

50 TINTEN GROEN

ASSENDORP

50 TINTEN GROEN ASSENDORP

De Groene Renovatie

plan van aanpak om te komen tot Buurt Energieplan *plus*

11 februari 2023

Projectsamenvatting

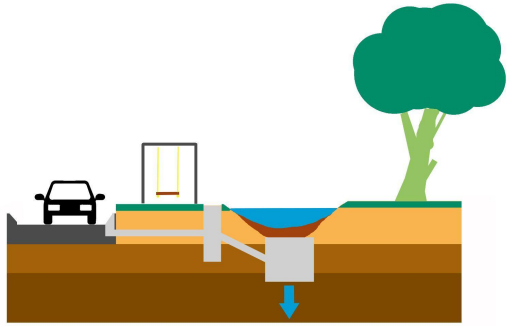
Het project De Groene Renovatie -in de buurt rond de Sallandsweide in de wijk Assendorp- is een initiatief van 50 Tinten Groen Assendorp.

50TGA heeft binnen Assendorp in 2021 het initiatief genomen om in één buurt met de bewoners en stakeholders zoals SWZ, Deltawonen en Landstede te verkennen hoe met de warmtetransitie als projectdrager een echte Groene Renovatie gestart kan worden, waarbij ook de thema's klimaatadaptatie, vergroening en duurzame mobiliteit in het plan worden betrokken. Het voorlopig plangebied omvat circa 120 woningen rond de Sallandweide in de Sallandstraat, Molenweg en Eerste en Tweede Weidjesstraat.

In 2022 is met steun van de gemeente het buurtproces gestart en het overleg met de stakeholders.

Er is een collectieve warmte-oplossing in beeld, bestaand uit een warmtenet en een collectieve bron bestaande uit een centrale WKO en zonne-energie installatie op het dak van de centraal in het plangebied gelegen sporthal van Landstede.

De bewoners willen graag dat de haalbaarheid van deze oplossing naast twee andere varianten verder onderzocht wordt in combinatie met de brede aanpak van de Groene Renovatie.
Landstede en de woco's SWZ en Deltawonen willen met de initiatiefnemers verder verkennen hoe de samenwerking hier vorm kan krijgen.



50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

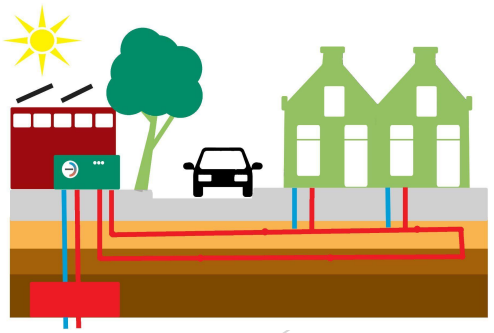
Projectsamenvatting

Sinds enkele jaren loopt een brede verkenning tussen wijkinitiatieven en gemeente Zwolle over hoe samen te werken in de Zwolse warmtetransitie.

Naast de prioritaire wijken waar de gemeente het eerst wil starten op basis van de warmtetransitievisie zijn er ook enkele buurt- en wijkinitiatieven zoals dit initiatief van 50TGA waar energie op zit.

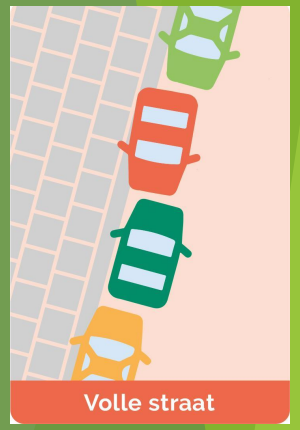
De gemeente Zwolle wil dit project de status van ‘prioritair buurtinitiatief’ geven en het ondersteunen. Dit Plan van Aanpak heeft tot doel om de activiteiten en het proces met bewoners en stakeholders op hoofdlijnen te structureren zodat in circa een jaar tijd het project van initiatieffase naar ontwikkelfase gebracht kan worden.

Het is een werkdocument dat in een goed proces met bewoners en stakeholders werkende weg definitief vorm krijgt. Het lonkend perspectief: met de bewoners een toekomstbestendige, aardgasloze en klimaatadaptieve buurt realiseren waarin het goed samen leven is!



