verwarmingsinstallaties in de buurten van Nieuwerland-Centrum (CBS 2020).

	Aantal woningen in categorie	Hoge energiequote	Laag inkomen en hoge energiekosten/ weinig isolatie	Weinig isolatie en weinig investeringsmogelijkheden
Kern Kippensluis	197	4,8%	9,5%	26,5%
Kern Nieuwerland	1.397	3,5%	4,2%	18,4%
Klein Zonedorp	716	3,0%	5,9%	16,8%
Smalle Sloot	618	1,7%	13%	31,9%

**Figuur 4.** Energiearmoede in Nieuwerland-Centrum in 2020 (gegevens CBS).





**Figuur 5.** Een schatting van de gemiddelde energie-uitgaven van huishoudens per postcode op basis van gegevens van het CBS. Postcodes met weinig huishoudens zijn om privacy-redenen niet weergegeven.

Bewoners van Nieuwerland-Centrum staan relatief positief tegenover de energietransitie. Eerder onderzoek naar de houding van bewoners toont aan dat:

- 64 procent van de bewoners al stappen heeft gezet om hun woning te verduurzamen.
- 61 procent het (zeer) belangrijk vindt om op termijn aardgasvrij te worden.
- 72 procent een warmtenet een goede optie vindt om hun woningen te verwarmen, zolang het duurzaam en niet duurder dan aardgas is en er beperkte aanpassingen aan de woning nodig zijn.

De rapportage van het sociale onderzoek gaat dieper in op de houding van bewoners ten aanzien van de warmtetransitie. Hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met het rapport van het sociaal onderzoek.



### 3. Beleid, besluitvorming en participatie

We beschrijven in dit hoofdstuk hoe het uitvoeringsplan ander gemeentelijk beleid raakt, hoe we participatie vormgeven en hoe het besluitvormingsproces voor het uitvoeringsplan verloopt.

#### 3.1 Beleidscontext

Hieronder beschrijven we hoe dit uitvoeringsplan andere beleidsgebieden en plannen raakt.

##### Warmtebeleid

In 2021 heeft de gemeente Nieuwerland haar transitievisie warmte vastgesteld. Binnen deze transitievisie is Nieuwerland-Centrum als startgebied aangewezen. De gemeente heeft daarnaast een gemeentebreed Isolatieprogramma en een Aanpak Energiearmoede. Het Isolatieprogramma ondersteunt eigenaren van slecht geïsoleerde koopwoningen in Nieuwerland-Centrum. De Aanpak Energiearmoede helpt bewoners met fixteams die kleine isolatiemaatregelen treffen en met toeslag voor energiezuinig witgoed.

Nieuwerland overlegt met buurgemeenten in de RES-regio U17 over het gebruik van warmtebronnen in de regio. Ook de effecten van het gebruik van warmte uit de IJssel komen daar aan bod.

##### Participatiebeleid

In 2022 heeft de gemeente participatiebeleid vastgesteld over hoe bewoners en ondernemers van Nieuwerland betrokken worden bij vraagstukken over hun leefomgeving. De uitgangspunten hierbij zijn een toegankelijke informatievoorziening, tijdige mogelijkheden om mee te praten en denken en transparante terugkoppeling van de uitkomsten van participatieactiviteiten.

#### Onderhoud en beheer

De gemeente start in 2026 met de vernieuwing van de openbare ruimte in Kern Nieuwerland en Kern Kippensluis. De activiteiten worden waar mogelijk gecombineerd met de aanleg van het warmtenet.

#### Besluitvormingsproces

##### ⚠ Let op

Het toekomstige besluitvormingsproces rond warmtenetten wordt bepaald door de Wet collectieve warmte. Deze wet is in ontwikkeling en kan dus nog veranderen.



Begin 2022 startten de gemeente, woningcorporatie Huis & Haard, netbeheerder Stalis en bewonersinitiatief BuurtEnergieVerbond de samenwerking om Nieuwerland-Centrum aardgasvrij te maken. Hieronder staan de belangrijkste stappen in dit proces beschreven:

- **Start van de samenwerking | januari 2022.** De gemeente Nieuwerland, woningcorporatie Huis & Haard, netbeheerder Stalis en het bewonersinitiatief BuurtEnergieVerbond zetten zich samen in voor de totstandkoming van het uitvoeringsplan voor het aardgasvrij maken van Nieuwerland. Deze gezamenlijke ambitie hebben ze vastgelegd in een startnotitie.
- **Analyse van de warmtebehoefte | maart 2022.** Een grondige analyse van de warmtebehoefte van Nieuwerland-Centrum werd uitgevoerd om te begrijpen hoeveel warmte er nodig is en welke technologieën geschikt zijn voor de specifieke situatie.
- **Vaststellen voorgenomen warmtekavel | juni 2022.** Op basis van de transitievisie warmte en de uitgebreide analyse van de warmtebehoefte is vastgesteld dat collectieve warmte de voorkeur heeft in Nieuwerland-Centrum. Het college van burgemeester en wethouders heeft het gebied daarom als voorgenomen warmtekavel vastgesteld.
- **Aanwijzing warmtebedrijf | november 2022.** De gemeente heeft aan twee warmtebedrijven gevraagd om globale kavelpunten op te stellen. Op basis van de ingediende plannen is gekozen om de warmtekavel toe te wijzen aan warmtebedrijf Hestia. De warmtekavel is daarmee ook definitief vastgesteld.
- **Verdiepende onderzoeken | november 2022 – juni 2023.** Hestia heeft een uitgewerkt kavelplan opgesteld, inclusief een ontwerp en businesscase voor het warmtenet. Parallel hebben de gemeente en andere partners verschillende onderzoeken laten doen: een technisch onderzoek naar de vereiste aanpassingen aan gebouwen en alternatieve warmteoplossingen (hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met het technisch onderzoek), een financieel onderzoek naar de kosten en financieringsopties voor verschillende warmteoplossingen (hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met het financieel onderzoek) en een sociaal onderzoek naar de wensen en behoeften van bewoners (hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met het sociaal onderzoek).

- **Vaststellen uitgewerkt kavelplan | september 2023.** Warmtebedrijf Hestia heeft een uitgewerkt kavelplan opgesteld. Het college heeft Hestia op een aantal punten gevraagd dit te herzien naar aanleiding van de uitkomsten van de verschillende onderzoeken. Zo is de aflevertemperatuur van het warmtenet verhoogd, omdat bewoners bezorgd waren over de isolatiemaatregelen die zij zouden moeten treffen. Hestia heeft het kavelplan herzien, waarna het college hiermee ingestemd heeft.
- **Opstellen uitvoeringsplan | juli – december 2023.** Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en het uitgewerkt kavelplan hebben de partners dit uitvoeringsplan opgesteld.
- **Samenwerking met buurgemeenten | doorlopend.** De gemeente Nieuwerland werkt samen met buurgemeenten in de RES-regio U17 om regionale aspecten van warmtebronnen en -gebruik te bespreken, evenals de effecten van het gebruik van warmte uit de IJssel. Deze samenwerking waarborgt dat de milieukundige effecten van warmteoplossingen in een van de gemeenten geen negatief effect hebben op de andere gemeenten.

Meer informatie, tussentijdse besluiten en verslagen van bewonersbijeenkomsten zijn te vinden op de website van Nieuwerland Duurzaam.

### 3.2 Participatie

Bij de voorbereiding van het uitvoeringsplan voor Nieuwerland-Centrum zijn verschillende partijen betrokken. Tabel 2 geeft een overzicht van de betrokken partijen. Welke rol de partijen hadden en wat met hen is besproken staat in meer detail beschreven in het uitgebreide participatieverslag. Hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met het participatieverslag.



	Individuele gesprekken	Bijeenkomsten	Warmtekraam	Werkgroepen	Enquête	Sociaal onderzoek
Bewoners		x	x		x	x
Ondernemers		x				x
VvE's	x	x				x
Particuliere verhuurders	x					x
Stadsraad Nieuwerland	x			x		
Duurzaam Nieuwerland	x			x		

**Tabel 2.** De betrokkenheid van verschillende partijen (uitgezonderd de partnerorganisaties) bij het opstellen van dit uitvoeringsplan.

## Participatieaanpak

Conform het participatiebeleid van gemeente Nieuwerland is een communicatie- en participatiestrategie opgezet. Met het empowermenttraamwerk is specifiek voor diverse doelgroepen een plan uitgewerkt, dat is samengevat en voorgelegd aan het college. Om de gemeenschap te betrekken, zijn de volgende activiteiten gepland:

- **Informatiebijeenkomsten.** Er zijn vier informatiebijeenkomsten gehouden waar belanghebbenden werden geïnformeerd over de plannen voor het aardgasvrij maken van Nieuwerland-Centrum en de mogelijke warmtealternatieven. Verslagen van alle informatiebijeenkomsten zijn terug te lezen op de website van Duurzaam Nieuwerland
- **Warmtekraam op de markt.** Het warmteteam van de gemeente bemande in de tweede helft van 2023 samen met energie-experts een kraam op de wekelijkse zaterdagmarkt om met bewoners in gesprek te gaan en om hun vragen te beantwoorden en hun feedback mee te nemen.
- **Warmtewerkgroepen.** Er zijn twee werkgroepen opgericht om discussies en inbreng te faciliteren. De eerste werkgroep bestond uit professionele belanghebbenden zoals installateurs en de tweede werkgroep uit bewoners, ondernemers en andere gebouweigenaren. De werkgroepen zijn in 2023 drie keer samengekomen.
- **Enquête.** Aan de start van het proces werd een brede enquête uitgevoerd onder bewoners van Nieuwerland-Centrum om meningen en voorkeuren te verzamelen over de warmtetransitie en het uitvoeringsplan in het bijzonder. Via de enquête konden bewoners zich ook opgeven om deel te nemen aan de bewonerswerkgroepen.
- **Sociaal onderzoek.** Tijdens het verdiepende onderzoek heeft de gemeente ook een sociaal onderzoek uitgevoerd voor meer inzicht in de drijfveren en wensen van bewoners. Hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met het sociaal onderzoek.

## Rol bewoners in besluitvormingsproces

In lijn met het participatiebeleid van de gemeente hebben bewoners een rol gekregen in de totstandkoming van het uitvoeringsplan en de keuze voor het warmtealternatief. Bewoners hebben op onder andere de volgende manieren meegedacht of inspraak gehad in het proces:

- **Via de werkgroepen.** Tijdens de eerste bijeenkomst van een werkgroep hebben bewoners meegepraat over de opzet van het plan, de tweede keer hebben ze de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek en de informatiebijeenkomst besproken en de derde keer om het concept-uitvoeringsplan te beoordelen.
- **Via de enquête.** De resultaten hiervan zijn geanalyseerd en meegenomen in het uitvoeringsplan en als basis voor verdere besluitvorming.