50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

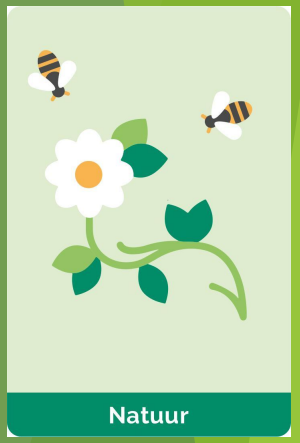
Inleiding



- 50 Tinten Groen Assendorp (50 TGA) heeft de wens verschillende duurzame thema's integraal samen te brengen en aan te pakken in een deel van de wijk Assendorp.
- Medio 2021 is dit initiatief gestart en in 2022 is een verkenning uitgevoerd en een bewonersproces gestart. Bewoners zijn huurders en eigenaar-bewoners.
- De afsluiting van de eerste fase van het bewonersproces was tijdens de burendag op 24 september 2022. Dit heeft geresulteerd in een plan dat op 15 november 2022 is besproken met verschillende stakeholders. Afgesproken is om dit plan uit te werken in een plan van aanpak voor het vervolg.
- Het PvA voor het vervolg is het plan waarmee voor het project samen met bewoners en stakeholders de plannen verder worden onderzocht en op haalbaarheid getoetst waardoor binnen circa een jaar besluiten genomen kunnen worden om de initiatieffase af te sluiten en de ontwikkelfase op te starten.
- Gemeente Zwolle, Landstede, SWZ en DeltaWonen zijn geïnteresseerd in deze buurtaanpak en willen leren van dit buurtinitiatief.
- Gemeente Zwolle heeft besloten dit initiatief als prioritair project aan te duiden, het project te faciliteiten en is hoofdpartner.

50 TINTEN GROEN ASSENDORP

Inleiding



- Landstede heeft bezit in het gebied en heeft een specifieke rol als eigenaar van de sporthal waarvan het dak mogelijk bijdraagt aan een collectieve warmteoplossing.

- SWZ en DeltaWonen hebben als woningbouwcorporaties bezit in het gebied en zijn bereid om als woningeigenaar mee te werken aan dit initiatief. De aanpak van gespikkeld bezit in het gebied maakt dit extra interessant.

In het Buurt Energieplan *plus* worden de volgende duurzame thema's samengebracht:

1. Warmtetransitie (zie hiervoor plan van aanpak duurzame warmte dd. 30 nov 2021)
2. Klimaatadaptatie
3. Duurzame Mobiliteit
4. Groen

50 TINTEN GROEN ASSENDORP

Doel van dit plan van aanpak

- De opgave, het doel, de op te leveren producten, de scoop en de middelen inzichtelijk maken om tot Buurt Energieplan *plus* te komen.
- Nadrukkelijk wordt in dit plan van aanpak aandacht gevraagd voor bewonersproces, participatie bewoners en samenwerking met gemeente Zwolle en andere stakeholders.
- Het plan van aanpak wordt begin februari 2023 opgeleverd en voorgelegd aan bestuur van 50 TGA, gemeente Zwolle en aantal stakeholders.
- Na instemming met dit plan van aanpak en toekenning van capaciteit en middelen start hierna het proces dat in het voorjaar van 2024 resulteert in een Buurt Energieplan *plus*.
- Het Buurt Energieplan *plus* levert een duidelijke richting op voor het vervolg van de diverse opgaven met een vervolgaanpak om de projecten tot uitvoering te brengen.

50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

Fasering buurtproces



50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

Opgaven

- Hoe richting aardgasvrij (warmtetransitie)?

  In 2050 moeten alle woningen en gebouwen zonder fossiele brandstoffen worden verwarmd. Daarom wordt nu al gekeken naar alternatieven voor aardgas. De eerste stap hierbij is om de huidige energievraag terug te brengen en een tweede stap is om de woning aardgasvrij ready te maken. De derde stap is het overstappen op een duurzaam alternatief voor aardgas.

- Hoe houden we droge voeten en het hoofd koel (klimaatadaptatie)?

  Door klimaatverandering verandert het weer en hebben we vaker te maken met heftige regenbuien, periodes met droogte en hitte met wateroverlast en hittestress tot gevolg. De bestaande riolering, zeker in oudere stadswijken, zijn hier niet op uitgelegd. Dit vraagt om aanpassing van opvang en afvoer van regenwater om woningen en gebouwen droog te houden en om meer groen om hittestress tegen te gaan.

- Hoe worden we slim mobiel en creëren we meer ruimte (duurzame mobiliteit & groen)?

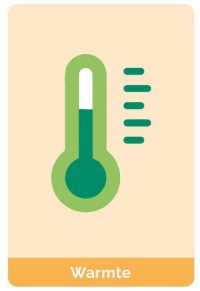
  De mobiliteit heeft zijn invloed op het straatbeeld. Meer autobezit betekent meer blik in de vaak smalle wegen in oudere stadswijken. Daarnaast wordt de mobiliteit ook fossielvrij. Daarom verandert het aanbod in duurzame mobiliteitsoplossingen. Dat vraagt om aanpassing van parkeerplaatsen, straatmeubilair en infrastructuur. Tegelijkertijd is behoefte aan ruimte voor groen en waterberging.

50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

Doel Buurt Energieplan *plus*

- Het doel van het Buurt Energieplan *plus* is om integraal en samen met de bewoners een aanpak op te stellen om alle vier genoemde thema's (warmte, water, duurzame mobiliteit en groen) aan te pakken.
- Door integraal naar deze deels ruimtelijke vraagstukken te kijken wordt slim omgegaan met de schaarse openbare ruimte.
- Koppelkansen kunnen kostenverlagend werken.
- Na acceptatie van de buurt wordt het Buurt Energieplan *plus* voorgelegd aan het College en de Raad van gemeente Zwolle.







50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

Schets buurtproces



Inhoud Buurt Energieplan *plus*

REKEN EN TEKENEN

- Analyse van alternatieven voor aardgas, de fysieke omgeving en het woning- en gebouwenbestand
- Een technisch ontwerp en businesscase met inzicht in de (maatschappelijke) kosten voor warmtesysteem en woning- en gebouwverbetering
- Inhoudelijk plan voor groen, water en mobiliteit en inzicht in mee-koppel-kansen in de buurt

STAKEHOLDERS EN SAMENWERKING OVERHEID

- Een concrete uitvoeringsstrategie met (project)organisatie, capaciteit en (zicht op) middelen
- Een rol- en taakverdeling tussen 50 TGA, gemeente, partners en eventueel andere partijen

ORGANISATIE ONTWIKKELING EN FINANCIERING

- Beschrijving van de rol en taken voor bewoners en andere partijen bij uitvoering met mogelijk nieuwe organisatie
- Beschrijving van lokale zeggenschap en lokaal eigendom
- (Zicht op) financiële middelen en subsidies

BEWONERSPARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

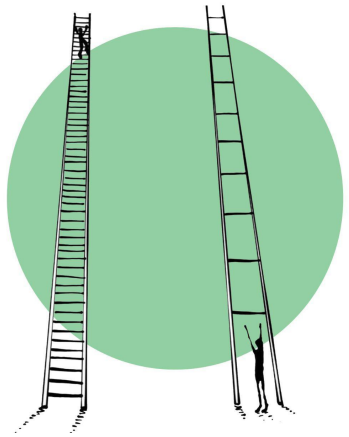
- Analyse en verkenning van sociale omgeving
- Verslag van participatie, draagvlak en communicatie en resultaten van proces

50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

Op te leveren producten

Het Buurt Energieplan *plus* levert de volgende producten op:

1. Een rapport en (vervolg)aanpak voor bewonersparticipatie welke praktisch, pragmatisch en schaalbaar is naar andere wijken en waarin de rol van bewoners wordt beschreven voor het vervolg als eigenaar of in een andere rol.
2. Een voorkeursvariant als alternatief voor aardgas, inclusief wat de huizen/gebouwen aan maatregelen nodig hebben. Gaat over warmtesysteem en woningverbetering en het technische ontwerp en de business case.
3. Zicht op en voorstel voor een duidelijke juridische entiteit en inzicht in middelen/ontwikkelfondsen/subsidies voor buurt-warmte-project en andere uit te voeren projecten van het Buurt Energieplan *plus*.
4. Een integrale oplossing voor de vraagstukken op gebied van water, duurzame mobiliteit en groen.



50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

Scope Buurt Energieplan *plus*



- Het gebied wordt grofweg begrensd door Assendorperdijk, Sallandstraat, Molenweg en Eerste Weidjesstraat
- Het gebied omvat particuliere woningen, sociale huurwoningen (SWZ en DeltaWonen), commerciële verhuur en een school en sporthal (Landstede)

50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

Opdracht bewonersproces

- Op korte termijn starten met deelprojecten op gebied van woningverbetering + besparen, groen, water en mobiliteit om bewoners direct betrokken te houden en verder uit te bouwen.
- Opstarten van de al opgerichte werkgroepen warmte, groen & mobiliteit en water en dit organiseren.
- Organiseren van 3 of 4 buurtavonden om via kernwaarden en uitgangspunten tot besluitvorming te komen over de technisch warmte alternatieven, de plannen rond groen & mobiliteit en water en de gewenste organisatievorm.
- Verzorgen nieuwsbrieven en andere communicatiemiddelen.
- De buurtaanpak ‘Buurtproces Buurtwarmte’ van BuurtWarmte dient hierbij als leidraad.