## Resultaten van de participatie en verwerking

De betrokkenheid van belanghebbenden leverde waardevolle inzichten en bijdragen op. Het uitvoeringsplan is onder andere op verzoek van de bewoners op verschillende punten herijkt. Hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met het participatieverslag voor een volledig overzicht van de resultaten en hoe deze in dit uitvoeringsplan verwerkt zijn.

## Keuze voor middentemperatuur

De belangrijkste resultaten kwamen voort uit de bewonersbijeenkomst en werkgroep waarin de eerste versie van het uitgewerkt kavelplan werd gepresenteerd. Er werd toen door de bewoners afkeurend gereageerd op de komst van een warmtenet dat warmte aflevert op een lage temperatuur. Voornamelijk vanwege de hoge kosten van de isolatiemaatregelen die zij moesten doorvoeren om hun huis klaar te maken voor een aansluiting op het warmtenet.

Na een evaluatie van de informatiebijeenkomst met de bewonerswerkgroep heeft het college ervoor gekozen om warmtebedrijf Hestia te verzoeken om een kavelplan waarin warmte op een middentemperatuur wordt geleverd in plaats van op een lage temperatuur. Zo hoeven bewoners minder isolatiemaatregelen te nemen om aangesloten te kunnen worden op het warmtenet. Hestia heeft deze wens overgenomen en een nieuw ontwerp opgesteld, dat in het herziene kavelplan is opgenomen.

### **Aandacht voor kosten en milieu-impact**

Verder brachten verschillende belanghebbenden suggesties en ideeën naar voren over de techniek, zorgen over kosten en de impact van het warmtenet op het bodemleven. De suggesties over kosten zijn meegenomen in de financiële onderbouwing. De zorgen over de milieu-impact zijn meegenomen in de m.e.r.-beoordeling.

### **Nadruk op isolatiemogelijkheden**

De uitkomsten van de enquête wezen uit dat de meerderheid van de respondenten positief stond tegenover de overgang naar aardgasvrije verwarmingssystemen, maar tegelijkertijd bezorgd was over de isolatiemaatregelen die nodig waren voor hun woning en de beschikbaarheid van financieringsopties.

De gemeente was al van plan om bewoners te ondersteunen bij het isoleren van hun woning met een ontzorgingsaanbod waarbij bewoners niet zelf hoeven zoeken naar een geschikte aannemer en de beste isolatieoplossing voor de woning. Deze aanpak sluit aan op de enquêteresultaten.

### **De rol van BuurtEnergieVerbond**

Het participatieproces heeft geleid tot een vruchtbare samenwerking tussen de gemeente Nieuwerland en het bewonersinitiatief BuurtEnergieVerbond. De gemeente werkte al samen met BuurtEnergieVerbond tijdens het opstellen van de transitievisie warmte. De interesse van BuurtEnergieVerbond om een warmtenet aan te leggen was een van de aanleidingen om met dit uitvoeringsplan te beginnen. In vervolggesprekken besloot BuurtEnergieVerbond af te zien van een rol binnen een warmtebedrijf, omdat dit te veel zou vragen van de grotendeels vrijwillige organisatie. Daarnaast zou de noodzakelijke snelle professionalisering afbreuk doen aan het lokale karakter van hun initiatief. BuurtEnergieVerbond zal zich richten op de isolatiecampagne die onderdeel is van dit uitvoeringsplan en zich bezighouden met andere activiteiten, zoals de collectieve inkoop van zonnepanelen.



## 4. Gekozen warmteoplossing

Dit hoofdstuk beschrijft hoe we Nieuwerland-Centrum in 2030 aardgasvrij verwarmen.

### 4.1 Beschrijving gekozen warmteoplossing

Hier vindt u een beschrijving op hoofdlijnen van de gekozen warmteoplossing. De uitgebreidere beschrijving en de technische onderbouwing zijn te vinden in het uitgewerkte kavelplan van warmtebedrijf Hestia. Hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met het kavelplan.

#### Bronnen

Het warmtenet wordt gevoed met drie bronnen:

- **Warmte uit de Hollandse IJssel (aquathermie).** Twee grote warmtepompen op het terrein van het Waterschap van Woerden onttrekken water aan de Hollandse IJssel en waarden dit op tot 70 °C (voor het warmtenet) of 20 °C (voor de warmteopslag).
- **Ondergrondse warmteopslag.** Een ondergrondse warmteopslag helpt om zoveel mogelijk gebruik te maken van aquathermie. In dit open systeem wordt in de zomer warm water gepompt. In de winter wordt deze warmte eruit gehaald voor het warmtenet.
- **Gasboiler.** Een gasboiler vangt piekmomenten in verwarming op. De gasboiler wordt in eerste instantie met aardgas gestookt en daarnaast in toenemende mate met groen gas. Hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met het kavelplan.

Uniforme indicator	Vermogen MW	Geleverde energie GWh/jaar	Profiel
Aquathermie	4	30	basislast
Warmteopslag	3	5	buffer
Gasboiler	13	7	piekvermogen, back up
<b>Totaal</b>	<b>20</b>	<b>42</b>	

Tabel 3. De bijdrage van de verschillende warmtebronnen aan de warmtevoorziening door het warmtenet (gemiddeld door het jaar). De energie uit de warmteopslag is oorspronkelijk afkomstig van aquathermie, maar wordt daar niet bij opgeteld.

Een betrouwbare warmtevoorziening staat voorop in de plannen. Tabel 4 toont geïdentificeerde risico's voor de toekomstige leveringszekerheid van de bronnen.

Risico	Inschatting/mitigatiemaatregel
De aquathermie kan onvoldoende warmte leveren, omdat de warmtepotentie uit de Hollandse IJssel afneemt.	De warmtepotentie ligt momenteel ruim boven wat nodig is voor het warmtenet. We maken in de RES-regio afspraken over het gebruik van warmte uit de Hollandse IJssel in andere gemeenten.
De warmteopslag kan minder warmte opslaan of heeft meer warmteverlies dan vooraf geschat.	De warmteopslag draagt bij aan een duurzamere en goedkopere warmtevoorziening. Zonder warmteopslag is de warmtevoorziening nog steeds betaalbaar (hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met het kavelplan).
De warmtepompen kunnen door (onverwacht) onderhoud niet leveren.	Gepland onderhoud voeren we in de zomerperiode uit. Bij onverwachte uitval kan de gasboiler nog steeds de volledige piekvraag leveren.

Tabel 4. Risico's en mitigatiemaatregelen met betrekking tot de leveringszekerheid van de warmtebronnen.



Het gebruik van warmte uit de Hollandse IJssel kan effecten hebben op de natuur en de beschikbaarheid van warmte elders. Schattingen uit de [Aquathermie viewer](#) en gesprekken met het Waterschap van Woerden wijzen erop dat deze effecten in dit geval verwaarloosbaar zijn.

### Infrastructuur

Het warme water van de bronnen wordt op een temperatuur van 70 °C vervoerd door het warmtenet en afgeleverd aan gebouwen in Nieuwerland-Centrum. Figuur 6 toont het tracé van dit warmtenet op hoofdlijnen.



Figuur 6. Schets van het tracé van het beoogde warmtenet.

De overstap naar aardgasvrije verwarming zorgt daarnaast voor een toenemende vraag naar elektriciteit. Dit komt door de overstap op elektrisch koken en doordat een deel van de gebouweigenaren naar verwachting zal kiezen voor elektrische verwarming. Netbeheerder Stalis heeft een prognose gemaakt van de nodige capaciteit van het elektriciteitsnet voor de warmteplannen en de trends rond zon-op-dak en elektrische mobiliteit (laadpalen). Uit de prognose blijkt dat er voor 2031 bovenop de acht bestaande transformatorhuisjes vijf nieuwe nodig zijn en dat 40 procent van de kabels in het gebied verzaagd moet worden.

### Benodigde aanpassingen aan gebouwen

Voor het aansluiten van gebouwen op een warmtenet zijn aanpassingen nodig. De benodigde aanpassingen hangen af van het bouwtype. Zo zijn er verschillen tussen:

- grondgebonden woningen
- appartementen met blokverwarming
- appartementen zonder blokverwarming

Tabel 5 geeft per gebouwtype aan welke aanpassingen nodig zijn voor ruimteverwarming, warm tapwater en koken. Om op de maximale warmtebehoefte te komen, is in een deel van de woningen na-isolatie nodig.

Kenmerk	Grondgebonden woningen	Appartementen met blokverwarming	Appartementen zonder blokverwarming
Maximale warmtebehoefte	139 kWh/m <sup>2</sup>	139 kWh/m <sup>2</sup>	139 kWh/m <sup>2</sup>
Aansluiting	Aansluiting op warmtenet met leidingen naar meterkast.  Meestal 3-fasen-aansluiting nodig voor elektriciteit.	Aansluiting op warmtenet met leidingen naar technische ruimte.  Meestal 3-fasen-aansluiting nodig voor elektriciteit.	Aansluiting op warmtenet met leidingen naar meterkast.  Gasleidingen in collectieve delen complex verdwijnen, warmteleidingen komen erbij.  Meestal 3-fasen-aansluiting nodig voor elektriciteit.
Installatie	Warmteafgifteset in plaats van cv-ketel.	Warmteafgifteset in plaats van collectieve ketel.	Warmteafgifteset in plaats van cv-ketel.
Afgiftesysteem verwarming	Bestaande radiatoren.	Bestaande radiatoren.	Bestaande radiatoren.
Kookvoorziening	Elektrisch koken.	Elektrisch koken.	Elektrisch koken.

**Tabel 5.** De benodigde aanpassingen en gebouwkenmerken om aan te sluiten op het warmtenet voor de belangrijkste groepen woningen.

Tabel 6 beschrijft voorbeelden van maatregelenpakketten om onder de maximale warmtebehoefte te komen. Deze staan in meer detail uitgewerkt in het technische onderzoek. Hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met het technisch onderzoek. Dit is het resultaat van een woningschouw onder voorbeeldwoningen in deze categorieën. Met andere combinaties van maatregelen is dit ook mogelijk. De vereisten voor utiliteiten sluiten aan bij tabel 4.3, maar verschillen onderling sterker. In 5.3.3 Afwijkende gebouwen leggen we uit wat de mogelijkheden zijn voor utiliteiten die gas gebruiken voor andere toepassingen dan ruimteverwarming, warm tapwater en koken.