50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

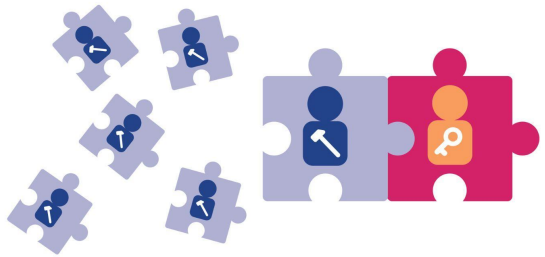
Opdracht warmtetransitie

- In het Buurt Energieplan *plus* moet nader onderzoek worden gedaan naar een alternatief voor aardgas.
- Een eerder uitgevoerde verkenning geeft kansen voor een LT warmtenet (40-50 graden) welke wordt gevoed door collectieve warmtecollectoren, PVT- panelen op de sporthal van Landstede. Middels een WKO wordt de warmte opgeslagen. Het warmtenet brengt de warmte naar de woningen en gebouwen. Een warmtenet wordt als potentiële mogelijkheid gezien in de Warmtegids Zwolle (zie bijlage 3a).
- Het uitwerken van optimale systeemconfiguratie met technische en financiële haalbaarheid.
- De studie moet uitwijzen of de bron voldoende capaciteit heeft (of zelfs overcapaciteit heeft om het gebied te vergroten), wat deze variant vraagt aan reductie van de huidige energievraag in woningen en gebouwen, welke aanvullende apparatuur in woningen geplaatst moet worden en wat totale investering- en exploitatiekosten zijn en de individuele BAK.
- Naast deze ‘voorkeursvariant’ worden twee alternatieven onderzocht. Een MT warmtenet (50-70 graden) en een individuele variant met (hybride) warmtepomp met een eventueel alternatief gas (zie Warmtegids Zwolle, bijlage 3b). Ook hierbij worden capaciteit, effect op woningen en gebouwen qua reductie energie, aanvullende benodigde apparatuur in de woningen en gebouwen en kosten doorberekend. Ook inpassing van de varianten in de wijk is hiervan onderdeel. Denk aan apparatuur in en onder fysieke ruimte (groenstroken, parkeerstroken en weg). Participatie van de gemeente en de inzet van het TREX-model is hierbij onderdeel.

50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

Opdracht warmtetransitie

- Een aan te trekken technisch adviesbureau werkt de kansen van de 3 varianten uit en brengt in beeld wat dit betekent voor het warmtesysteem en de woningverbetering inclusief een kostenopzet. De uitvraag aan dit bureau wordt met de partners nader gespecificeerd uitgewerkt en SMART gemaakt.
- Check bij netbeheerder Enexis over netcapaciteit en bij gemeente over de beschikbare ruimte in de ondergrond.
- In beeld brengen wat kritische deelname grens is voor een gezonde exploitatie en een concept uitvoeringsstrategie opstellen voor woningrijen met zogenaamd gespikkeld bezit.



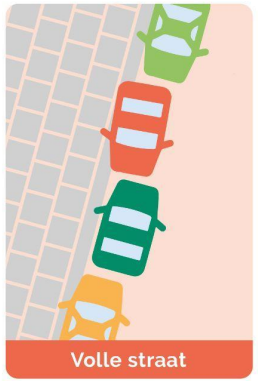
50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

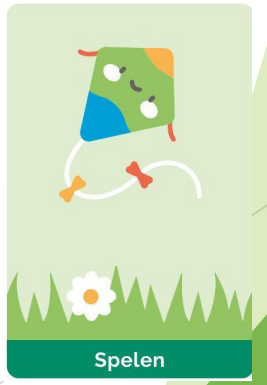
Opdracht groen & mobiliteit

Assendorp is een gezellige buurt, met van oudsher een levendig sociaal leven. Er staan vooral oude huizen uit 1900-1930 die vaak slecht geïsoleerd zijn. Er is echter weinig groen met krappe straatjes waar parkeerplaatsen voor auto's veel ruimte vragen. Bij hete zomers is de wijk een hitte-eiland.

- Door aanpassing van doorstroming en parkeerplaatsen, parkeren op afstand
- Meer groen, biodiversiteit en spons- en schaduwwerking
- Ruimte voor infrastructuur voor warmtenet
- Vergroten van buitengeluk (leefbaarheid) door dit integraal te realiseren

NB: de expertise hiervoor wordt door gemeente geleverd/ingehuurd





50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

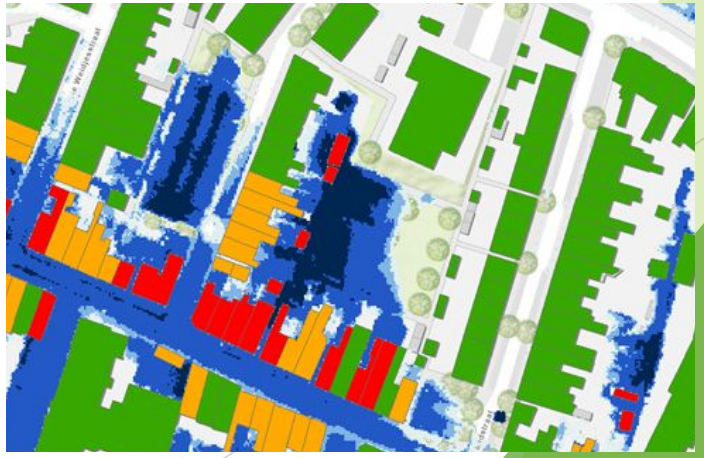
Opdracht water

De wateropgave in Assendorp is urgent.