Bouwdeel	Woningen <1945	Grondgebonden woningen 1945-1975	Appartementen 1945-1975
Dak	150mm aan binnenzijde	geen aanpassingen nodig	geen aanpassingen nodig
Voor- en achtergevel	geen aanpassingen nodig	spouwmuurisolatie	spouwmuurisolatie
Wand naar trappenhuis	-	-	spouwmuurisolatie
Ramen	HR++-glas met zelfregulende roosters	HR++-glas	HR++-glas
Infiltratie	matige kier- en naaddichting	matige kier- en naaddichting	matige kier- en naaddichting
Ventilatiesysteem	geen aanpassingen nodig	geen aanpassingen nodig	geen aanpassingen nodig

**Tabel 6.** Voorbeelden van pakketten van isolatiemaatregelen om te voldoen aan de maximale warmtebehoefte die mogelijk is om aan te sluiten op het warmtenet voor de belangrijkste groepen woningen. Bij woningen die na 1975 gebouwd zijn, zijn in principe geen isolatiemaatregelen nodig (maatregelen kunnen wel aantrekkelijk zijn).

## 4.2 Afwegingskader gekozen warmteoplossing

Het hierboven beschreven warmtenet is niet de enige mogelijkheid om het gebied te verwarmen. Er is een aantal andere aardgasvrije oplossingen goed denkbaar: verwarming met een warmtenet met een lage temperatuur, verwarming met individuele lucht-waterwarmtepompen en verwarming met hybride warmtepompen op groen gas. Daarnaast zou het gebied ook voor een langere tijd met aardgas verwarmd kunnen worden. We beschrijven hier waarom er toch gekozen is voor een warmtenet op middentemperatuur. Deze keuze is gemaakt op basis van het afwegingskader dat de gemeente eerder in de transitievisie warmte heeft vastgesteld en dat in samenspraak met de partners en met bewoners, ondernemers en andere gebouw eigenaren in het gebied is verfijnd.

### Nationale kosteneffectiviteit

De overstap op hernieuwbare verwarming brengt kosten met zich mee. Om de totale kosten te beperken, kijken we in de eerste plaats naar de nationale kosten van de oplossing: de totale financiële kosten (en baten) in Nederland van alle maatregelen die nodig zijn om de gekozen strategie voor Nieuwerland-Centrum uit te voeren, ongeacht wie die kosten betaalt.

Een technische analyse die de gemeente heeft laten uitvoeren schat de nationale kosten van het MT-warmtenet op € 318 per ton CO<sub>2</sub>. Hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met het technisch onderzoek. Dit is wat hoger dan de kosten van het LT-warmtenet: € 297 per ton CO<sub>2</sub>. De kosten van verwarming met individuele warmteoplossingen liggen een stuk hoger met € 414 per ton CO<sub>2</sub>. De kosten van groen gas zijn lager: € 283 per ton CO<sub>2</sub>.

### Kosten en baten voor bewoners, ondernemers en andere gebouw eigenaren

Naast landelijke betaalbaarheid moet de warmteoplossing ook betaalbaar zijn voor bewoners, ondernemers en andere gebouw eigenaren in het gebied. Deze kosten worden aangeduid als eindgebruikerskosten. Voor bewoners hebben we de kosten van de verschillende warmteoplossingen tegen elkaar afgezet. Figuren 7 en 8 tonen dit voor het MT-warmtenet en individuele warmtepompen op basis van de verwachte prijzen in 2030. Hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met het technisch onderzoek. Hierbij zijn zowel de benodigde investeringen als de effecten op de energierekening meegenomen.

Het MT-warmtenet komt voor de meeste woningen ruwweg woonlastenneutraal uit ten opzichte van aardgas. Warmtepompen zijn voor een aantal woningen goedkoper, maar voor de meeste aanzienlijk duurder. De eindgebruikerskosten van het LT-warmtenet vielen hoger uit. De kosten van groen gas zijn onzeker. De kosten voor utiliteitsgebouwen zijn minder zeker dan die voor woningen. Op basis van de technische analyse komt het MT-warmtenet voor de meeste toepassingen als meest voordelig naar boven. Hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met het technisch onderzoek.

# Eindgebruikerskosten Warmtepomp

## Nieuwland-Centrum

Post eindgebruikerskosten t.o.v. aardgas | Eindgebruiker eigenaar-bewoner | Zichtjaar prijzen 2030 | Verbruikscategorie midden | Bandbreedte middenwaarde | Gasaansluitingen in pand alleen panden met gasaansluiting



Meer-of-minderkosten t.o.v. aardgas  
 ■ sterke minderkosten ■ minderkosten ■ woonlastenneutraal ■ meerkosten ■ sterke meerkosten

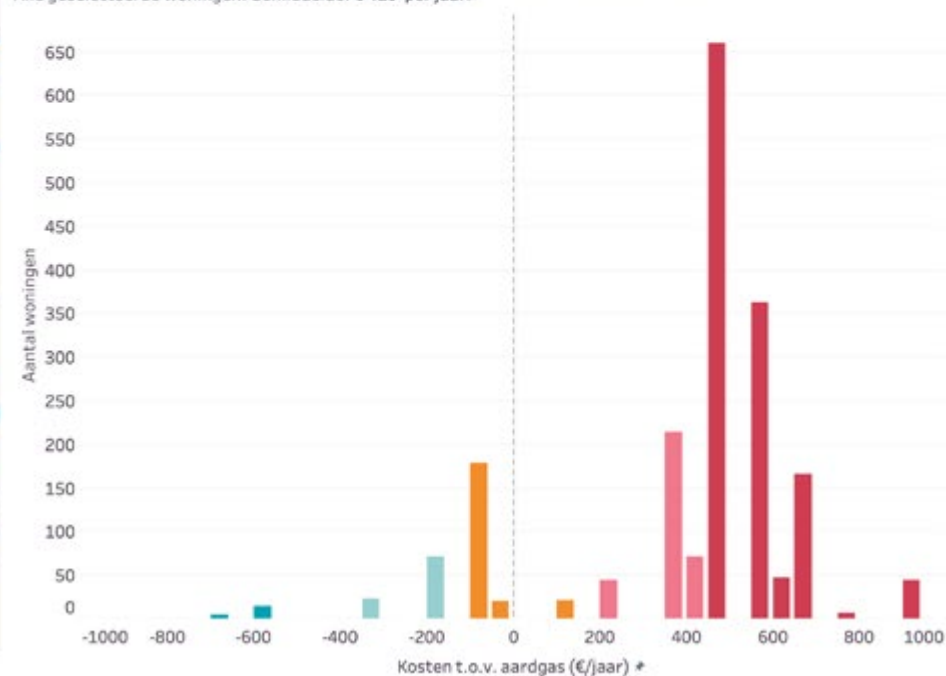
## Verdeling woningen

Verdeling van het aantal woningen bij verschillende eindgebruikerskosten in euro per jaar t.o.v. aardgas.



## Histogram woningen

Bij positieve eindgebruikerskosten is de total cost of ownership hoger dan aardgas. Negatieve waarden betekenen minderkosten t.o.v. aardgas. Eindgebruikerskosten rond nul noemen we woonlastenneutraal. Alle geselecteerde woningen. Gemiddelde: € 410 per jaar.



Bronnen: BAG (04-08-2023), RVO (04-08-2023), CDF (01-06-2022), TNO (2023) Eindgebruikerskosten 3.0

Figuur 7. De eindgebruikerskosten van een luchtwarmtepomp in het gebied.



# Eindgebruikerskosten Warmtenet

## Nieuwland-Centrum

Post eindgebruikerskosten t.o.v. aardgas | Eindgebruiker eigenaar-bewoner | Zichtjaar prijzen 2030 | Verbruikscategorie midden | Bandbreedte middenwaarde | Gasaansluitingen in pand alleen panden met gasaansluiting



Meer-of-minderkosten t.o.v. aardgas  
 ■ minderkosten ■ woonlastenneutraal ■ meerkosten ■ sterke meerkosten

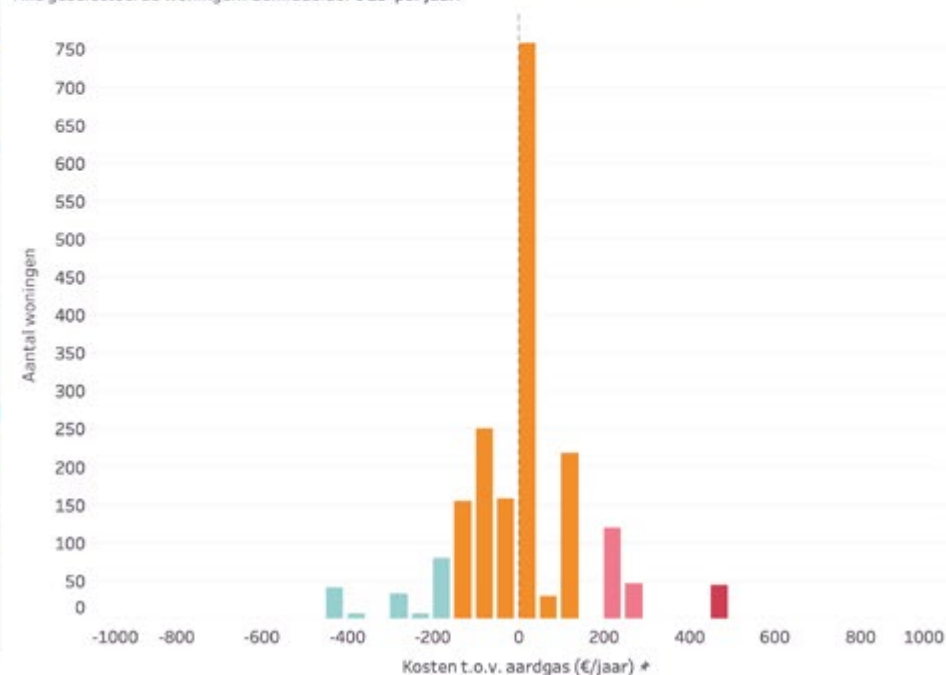
## Verdeling woningen

Verdeling van het aantal woningen bij verschillende eindgebruikerskosten in euro per jaar t.o.v. aardgas.



## Histogram woningen

Bij positieve eindgebruikerskosten is de total cost of ownership hoger dan aardgas. Negatieve waarden betekenen minderkosten t.o.v. aardgas. Eindgebruikerskosten rond nul noemen we woonlastenneutraal. Alle geselecteerde woningen. Gemiddelde: € 15 per jaar.



Bronnen: BAG (04-08-2023), RVO (04-08-2023), CDF (01-06-2022), TNO (2023) Eindgebruikerskosten 3.0

Figuur 8. De eindgebruikerskosten van een warmtenet in het gebied.

## Effecten op woningen en gebouwen

Alle overwogen warmteoplossingen vragen aanpassingen aan gebouwen. Tabel 7 toont deze aanpassingen. Hieruit blijkt dat verwarming met het MT-warmtenet de minste aanpassingen vraagt, gevolgd door groen gas, het LT-warmtenet en individuele warmtepompen. Hier staat tegenover dat deze laatste twee de mogelijkheid bieden om te koelen.

	MT-warmtenet	LT-warmtenet	Lucht-wp	Groen gas
Vereist isolatieniveau	Matige isolatie (schillabel D)	Goede isolatie (schillabel B)	Goede isolatie (schillabel B)	Matige isolatie (schillabel D)
Installatie binnen	Warmte-afgifte-set	Warmte-afgifte-set	Warmtepomp Buffervat (groot)	Warmtepomp Buffervat (klein)
Installatie buiten	-	-	Buiten-unit	Buiten-unit
Radiatoren	Huidige radiatoren	Lt-afgiftesysteem	Lt-afgiftesysteem	Huidige radiatoren
Geluid	-	-	ja	ja
Koeling	nee	ja	ja	nee

Tabel 7. Vergelijking van de effecten op gebouwen van de overwogen warmteoplossingen.

## 4.3 Technische realiseerbaarheid

De gekozen warmteoplossing moet ook technisch realiseerbaar zijn. Hier beschrijf je wat daarvoor nodig is.

### Ruimtelijke inpassing

De bronnen en infrastructuur die nodig zijn voor het warmtenet moeten worden ingepast in de ruimte. De definitieve inpassing hiervan komt gedurende de verdere uitwerking van de plannen aan bod. Het gaat om de volgende onderdelen:

- De warmtecentrale (aquathermie en gasboiler) wordt gebouwd op het terrein bij de waterzuiveringsinstallatie van het Waterschap van Woerden, net buiten Nieuwerland-Centrum.
- De ondergrondse warmteopslag wordt naar verwachting ook bij de waterzuiveringsinstallatie gerealiseerd.
- In de ondergrond van Nieuwerland-Centrum is voldoende ruimte aanwezig om het warmtenet aan te leggen.
- In de woonwijken moet naar verwachting ruimte gevonden worden voor vijf transformatorhuisjes. Er is genoeg snippergroen aanwezig, waardoor het naar verwachting geen probleem zal zijn om geschikte en gedragen locaties te vinden.

### Benodigde vergunningen

Voor de aanleg van de bronnen en het warmtenet zijn omgevingsvergunningen nodig. Het Uitgewerkt Kavelplan (hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met het kavelplan) beschrijft welke vergunningen naar verwachting nodig zijn en wie het bevoegd gezag is: provincie, waterschap of gemeente. Uit een eerste verkenning blijkt dat de vergunningen naar verwachting verleend zullen worden.



### Afwijkende gebouwen

De gebouwaanpassingen die nodig zijn om aan te sluiten op het MT-warmtenet zijn voor de meeste gebouwen goed haalbaar. Hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met het technisch onderzoek. Omdat het warmtenet warm water op een temperatuur van 70 °C aflevert, zijn de benodigde gebouwaanpassingen beperkt. Voor een aantal groepen gebouwen is de warmteoplossing moeilijker uit te voeren:

- Oude, slecht geïsoleerde woningen vereisen aanzienlijke isolatiemaatregelen om met het warmtenet verwarmd te kunnen worden. In 7.3 wordt de ondersteuning die eigenaren van deze gebouwen krijgen beschreven.
- In een aantal appartementencomplexen van woningcorporatie Huis & Haard en Verenigingen van Eigenaars hebben de appartementen individuele gasaansluitingen. Om deze te vervangen door een aansluiting op het warmtenet zijn forse aanpassingen nodig. Verenigingen van Eigenaars worden hierbij ondersteund met energieadvies. Bij appartementencomplexen met blokverwarming bestaat dit probleem niet.
- Een beperkt aantal utiliteitsgebouwen - zoals het zwembad - heeft een afwijkende vraag naar warmte. Warmtebedrijf Hestia verkent met hen in het vervolg wat de mogelijkheden voor aansluiting zijn. Het kan zijn dat een warmteoplossing op maat voor sommige gebouwen geschikter is.

### Effect op beschermde soorten

Op deze plek moet worden aangegeven hoe in lijn met het soortenmanagementplan (SMP) maatregelen worden getroffen om beschermde planten- en diersoorten te beschermen. Dit onderdeel is niet nader uitgewerkt in dit voorbeeld. Soortenbescherming is juridisch gezien een ingewikkeld en onzeker onderwerp, dat zich (wellicht ook onder invloed van de rechtspraak) nog verder zal uitkristalliseren. Daarnaast is voor dit fictieve voorbeeld geen daadwerkelijk ecologisch onderzoek gedaan. Hou voor berichten over het SMP de [NPLW-website](#) in de gaten.

### Uitkomsten milieueffectrapportage

Dit onderdeel is niet nader uitgewerkt in dit voorbeeld. De relatie tussen mer en uitvoeringsplannen, in samenhang met de andere stappen in het planproces, het warmteprogramma en de wijziging van het omgevingsplan, is een nieuw en onzeker onderwerp en zal zich, wellicht ook onder invloed van de rechtspraak, nog verder uitkristalliseren. Daarnaast is voor dit fictieve voorbeeld geen daadwerkelijke mer uitgevoerd.

## 5. Plan van aanpak

Om Nieuwerland-Centrum aardgasvrij te maken is de komende jaren nauwe samenwerking nodig met alle partners en stakeholders die betrokken zijn bij dit uitvoeringsplan.

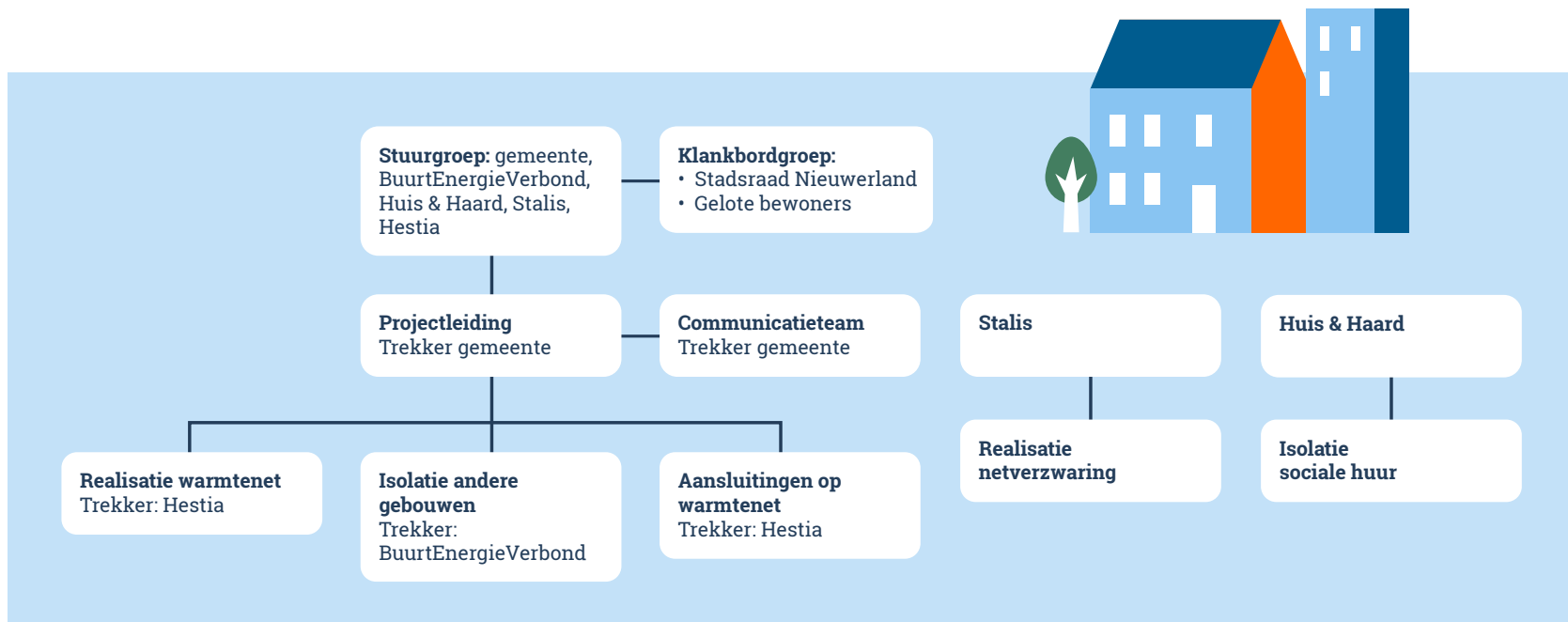
### 5.1 Rolverdeling

Om de samenwerking tussen alle partners goed te laten verlopen worden een stuurgroep, een klankbordgroep, een projectteam en een communicatieteam ingesteld. Figuur 9 toont deze organisatie.

- **De stuurgroep** bewaakt de doelstellingen en de voortgang van dit uitvoeringsplan. De stuurgroep besluit over nieuw uitgewerkte projectvoorstellen en over aanpassingen van de plannen die gevolgen hebben voor het budget, de planning of de doelen. In de stuurgroep zitten bestuurlijke vertegenwoordigers van de gemeente (de wethouder), bewonersinitiatief BuurtEnergieVerbond, woningcorporatie Huis & Haard, netbeheerder Stalis en warmtebedrijf Hestia.
- **De klankbordgroep** adviseert de stuurgroep gevraagd en ongevraagd over het verloop van de uitvoering en krijgt daarvoor de beschikking over tussentijdse monitoringsrapportages. De klankbordgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de Stadsraad Nieuwerland, een bestaande klankbordgroep van bewoners, en een groep bewoners uit Nieuwerland die via loting gekozen wordt.
- **Het projectteam** coördineert de activiteiten van de verschillende deelprojecten en voorziet in de dagelijkse aansturing. Het projectteam wordt geleid door de gemeente en bevat vertegenwoordigers van alle partners.
- **Het communicatieteam** coördineert de uitingen van de partners richting (specifieke groepen) bewoners, ondernemers en andere gebouwegenaren in het gebied en zorgt voor een digitaal en fysiek loket voor informatievoorziening. De partners blijven zelf verantwoordelijk voor hun eigen uitingen. De gemeente leidt het communicatieteam.

Na de realisatie is het collectieve warmtesysteem het eigendom van warmtebedrijf Hestia. Dat betekent dat Hestia zorgt voor de productie, distributie en levering van warmte. Hestia is een publiek warmtebedrijf in handen van de provincie en gemeenten. De gemeente Nieuwerland is dus een van de aandeelhouders van Hestia.





Figuur 9. Organisatie van de uitvoering.

## 5.2 Maatregelen

De uitvoering van de benodigde maatregelen om Nieuwerland-Centrum aardgasvrij te maken wordt opgedeeld in deelprojecten. Deze komen hieronder aan bod.