De inrichting van de wijk is niet toegerust om heftige regenbuiten te verwerken, met als risico dat straten en huizen blank komen te staan. Deze urgentie was aanleiding om te verkennen of de wateropgave en de warmteopgave is te verbinden. Dit vraagt een gedegen proces met de bewoners, gemeente en stakeholders.

- De straatinrichting, het plantsoen en de achtertuinen zodanig aanpassen dat de omliggende huizen voor het regenwater worden afgekoppeld van de riolering
- Dit levert een verbetering op voor buitengeluk en biodiversiteit

NB: de expertise hiervoor wordt door gemeente geleverd/ingehuurd



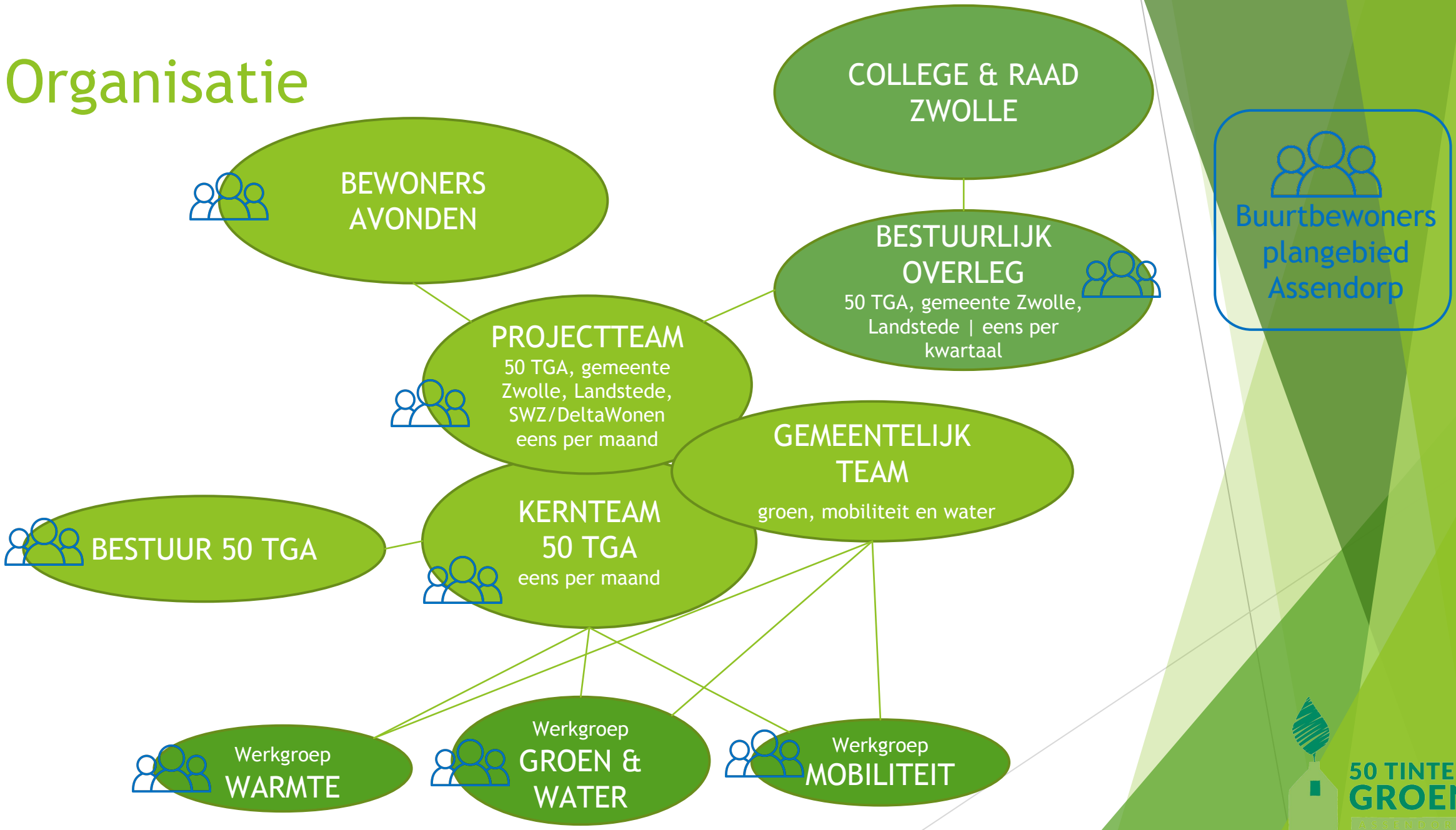
50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