### Algemene maatregelen

- De gemeente bereidt het wijzigen van het omgevingsplan voor.
- De gemeente heeft een soortenmanagementplan. Binnen de kaders van dit plan wordt een isolatieaanpak uitgewerkt.
- De gemeente, warmtebedrijf Hestia en bewonersinitiatief BuurtEnergieVerbond richten samen een loket in voor bewoners, ondernemers en andere gebouwegenaren met vragen.

### Realisatie warmtesysteem

Om het warmtesysteem te realiseren moet er een warmtenet worden aangelegd, netverzwaring plaatsvinden en het oude gasnet verwijderd worden. We beschrijven hier wat daarbij komt kijken:

### Aanleg warmtenet

De aanleg van het warmtenet wordt geleid door Warmtebedrijf Hestia. Het gaat hierbij om de realisatie van de warmtebronnen, de opslag, het warmtenet en de aansluitingen van gebouwen.

- **Aanbesteding.** Hestia organiseert een aanbesteding om een uitvoerende partij te vinden voor het definitieve ontwerp en de bouwwerkzaamheden.
- **Ruimtelijke inpassing en vergunningaanvraag.** De onderdelen van het warmtenet vereisen een aantal vergunningen. Vertegenwoordigers van de gemeentelijke afdelingen Ruimtelijke Ordening en Vergunningen en vanuit het waterschap en de provincie zijn betrokken bij het definitieve ontwerp om vroegtijdig advies te geven over de inpasbaarheid en vergunbaarheid.
- **Aanleg warmtecentrale en -opslag.** De uitvoerende partij bouwt de warmtecentrale, bestaande uit de aquathermie-installatie, gasboiler en warmteopslag.
- **Aanleg warmtenet.** De uitvoerende partij legt het warmtenet gefaseerd aan.

### Netverzwaring

Netbeheerder Stalis monitort de belasting van het elektriciteitsnet en de noodzaak om verzwaringen te realiseren. Stalis organiseert zelf de uitvoering hiervan. Er vindt wel periodiek overleg plaats met vertegenwoordigers van de afdelingen Ruimtelijke Ordening en Vergunningen van de gemeente om de netverzwaring voorspoedig op te pakken.

### Verwijderen gasnet

Netbeheerder Stalis start met het verwijderen van het gasnet na de datum waarop de gaslevering gestopt wordt.

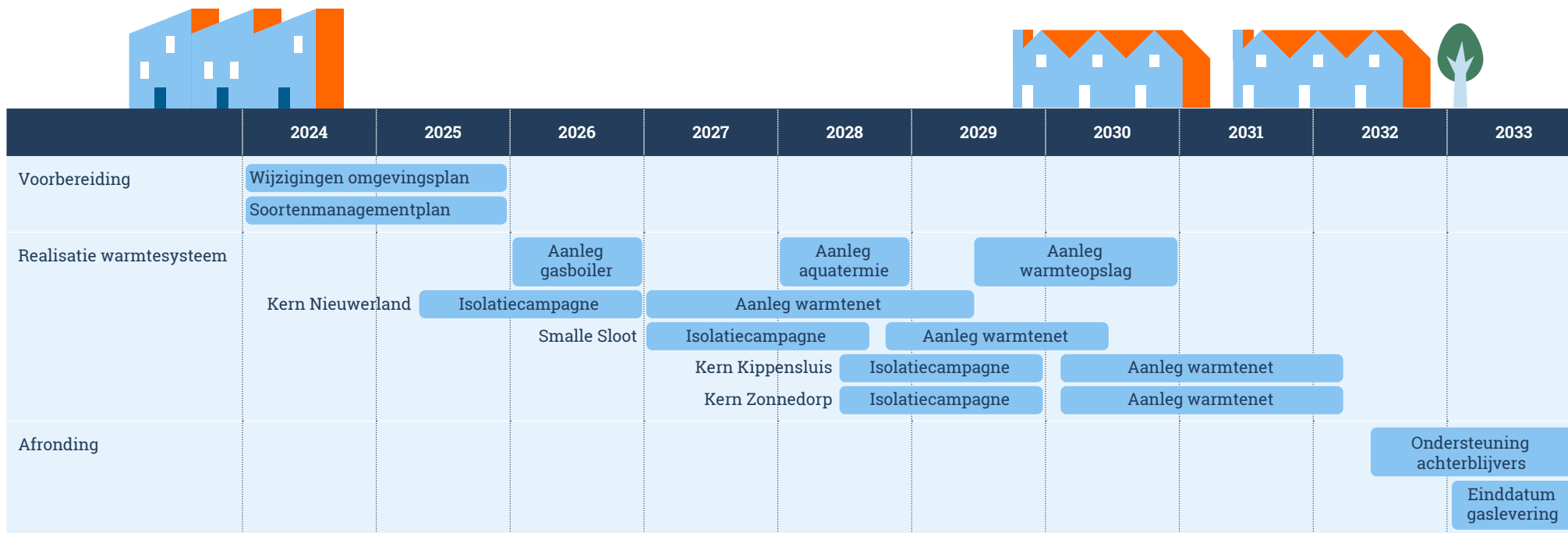
### Gebouwaanpassingen

Om aan te sluiten op een warmtenet zijn de volgende gebouwaanpassingen nodig:

- **Isolatie sociale huur.** Woningcorporatie Huis & Haard zorgt voor de isolatiemaatregelen die nodig zijn voor haar eigen woningen.
- **Isolatie andere gebouwen.** Voor de isolatiemaatregelen voor de rest van de gebouwen organiseren de partners energieadvies en een collectieve inkoop. Bewonersinitiatief BuurtEnergieVerbond is verantwoordelijk voor dit proces. Warmtebedrijf Hestia is betrokken om bij het energieadvies meteen te onderzoeken op welke manieren een aansluiting op het warmtenet zou kunnen plaatsvinden.
- **Aansluitingen op warmtenet.** Warmtebedrijf Hestia realiseert de aansluitingen van gebouwen op het warmtenet en zorgt voor het plaatsen van de installaties in gebouwen.

### Nazorg en exploitatie

Het informatieloket van de gemeente, warmtebedrijf Hestia en bewonersinitiatief BuurtEnergieVerbond blijft tot twee jaar na de aanleg van het warmtenet beschikbaar. Ze beantwoorden vragen over de energierekening en tarieven, het (her)inregelen van niet goed afgestelde installaties en over isolatieadvies voor gebouweigenaren die na de overstap op het warmtenet nog maatregelen willen treffen.



Figuur 10. De planning op hoofdlijnen

### 5.3 Planning

Figuur 10 toont de planning om Nieuwerland-Centrum aardgasvrij te maken. Deze start met een voorbereidende fase voor de beoogde wijziging van het omgevingsplan. Naar verwachting kan deze per 31 december 2025 zijn doorgevoerd. Vanaf dat moment rekenen we een periode van acht jaar voor het beëindigen van de gaslevering. In deze periode wordt het warmtenet in fases aangelegd. Per gebied wordt gestart met een isolatiecampagne, waarna het warmtenet wordt aangelegd en woningen worden aangesloten. De planning staat in meer detail beschreven in het uitgewerkt kavelplan. Hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met het kavelplan.

### 5.4 Middelen

Dit onderdeel is niet nader uitgewerkt in dit voorbeeld. Voor de financiële onderbouwing kunt u gebruikmaken van de volgende bronnen:

- De ['Handreiking betaalbaarheid' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties](#).
- [Voorbeeldberekeningen van de proeftuinen aardgasvrije wijken](#).

## 5.5 Risico's en mitigatie

Om de uitvoering goed te laten verlopen en een betrouwbare warmtevoorziening te bieden, hebben de partners een risicoanalyse laten uitvoeren als onderdeel van de businesscase. Hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met het kavelplan. Tabel 8 toont de belangrijkste risico's met de gekozen beheersmaatregelen.

Wat betreft de betaalbaarheid (risico 2) is het van belang om op te merken dat de tarieven die gebruikers van het warmtenet betalen minder gevoelig zijn voor schommelingen in de energieprijzen dan de tarieven die zij betalen voor gas. Als de energieprijzen onverwacht stijgen, betalen gebruikers dus meer dan voorzien, maar minder dan als zij nog met gas verwarmden.



Risico	Mitigatiemaatregel
1. Het aandeel gebouweigenaren dat kiest om aan te sluiten op het warmtenet blijft achter bij de verwachtingen, met als gevolg dat de businesscase onaantrekkelijk dreigt te worden (vollooprisico).	1a. De gemeente maakt gebruik van de aanwijsbevoegdheid, waardoor gebouweigenaren geen aardgas kunnen blijven gebruiken. Gebouweigenaren die ervoor kiezen om niet aan te sluiten op het warmtenet, moeten dit aangeven via de wettelijke opt-out-mogelijkheid (zie hoofdstuk 6).
2. De betaalbaarheid van de warmteoplossing komt in het geding door veranderende prijzen, wegvallende subsidies of andere nationale ontwikkelingen.	2a. De partners monitoren de verwachte ontwikkelingen in prijzen en subsidies en de gevolgen daarvan voor de betaalbaarheid (zie hoofdstuk 8). 2b. Waar nodig zoeken de partners aanvullende subsidiemogelijkheden.
3. De verzwarende van het elektriciteitsnet loopt vertraging op of de netbelasting loopt sneller op dan verwacht, waardoor het net te vol zit om grootschalig aardgasvrij te worden.	3a. De netbeheerder monitort de belasting van het elektriciteitsnet, om vroegtijdig in te kunnen zetten op aanvullende netverzwarende. 3b. De gemeente communiceert de situatie naar bewoners en raadt de overstap op elektrisch koken (tijdelijk) af.
4. Ondanks de getroffen maatregelen is de gekozen warmteoplossing niet beschikbaar voor alle bewoners, ondernemers en gebouweigenaren voor de vastgelegde einddatum van de levering van aardgas.	4a. De einddatum van de levering van aardgas wordt uitgesteld, conform het proces beschreven in hoofdstuk 8.

Tabel 8. De belangrijkste risico's en mitigatiemaatregelen voor de aanpak



## 6. Handelingsperspectief voor bewoners, ondernemers en andere gebouweigenaren

De realisatie van het warmtenet vraagt stappen van iedereen die in Nieuwerland-Centrum woont of werkt. Bewoners, ondernemers en gebouweigenaren krijgen de kans om aan te sluiten op een betaalbare en duurzame warmtevoorziening. Dit hoofdstuk beschrijft welke stappen zij daarvoor moeten zetten, welke hulp en ondersteuning daarvoor beschikbaar is en wat zij nog meer moeten doen.



### 6.1 Overstappen op het warmtenet

Het warmtenet wordt gefaseerd aangelegd. Per wijk wordt gestart met een isolatie-campagne van een jaar, gevolgd door de aanleg van het warmtenet in ruwweg twee jaar. Wijkbewoners krijgen bericht wanneer de campagne start.

Bewoners, ondernemers en gebouweigenaren kunnen in een aantal stappen overstappen op het warmtenet.

1. **Eigen situatie bepalen.** Is er isolatie nodig om over te stappen op het warmtenet? Zijn er andere woon-, werk of renovatiewensen?
2. **Energieadvies.** Indien er een mogelijke isolatieopgave is, komt een adviseur van bewonersinitiatief BuurtEnergieVerbond het gebouw gratis schouwen om te adviseren over isolatiemaatregelen. De adviseur kijkt gelijk naar mogelijke aansluitroutes voor het warmtenet.
3. **Contractering van gebouwmaatregelen.** Bewonersinitiatief BuurtEnergieVerbond organiseert een collectieve inkoopactie voor veel voorkomende gebouwmaatregelen, zoals specifieke isolatiemaatregelen maar ook elektrische kooksets. Bewoners kunnen hieraan deelnemen of zelf kiezen voor andere aanbieders.
4. **Aanbod voor warmtenet.** Enkele maanden voor de aanleg van het warmtenet in de straat krijgen gebouweigenaren een aanbod van warmtebedrijf Hestia om aan te sluiten. De gemeente ondersteunt bewoners bij het aanvragen van de subsidie die zij voor de aansluiting kunnen krijgen.
5. **Realisatie van de aansluiting en afsluiting gas.** Werknemers van Hestia sluiten de woning aan op het warmtenet en verwijderen de aansluiting op het gasnet. Vanaf dit moment wordt de woning met warmte uit het warmtenet verwarmd.
6. **Instructies en nazorg.** Al voor de aansluiting krijgen bewoners informatie over het gebruik van het warmtenet. Na aansluiting kunnen zij gemakkelijk contact opnemen met het informatieloket voor vragen en klachten.

### **Isolatiemaatregelen**

Isolatiemaatregelen zijn niet voor iedereen relevant in Nieuwerland-Centrum. Voor een warmtenet op middentemperatuur is namelijk beperkte isolatie nodig. Zo'n 60 procent van de gebouwen in Nieuwerland is al voldoende geïsoleerd voor een MT-warmtenet. Eigenaren van deze gebouwen hoeven daarom niet verder te isoleren. Dat betekent niet dat verder isoleren niet mogelijk is. Het is altijd een goede keuze voor het klimaat, de portemonnee en het wooncomfort.

### **Stappen voor eigenaar-bewoners buiten VvE's**

Eigenaar-bewoners van zelfstandige woningen kunnen zelfstandig de keuze maken voor isolatiemaatregelen en het bovenstaande stappenplan volgen. Bewoners die moeite hebben om de investeringen in hun woning te financieren kunnen hulp krijgen van de gemeente bij het vinden en aanvragen van subsidies en voordelige leningen.

### **Stappen voor VvE's**

In Nieuwerland-Centrum zijn 12 panden in het bezit van Verenigingen van Eigenaren (VvE's). Deels gaat het om panden met blokverwarming, deels hebben de appartementen eigen cv-ketels. Aansluiten op het warmtenet vereist een besluit van de vergadering van eigenaars. De gemeente stelt een subsidie beschikbaar aan VvE's om professioneel advies en begeleiding in te schakelen voor de besluitvorming.

### **Stappen voor huurders bij Huis & Haard**

Woningcorporatie Huis & Haard communiceert zelf met haar huurders over de plannen om hun woningen te verduurzamen. Het uitgangspunt is dat het hierbij gaat om een renovatie waar 70 procent van de huurders van een complex in moet stemmen. Als dit niet gebeurt, kijkt Huis & Haard welke alternatieve aardgasvrije warmteoplossingen er zijn.

### **Stappen voor particuliere huurders en verhuurders**

Particuliere verhuurders zijn verantwoordelijk voor de aanpassingen aan hun gebouwen en de overstap naar aardgasvrij. Van huurders wordt verwacht dat zij meewerken als er een redelijk voorstel gedaan wordt of als er voor de benodigde aanpassingen dringende werkzaamheden uitgevoerd moeten worden. Huurders moeten ook overstappen op elektrisch koken. Huurders die van hun huurbaas niets horen over overstappen op aardgasvrije verwarming en hier bezorgd over zijn, kunnen contact opnemen met het informatieloket van de gemeente. Verhuurders die op zoek zijn naar advies of informatie over subsidie- en financieringsregelingen kunnen dit ook doen.

### **Stappen voor ondernemers en andere gebouweigenaren**

Voor veel utiliteitsgebouwen in Nieuwerland-Centrum verschillen de benodigde aanpassingen niet sterk van die voor woningen. Ondernemers en gebouweigenaren voor wie dit wel zo is – denk bijvoorbeeld aan restaurants en het zwembad – kunnen contact opnemen met het informatieloket. De gemeente zet een subsidieregeling op voor energieadvies voor deze groep.

## 6.2 Opties voor gebouweigenaren die een andere warmteoplossing willen

Wanneer de levering van aardgas in mei 2033 gestopt wordt, kunnen gebouwen niet meer verwarmd worden met aardgas. Gebouweigenaren zijn echter niet verplicht om aan te sluiten op het warmtenet. Hoewel het warmtenet voor veel gebouwen een goede optie is, kunnen gebouweigenaren vanwege hun specifieke situatie of wensen kiezen voor andere aardgasvrije warmteoplossingen. Ze moeten zich dan wel houden aan een aantal rechten en plichten.

### Keuzevrijheid

Gebouweigenaren mogen zelf hun warmteoplossing kiezen. Hierbij zijn er twee beperkingen:

- In het gebied ligt in de toekomst geen gasinfrastructuur.
- Oplossingen moeten voldoen aan de geldende geluidseisen.

Op basis van deze beperkingen ligt een aantal opties voor de hand voor gebouweigenaren die niet op het warmtenet aan willen sluiten:

- Een lucht-waterwarmtepomp op warmte uit de buitenlucht.
- Een water-waterwarmtepomp op warmte uit de bodem (bodemwarmtepomp).
- Een water-waterwarmtepomp op zonnewarmte (zon-PVT).

Gebouweigenaren kunnen ook voor andere dan bovenstaande oplossingen kiezen, zoals houtstook. Hoewel het toegestaan is, ontmoedigen we verwarming met houtstook. Houtstook is door de effecten op de luchtkwaliteit ongeschikt als (hoofd)verwarmingsooplossing in een stad als Nieuwerland. Het is daarnaast duurder dan aansluiten op het warmtenet. Gebouweigenaren die toch voor verwarming met houtstook kiezen, moeten zich houden aan gemeentelijke regels om overlast te voorkomen.

### Plichten

Gebouweigenaren die voor een andere warmteoplossing dan het warmtenet willen kiezen, hebben een aantal plichten:

- De gebouweigenaar doet vooraf een melding bij de gemeente dat hij of zij een alternatief wil realiseren. Dit kan bij het informatieloket van de gemeente.
- De gebouweigenaar moet het alternatief uiterlijk zes maanden voor de einddatum van de levering van aardgas in gebruik nemen.
- De gebouweigenaar meldt de ingebruikname van het alternatief bij de gemeente. Dit kan op dezelfde manier als de eerdere melding.

### Handhaving

De gemeente ziet vanuit de Omgevingsdienst toe op tijdige implementatie van warmtealternatieven door gebouweigenaren die kiezen voor opt-out. Het liefste werken we daarin met bewoners samen, maar in het uiterste geval zullen we als gemeente handhaven: dit gaat om situaties waarin het alternatief niet is toegestaan of niet uiterlijk zes maanden voor de einddatum van de levering van aardgas in gebruik wordt genomen. Handhaving vindt plaats vanuit de algemene handhavingsregelingen en binnen de kaders van de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw).

### 6.3 Haalbaarheid van het warmtenet

De gemeente en partners willen dat het warmtenet toegankelijk is voor alle bewoners, ondernemers en andere gebouw eigenaren in Nieuwerland-Centrum. We beschrijven hier welke stappen er gezet worden om barrières voor aansluiting op het warmtenet weg te nemen.

#### Betaalbaarheid

Uit de inschatting van de eindgebruikerskosten blijkt dat aansluiten op het warmtenet naar verwachting gemiddeld genomen woonlastenneutraal is. De kosten die gemoeid zijn met het aansluiten en met aanpassingen aan gebouwen worden voor de meeste bewoners gecompenseerd door een lagere energierekening dankzij lager verbruik en voordelige warmtetarieven. Voor de middengroep is het warmtenet daarmee betaalbaar. Om de betaalbaarheid voor deze groep te vergroten is er een aantal regelingen beschikbaar:

- Eigenaar-bewoners kunnen gebruikmaken van de [landelijke ISDE-subsidie](#). Deze bedraagt € 3.325 voor het aansluiten op een warmtenet. Bij combinatie met isolatiemaatregelen wordt daarnaast ruwweg 30 % van de isolatiekosten vergoed.
- VvE's met uitsluitend eigenaar-bewoners kunnen gebruikmaken van de [SVVE-subsidie](#) voor aansluiting op het warmtenet en isolatiemaatregelen. Het subsidiebedrag hangt af van de kenmerken van het gebouw.
- Verhuurders en gemengde VvE's kunnen gebruikmaken van de [SAH-subsidie](#). Deze vergoedt 40 % van de kosten voor aanpassingen in de woning en 30 % van de kosten van aansluiting op het warmtenet.

Voor een kleine groep bewoners liggen de verwachte kosten hoger. Het gaat dan met name om eigenaren van oude, slecht geïsoleerde woningen waarvoor, voor verwarming op middentemperatuur, veel aanpassingen nodig zijn. Deze aanpassingen leiden tot een lagere energierekening, maar ook tot aanzienlijke jaarlijkse bedragen als ze uit een lening of huurverhogingen gefinancierd worden. Voor deze groep is de volgende ondersteuning beschikbaar:

- Het gemeentelijke isolatieprogramma biedt subsidies en ondersteuning voor eigenaar-bewoners in slecht geïsoleerde woningen met een beperkte WOZ-waarde.
- Het [Nationaal Warmtefonds](#) biedt leningen aan die voor huishoudens met een beperkt inkomen onder voorwaarden rente- en/of aflossingsvrij kunnen zijn.
- Bewoners die zich zorgen maken over de kosten kunnen zich melden bij het Informatieloket en worden daar eventueel ook in contact gebracht met de wijkteams.

De gemeente ontwikkelt informatiemateriaal voor gebouw eigenaren over de verschillende opties.