Opdracht entiteit

- Fase 1: samen met bijvoorbeeld BuurtWarmte een proces uitlijnen en verkenning welke organisatievorm en bijbehorende entiteit past bij buurt-warmte-project
- Fase 2: uitwerken van proces voor een op te richten entiteit, mogelijk samen met Dienstenbedrijf Zwolle en/of andere lokale energiecoöperaties.
- Hierbij is aandacht voor onder andere:
  - Wat is de rol van bewoners bij de entiteitsvorm en welke risico's zij lopen?
  - Wat is een passende entiteit en/of samenwerkingsvorm(en) met partijen in de initiatief-, ontwikkel- en uitvoeringsfase?
  - Welke verschillende mogelijkheden van financiële participatie (lokaal eigendom), fondsen, leningen en subsidies zijn schikt en voorhanden?

50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

Organisatie



50 TINTEN GROEN ASSENDORP

Rolverdeling

- Bewoners: besluiten over de voorkeursvarianten en entiteit
- Bestuurlijk overleg: bijpraten en vragen ophalen
- Projectteam: plannen, planningen op elkaar afstemmen en voortgang proces bewaken



50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

Kansen

- De wijk Assendorp heeft een actieve en goed georganiseerde duurzame beweging (50 TGA)
- Gemeente Zwolle wil experimenteren met verschillende aanpakken
- De actualiteit voor isolatie en oplossingen voor wateroverlast en hitte zijn groot
- Een deel van de riolering staat in de planning voor vervanging.
- Gemeente is bereid om haar meer-jaren onderhoudsplanning aan te passen in plangebied De Groene Renovatie.
- In de nabijheid van de geselecteerde wijk zijn mogelijk slimme kansen te benutten op gebied van WKO/warmtenet met Katholieke PABO en Huize Assendorp
- Betrokkenheid BuurtWarmte
- 50 TGA maakt onderdeel uit van Sccale onderzoek (Europees project voor collectieve coöperatieve warmtenetten)

50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

Risico's

- Voldoende belangstelling om bij een collectief warmtesysteem aan te haken
- Maken particuliere huizenbezitters hun woning op tijd aardgasvrij ready en sluiten zij aan bij collectieve oplossing
- Woningen zijn relatief klein en daarom is er weinig ruimte voor apparatuur
- Aanhaken van commerciële verhuurders
- Het afstemmen van individuele planningen van stakeholders en Enexis en bereidheid om (mogelijk) te versnellen of te vertragen
- Tempo van ontwikkeling van Dienstenbedrijf Zwolle
- Voldoende ruimte in de ondergrond
- De breedte van het project (warmte, water, duurzame mobiliteit en groen).
- Lukt het stakeholders integraal aan opgaven te werken
- Mogelijke interferentie 3 WKO's op geringe onderlinge afstand (WKO voor voorliggend plan, Huize Assendorp en Katholieke PABO)

50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

Risicobeheerplan

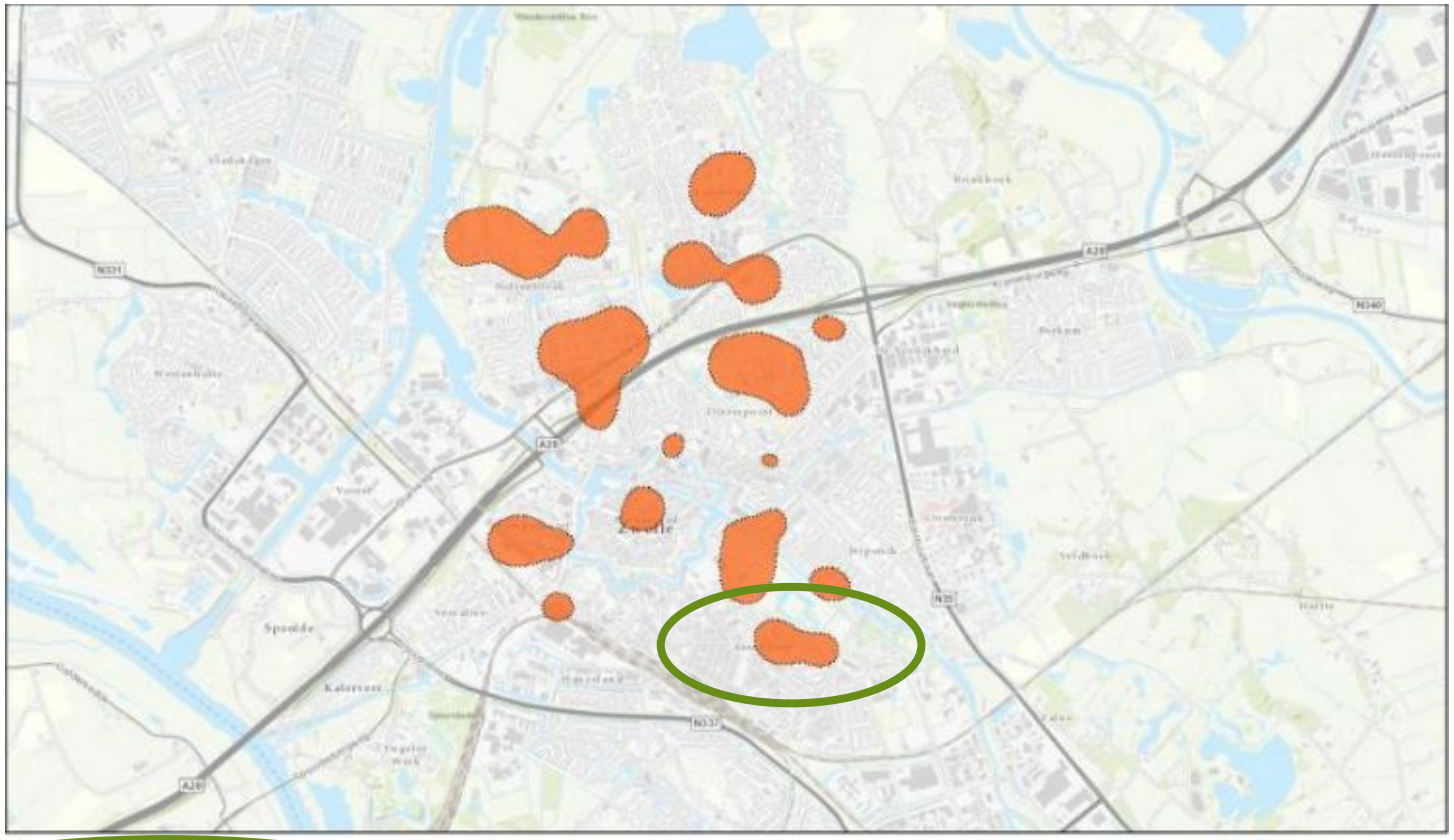
Nr	Risico	Risicobeheermaatregel
1	Voldoende belangstelling om bij een collectief warmtesysteem aan te haken	Eerst varianten studie uitvoeren en voor- en nadelen in beeld brengen
2	Maken particuliere huizenbezitters hun woning op tijd aardgasvrij ready en sluiten zij aan bij collectieve oplossing	Huizenbezitters actief ondersteunen
3	Woningen zijn relatief klein en daarom is er weinig ruimte voor apparatuur	Eerst varianten studie uitvoeren
4	Aanhaken van commerciële verhuurders	Vroegtijdig betrekken bij plan en afspraken maken
5	Het afstemmen van individuele planningen van stakeholders en Enexis en bereidheid om (mogelijk) te versnellen of te vertragen	Starten met in beeld brengen vraagstuk en mogelijke uitdagingen
6	Tempo van ontwikkeling van Dienstenbedrijf Zwolle	Als planning niet past dan kijken naar alternatief
7	Voldoende ruimte in de ondergrond	Eerst varianten studie uitvoeren
8	De breedte van het project (warmte, water, duurzame mobiliteit en groen).	Juist omdat dit een kans voor het project is vraagt dit om om succes en continue afstemming in projectteam en kernteam.
9	Lukt het stakeholders integraal aan opgaven te werken	Goed betrekken en positie geven in project
10	Mogelijke interferentie 3 WKO's op geringe onderlinge afstand (WKO voor voorliggend plan, Huize Assendorp en Katholieke PABO)	Eerst varianten studie uitvoeren