#### Financierbaarheid

Gebouweigenaren kunnen de investeringen die nodig zijn voor isolatiemaatregelen en om aan te sluiten op het warmtenet betalen uit eigen vermogen of door een lening af te sluiten. Hiervoor zijn verschillende opties:

- Eigenaar-bewoners kunnen een hypothecaire lening of een lening bij het Warmtefonds afsluiten. Het Warmtefonds heeft ook leningen voor groepen die niet voor een hypothecaire lening in aanmerking komen, zoals 75-plussers.
- VvE's komen in aanmerking voor specifieke leningsvormen, waaronder de Energiebespaarlening.
- Ondernemers, particuliere verhuurders en andere gebouw eigenaren kunnen zakelijke leningen afsluiten.

De gemeente ontwikkelt informatiemateriaal voor gebouw eigenaren over de verschillende opties.

### Werkbaarheid

De werkbaarheid van de regeling voor bewoners, ondernemers en andere gebouweigenaren is getoetst met een Doenvermogenstoets. Hieruit volgde een aantal aandachtspunten:

- De mentale belasting voor de keuzes voor een warmteoplossing en isolatiemaatregelen blijft beperkt dankzij het aanbieden van gratis energieadvies en doordat de aansluiting gerealiseerd wordt door het warmtebedrijf. De belasting bij het vinden en aanvragen van subsidies en financiering is een punt van zorg. Daarom ontwikkelt de gemeente informatiemateriaal en kunnen gebouweigenaren bij het Informatieloket terecht met vragen.
- Gebouweigenaren die niet reageren op aanbiedingen vanuit de isolatiecampagne en het aanbod om aan te sluiten op het warmtenet mogen niet buiten de boot vallen. Daarom is de looptijd van de isolatiecampagnes verlengd en gaat warmtebedrijf Hestia van deur tot deur bij huishoudens waarvan geen bericht is ontvangen.

Het is belangrijk om mogelijke probleemsituaties vroeg te signaleren. De aanpak hiervoor staat hieronder beschreven.

### Bijzondere omstandigheden

Gedurende de uitvoering zullen er gevallen optreden waarin bewoners, ondernemers en andere gebouweigenaren niet makkelijk mee kunnen doen aan de uitvoering. De uitdagingen voor eigenaren van slecht geïsoleerde gebouwen zijn in elk geval voorzien. Daarnaast zullen zich ook onvoorzienne omstandigheden voordoen waardoor mensen die wel mee willen doen dit niet kunnen. Om hen te helpen voorziet het uitvoeringsplan in een aantal stappen:

- Vroegsignalering. Bij buurtbijeenkomsten, inloopsprekuren en het Informatieloket kunnen buurtbewoners aangeven welke problemen zij hebben of in hun omgeving zien.
- Ondersteuning op maat. Het Informatieloket en indien nodig de wijkteams verkennen met de bewoners welke problemen zij hebben en welke oplossingen hiervoor zijn.
- Speling voor de afsluiting van het aardgas. Tussen de geplande realisatie van het warmtenet en de datum waarop de levering van aardgas definitief gestopt wordt, is er een uitlooperperiode. In deze periode kunnen oplossingen gezocht worden voor bewoners die nog met aardgas verwarmen, zodat niemand in de kou hoeft te zitten.





## 7. Juridische borging

De gemeente Nieuwerland borgt de resultaten van dit uitvoeringsplan met een wijziging van haar omgevingsplan. De gemeenteraad besluit over deze wijziging. Dit hoofdstuk beschrijft de voorgenomen wijziging die dit uitvoeringsplan onderbouwd. Daarnaast beschrijft het de borging van de afspraken tussen de partners in een samenwerkingsovereenkomst. Hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met de samenwerkingsovereenkomst.

### 7.1 Wijziging van het omgevingsplan

#### Juridische verankering in planregels

Op basis van het uitvoeringsplan is het voorstel om de volgende planregels in het omgevingsplan van de gemeente Nieuwerland op te nemen:

- Het gebied gaat over op een duurzame warmtevoorziening in de vorm van een warmtenet.
- Gebouweigenaren zijn niet verplicht om aan te sluiten op het warmtenet. Zij kunnen kiezen voor een eigen aardgasvrij alternatief.
- Per 1 mei 2033 wordt de levering van aardgas in het gebied beëindigd.

Deze planregels gelden voor het gebied Nieuwerland-Centrum.

#### Motivering van de wijzigingen van het omgevingsplan

Bij de wijziging van het omgevingsplan moet zorgvuldig rekening worden gehouden met een aantal aspecten:

- De haalbaarheid van de warmtevoorziening en de aanpak. Hoofdstuk 5 onderbouwt de technische haalbaarheid van de warmtevoorziening. Hoofdstuk 6 beschrijft het plan van aanpak met de geïdentificeerde risico's en hoe deze ondervangen worden. Hoofdstuk 7 beschrijft hoe de partners zorgen dat de aanpak betaalbaar, financierbaar en werkbaar is voor alle bewoners, ondernemers en gebouweigenaren.
- De maatschappelijke kosten van de warmteoplossing waren een van de criteria waarmee de keuze voor het warmtenet gemaakt is. Vanwege de andere factoren is de keuze gevallen op een warmteoplossing met wat hogere nationale kosten. Zie voor de onderbouwing hoofdstuk 5.
- De benodigde energie-infrastructuur voor de gekozen warmteoplossing is in kaart gebracht. Er is voldoende ruimte voor het warmtenet en de netverzwaring die naar verwachting nodig is. Zie voor meer informatie hoofdstuk 5.

#### Samenwerkingsovereenkomst tussen de partners

Dit uitvoeringsplan is alleen bindend voor de gemeente Nieuwerland. Afspraken tussen de partners over de samenwerking zijn apart vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Hier kun je verwijzen naar een aparte bijlage met de samenwerkingsovereenkomst. Deze samenwerkingsovereenkomst is getekend door warmtebedrijf Hestia, bewonersinitiatief BuurtEnergieVerbond, woningcorporatie Huis & Haard, het Waterschap van Woerden en de gemeente Nieuwerland

Ook netbeheerder Stalis is nauw betrokken bij de ontwikkeling van dit uitvoeringsplan en bij de realisatie ervan. Stalis draagt bij vanuit haar wettelijke taak en volgens de samenwerkingsafspraken die in de RES-regio U17 gemaakt zijn.



## 8. Monitoring en evaluatie

Om de doelmatigheid en doeltreffendheid van het beleid te toetsen gaat de gemeente de voortgang van de warmtetransitie in Nieuwerland-Centrum nauwlettend monitoren en periodiek evalueren. In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe we dat als gemeente, samen met partners, doen en wanneer we bijsturen.

### 8.1 Monitoring

Om de voortgang van de warmtetransitie in Nieuwerland-Centrum te meten zal een aantal belangrijke aspecten gemonitord worden. Tabel 9 toont een overzicht van alle indicatoren.



Indicator	Uitwerking	Frequentie	Actiehouder
Aansluitingen gekozen warmteoplossing	Aantal aangesloten gebouwen op warmtenet	halfjaarlijks	Warmtebedrijf Hestia
Aangegeven opt-out	Aantal gebouweigenaren dat gemeld heeft een alternatieve warmteoplossing te willen realiseren	jaarlijks	gemeente
Gerealiseerde opt-out	Aantal gebouweigenaren dat gemeld heeft een alternatieve warmteoplossing gerealiseerd te hebben	jaarlijks, richting eind per kwartaal	gemeente
Aantal aardgasvrije gebouwen	Aantal gebouwen zonder aardgasaansluiting	jaarlijks	netbeheerder
Belasting elektriciteitsnet	Percentage van de netcapaciteit dat gebruikt wordt per onderdeel elektriciteitsnet	halfjaarlijks	netbeheerder
Bewoners-tevredenheid	Tevredenheid van bewoners en gebouweigenaren over de nieuwe warmteoplossing	jaarlijks	Bewonersinitiatief BuurtEnergie-Verbond
Betaalbaarheid van de gekozen warmteoplossing	Een update van de geschatte eindgebruikerskosten van de gekozen warmteoplossing	jaarlijks	gemeente
Gebruik van ondersteuningsmiddelen	Aantal bewoners dat gebruik heeft gemaakt van de aangeboden ondersteuningsmiddelen, zoals energieadvies en collectieve inkoop, en hoeveel middelen er nog beschikbaar zijn	halfjaarlijks	gemeente

Tabel 9. Monitoringsindicatoren voor dit uitvoeringsplan.

## 8.2 Evaluatie en herijking

### Evaluatie

De uitkomsten van de monitoring worden halfjaarlijks door de stuurgroep besproken. Een monitoringsverslag inclusief duiding van de uitkomsten door de stuurgroep wordt vastgesteld en gedeeld met de gemeenteraad.

### Tussentijdse wijzigingen van de plannen

Als de evaluaties daartoe aanleiding geven, passen de partners de plannen aan. Indien dit gevolgen heeft voor het budget, de planning of de doelen, besluit de stuurgroep hierover. In alle andere gevallen besluit het projectteam. Wijzigingen in het uitvoeringsplan vereisen een nieuw besluit van het college en van de besturen van de andere partners. De stuurgroep adviseert hierover. In situaties waarin de partners constateren dat er onvoldoende zekerheid is dat gebouweigenaren tijdig aansluiten op het alternatief voor aardgas, zal de datum waarop de gaslevering stopt verplaatst worden. Bij de besluitvorming over de wijziging van het omgevingsplan beslist de gemeenteraad ook of zij het college via een delegatiebesluit wil machtigen om dit besluit zelf te nemen.



# Begrippen

## **Aanwijsbevoegdheid**

De aanwijsbevoegdheid is de mogelijkheid die gemeenten krijgen via de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) om in het omgevingsplan gebieden aan te wijzen die overgaan op een duurzame warmtevoorziening en waar het aardgastransport door de netbeheerder dus stopt.

## **Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw)**

Het Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw) is een uitwerking van het Wetsvoorstel gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw). Het gaat invulling geven aan de aanwijsbevoegdheid die een gemeente kan nemen om de warmtetransitie uit te voeren en uiteindelijk de gaskraan dicht te draaien. In dit verband is in het Bgiw ook een aantal waarborgen opgenomen waaraan een gemeente moet voldoen.

## **(Eind)gebruikerskosten**

De (eind)gebruikerskosten zijn het saldo van de de kosten en baten (met name energiebesparing) die bewoners, ondernemers en andere gebouwegenaren moeten opbrengen voor het overstappen op een alternatieve warmtetechniek inclusief de daarvoor benodigde isolatie van de woning.

## **Handelingsperspectief**

Handelingsperspectief geeft aan welke mogelijkheden er zijn om in een bepaalde situatie te handelen. Het kan betrekking hebben op hoe mensen zich kunnen voorbereiden op aardgasvrije oplossingen.