Bijlage 2: actielijst

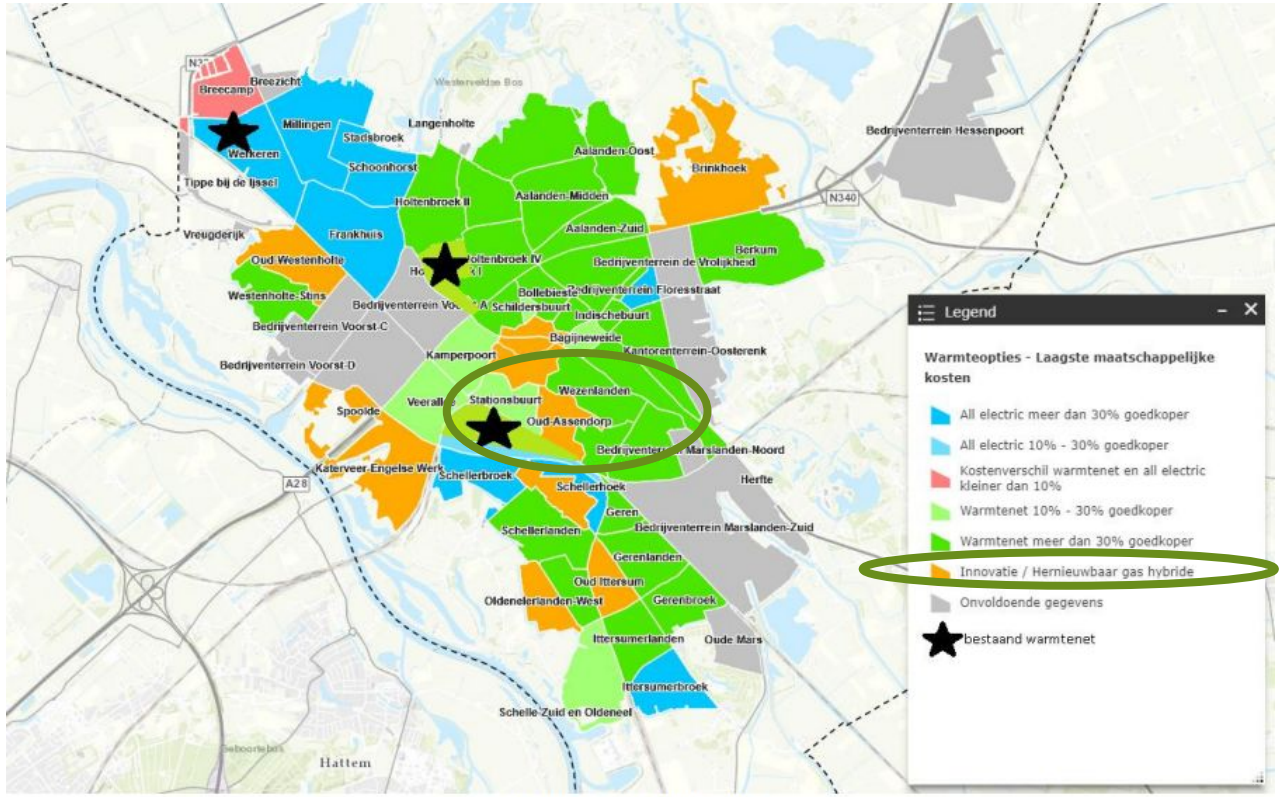
- Gemeente Zwolle laten aangeven dat De Groene Renovatie prioritaire status heeft en dat gemeente als hoofdpartner deelneemt
- Instemming vragen van gemeente Zwolle voor dit plan van aanpak
- Afstemming Huize Assendorp en Katholieke PABO over hun plannen rond aardgasvrij en mogelijke WKO oplossing
- Onderzoeken welke commerciële verhuurders in de wijk zitten en ook hier afstemming mee zoeken
- Intentieverklaring overeenkomen met Landstede voor gebruik van dak sporthal voor mogelijke warmtebron
- Contact leggen met Enexis als netbeheerder en onder andere informeren over de staat en mogelijk planning voor vervanging van het aardgasnet.
- Uitwerken rolverdeling en rolopvatting bestuurlijk overleg en projectteam in relatie tot bewoners die besluiten nemen

50 TINTEN GROEN
ASSENDORP

Bijlage 3a
Warmtegids Zwolle



Bijlage 3b
Warmtegids Zwolle



Warmtekaart Zwolle 2050

Bijlage 4:
algemeen voorbeeld stappenplan WUP

Stap 1: analyse en verkenning

- Fysiek en sociale analyse, stakeholderanalyse, sociale kenmerken, ontwikkelingen, alternatief voor aardgas

Stap 2: keuzes maken

- Financiële doorrekening, verdeling kosten en eventuele subsidies

Stap 3: plan van aanpak

- Maken concreet plan, wie doet wat, financiering, planning, wie doet wat, samenwerkingspartners, begrenzing, communicatie en participatie, risico's

Stap 4: uitvoering van vastgesteld plan

- Daadwerkelijk uitvoering, hoe bewoners ondersteunen, voortgangsbewaking

NB: stappenplan aan de hand van handreiking NPLW (voorheen ECW)

NPLW Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie

50 TINTEN GROEN ASSENDORP