## **Instrumenten Omgevingswet**

De Omgevingswet bevat instrumenten voor het gebruiken en beschermen van de leefomgeving. Met deze instrumenten kan de overheid beleid schrijven en uitvoeren. Daarnaast kunnen overheden met deze instrumenten regels stellen aan activiteiten en de uitvoering van projecten. Er zijn zes kerninstrumenten: de omgevingsvisie, het programma, decentrale regels (het gemeentelijk omgevingsplan, de provinciale omgevingsverordening en waterschapsverordening), algemene rijksregels, omgevingsvergunning en het projectbesluit. Daarnaast bevat de Omgevingswet ook instrumenten voor specifieke doelen, zoals de warmtetransitie.

## **Klimaatakkoord**

In het Klimaatakkoord hebben overheden, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties samen afspraken gemaakt over welke maatregelen ze tot 2030 gaan nemen om de CO<sub>2</sub>-uitstoot te reduceren in de sectoren gebouwde omgeving, elektriciteit, industrie, mobiliteit en landbouw/landgebruik. Ook is de ambitie opgenomen om in 2050 de uitstoot vrijwel volledig terug te dringen (geen uitstoot). In het akkoord is ook de ambitie opgenomen om t/m 2030 1,5 miljoen woningequivalenten te verduurzamen. Gemeenten hebben hierin een regierol.

## **Meekoppelkansen**

Mogelijkheden om de warmtetransitie in de gebouwde omgeving te koppelen aan ander beleid en uitvoering bij de gemeente. Bijvoorbeeld een wijkgerichte aanpak afgestemd op inzet in het sociaal domein of het bundelen van de aanleg van een warmtenet met vervangingswerkzaamheden aan het riool.

## **Milieueffectrapportage (m.e.r.)**

De milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieueffecten van een plan of project in beeld. De verwachte gevolgen worden vervolgens beschreven in een milieueffectrapport. Zo kan de overheid de milieueffecten meenemen bij haar besluit over een plan of project.

### **Nationale kosten**

De nationale kosten zijn de som van de totale kosten en baten in Nederland voor alle actoren gezamenlijk die nodig zijn om over te stappen op een alternatief voor aardgas. Hierbij zijn belastingen, heffingen en subsidies niet meegerekend omdat die kosten voor de ene actor maar baten voor de andere actor betreffen en daarmee wegvallen in deze rekenmethodiek. De nationale kosten worden uitgedrukt in euro per ton CO<sub>2</sub>. In het Klimaatakkoord worden nationale kosten “maatschappelijke kosten” genoemd.

### **Netcapaciteit**

De netcapaciteit is de hoeveelheid elektriciteit die door een elektriciteitsnet getransporteerd kan worden.

### **Omgevingsplan**

Het omgevingsplan bevat de lokale regels die de gemeente heeft opgesteld voor de fysieke leefomgeving. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft elke gemeente één omgevingsplan voor haar grondgebied.

### **Omgevingsvisie**

In de omgevingsvisie legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast. De gemeente stelt één omgevingsvisie voor haar hele grondgebied vast. Daarnaast kan de gemeente samen met een andere gemeenten of met de provincie een gezamenlijke of regionale omgevingsvisie opstellen.

### **Omgevingswet**

De Omgevingswet is de wet die alle regels bevat voor de leefomgeving. Deze nieuwe wet bundelt en vereenvoudigt bestaande regels en wetten die betrekking hebben op de leefomgeving. De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking.

### **Participatie**

Onder de Omgevingswet wordt met participatie het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit bedoeld. Met belanghebbenden worden burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bedoeld.

### **Planproces**

Het proces waarbij het warmteprogramma, het uitvoeringsplan en het omgevingsplan noodzakelijke stappen zijn om een duurzame warmtevoorziening in de gebouwde omgeving te realiseren ter vervanging van aardgas. Hoe het planproces voor de warmtetransitie moet worden doorlopen is onder andere beschreven in de toelichting op de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie en de Wet collectieve warmte.

### **Pre-soortenmanagementplan**

Omdat het opstellen van een soortenmanagementplan tot twee jaar kan duren kan er tijdens de onderzoeksperiode gebruikgemaakt worden van een pre-soortenmanagementplan (pre-SMP). De provincie kan op basis van dit pre-SMP een tijdelijke gebiedsgerichte ontheffing verlenen.

### **Soortenbescherming**

Soortenbescherming is bedoeld om de meest kwetsbare plant- en diersoorten in Nederland te beschermen. Het is verboden om deze planten en dieren te doden, vangen, verstoren of verwijderen. In de Wet natuurbescherming (Wnb) staan de soorten waar deze verboden voor gelden. De Wnb gaat per 1 januari 2024 over in de Omgevingswet.

### **Soortenmanagementplan**

In een soortenmanagementplan staan maatregelen, gedragsregels en afspraken om ruimtelijke ontwikkeling, beheer en bescherming van beschermde dier- en plantensoorten mogelijk te maken. Met een soortmanagementplan kan een generieke ontheffing worden verkregen voor de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb gaat per 1 januari 2024 over in de Omgevingswet.

### **Standaard voor isolatie**

De standaard voor woningisolatie geeft aan wanneer een woning goed genoeg is geïsoleerd om aardgasvrij te worden. De standaard komt voort uit het Klimaatakkoord en is opgesteld door een speciale commissie.

### **Transitievisie warmte**

In de transitievisie warmte legt de gemeenteraad een realistisch tijdsfad vast waarop wijken van het aardgas gaan. Voor de wijken waarvan de transitie op korte termijn gepland is, worden ook de potentiële alternatieve energie infrastructuur opgenomen. Met de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) wordt de transitievisie warmte vervangen door het warmteprogramma. Hiervoor gelden nieuwe regels en overgangsrecht.

### **Uitvoeringsplan**

In een uitvoeringsplan beschrijf je als gemeente hoe een dorp, buurt of wijk aardgasvrij wordt. Het is een verdere uitwerking van de bestaande transitievisie warmte of nieuw vast te stellen warmteprogramma voor het betreffende gebied.

### **Waarborgen**

De strikte voorwaarden waaronder de aanwijsbevoegdheid ingezet mag worden. De waarborgen zijn nader uitgewerkt in het Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw).

### **Warmteoplossingen**

Een warmteoplossing is een alternatieve warmtebron voor aardgas.

### **Warmteprogramma**

Een verplicht programma (als bedoeld in de Omgevingswet) waarin een realistisch tijdsfad is opgenomen wanneer wijken van het aardgas afdaan. Voor wijken waar de transitie op korte termijn is gepland, wordt de voorkeur welk warmtealternatief opgenomen. Het programma, dat de eerste schakel in het planproces vormt, wordt vastgesteld door het college. De precieze omschrijving van het programma, de eisen waaraan dit moet voldoen en hoe dit de bestaande transitievisies warmte vervangt is juridisch vastgelegd in de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) en het Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw).

### **Wet collectieve warmte (Wcw)**

De Wet Collectieve Warmte (Wcw) gaat de huidige Warmtewet vervangen. Het doel van de nieuwe wet is om de ontwikkeling van nieuwe (collectieve) warmtenetten te vergemakkelijken en zo de energietransitie te bevorderen. Om invulling te geven aan de regierol van gemeenten bevat de Wcw onder meer: 1) regelgeving voor het vaststellen van warmtekavels, 2) het aanwijzen van warmtebedrijven voor een warmtekavel en 3) hoe het publieke eigendom van warmtenetten geregeld moet worden. De wet reguleert ook de taken van bestaande en nieuw aangewezen warmtebedrijven, bijvoorbeeld op het gebied van leveringszekerheid, de duurzaamheid van warmtenetten en de tariefregulering.

### **Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw)**

Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) geeft gemeenten de mogelijkheid om lokale regels te maken om zo de overgang van aardgas naar duurzame vormen van energie uit te voeren. Het belangrijkste onderdeel van de Wgiw is de mogelijkheid die het geeft voor het inzetten van de zogeheten aanwijsbevoegdheid: de bevoegdheid om in het omgevingsplan binnen het grondgebied van een gemeente gebieden aan te wijzen die overgaan op een duurzame warmtevoorziening en waar het aardgastransport door de netbeheerder dus op termijn stopt.

### **Woningequivalent**

Woningequivalent of WEQ is inschatting van de hoeveelheid warmte die nodig is om een gemiddelde Nederlandse woning van ruimteverwarming en warm tapwater te voorzien.



# Colofon

Dit document is opgesteld door een projectteam van het NPLW, ondersteund door adviesbureaus MSG Sustainable Strategies en Woodwater Legal. De inhoud is in nauw overleg ontwikkeld met diverse stakeholders en partners, die vertegenwoordigd waren in een werkgroep en twee klankbordgroepen:

1. **De werkgroep:** een samenwerking van het ministerie van EZK, ministerie van BZK, IPO, VNG, Unie van Waterschappen, Aedes, Netbeheer Nederland, gemeente Utrecht, gemeente Tytsjerksteradiel en het NPLW. Het doel van de werkgroep was om het project aan te sturen, inhoudelijk te toetsen en te controleren en om besluiten te nemen over onderwerpen waar verschillend over werd gedacht. De leden van de werkgroep hebben inhoudelijk afgestemd met hun achterban.
2. **De klankbordgroep gebruikers:** een groep van twaalf gemeenteambtenaren en twee provinciale ambtenaren die actief zijn in de regionale en lokale warmtetransitie. De leden gaven advies over de inhoud, de praktische toepasbaarheid en de aansluiting bij de eigen interne werkwijze. Aan deze klankbordgroep namen medewerkers deel van de gemeenten Almelo, Almere, Amsterdam, Eemsdelta, Súdwest-Fryslân, Katwijk, Leiden, Meppel, Nijmegen, Oldambt, Rotterdam en Terschelling en van de provincies Noord-Holland en Zeeland.
3. **De klankbordgroep partners en andere stakeholders:** een groep van negen organisaties die vanuit hun eigen werkzaamheden en ambities te maken hebben met de warmtetransitie. Zij adviseerden op specifieke onderdelen. Deelnemende organisaties waren: Techniek Nederland, Programma Verduurzaming Bedrijventerreinen, De Woonbond, Het Warmtefonds, De Nederlandse Vereniging Duurzame Energie, Energie Samen, Bouwend Nederland, Woningcorporatie De Goede Woning en Energie Nederland.

Er is een aantal losse gesprekken gevoerd met de Vereniging Eigen Huis, de Commissie m.e.r. en juristen van het ministerie van BZK.

## Handreiking uitvoeringsplan warmtetransitie is een uitgave van:

### Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie

Postbus 93218  
2509 AE Den Haag  
[www.nplw.nl](http://www.nplw.nl)

November 2023