



Startnotitie wijkuitvoeringsplan energietransitie 'Merenwijk-Laag op Schone Energie'

Het stappenplan voor een wijkuitvoeringsplan

juni 2025



Leiden

Voorwoord

In Leiden werken we samen aan de energietransitie. We stoppen met het gebruik van fossiele brandstoffen zoals aardgas en stappen over op energie uit zon, wind en warmte. Zo dragen we bij aan een klimaatneutraal beleid in Nederland. Het is fantastisch om te zien dat veel Leidenaren zelf al allerlei stappen zetten. Door hun huis te isoleren, of het zo te verbouwen dat er minder energie nodig is om in de zomer je huis koel te houden en in de winter er comfortabel bij te zitten. De gemeente wil ervoor zorgen dat de energietransitie sneller gaat. Om dat te bereiken is het belangrijk dat we zo weinig mogelijk energie gebruiken. En wat we wel gebruiken proberen we duurzaam op te wekken.

Daarom maken we in vijf wijken in Leiden plannen om over te stappen van aardgas op schonere energie. De Merenwijk is één van die wijken waar we nu een plan voor gaan maken. In de voorbereiding van deze Startnotitie is intensief samengewerkt met de bewonersinitiatieven Duurzame Energie Merenwijk en TegenGas Merenwijk. Het is bijzonder om op deze manier samen te werken met bewoners, en hoewel deze nieuwe vorm van samenwerking een leerproces is, biedt het waardevolle inzichten. De bewoners kennen hun wijk en de behoeftes van hun medebewoners als geen ander. Samen onderzoeken we hoe die wensen een plek kunnen krijgen in het wijkuitvoeringsplan, terwijl we tegelijkertijd grote stappen zetten naar een schone warmtevoorziening in de wijk.

In deze startnotitie staat hoe we nu verder gaan met de stap naar schonere energie in Merenwijk-Laag. De komende tijd werken we aan het wijkuitvoeringsplan. Daarin staat beschreven op welke manier Merenwijk-Laag kan overstappen op schone energie. We houden u op de hoogte van alle plannen en vragen u om mee te doen. Want alleen samen kunnen we een toekomst maken die schoon, duurzaam en energiek is.

Yvonne van Delft

Wethouder Energie, Werk en Inkomen
en Cultuur

Gemeente Leiden



Inhoudsopgave

Voorwoord	2
1. Inleiding	5
1.1. Leeswijzer	6
1.2. Aanleiding.....	6
1.3. Gebiedsbeschrijving	7
1.4. Belanghebbenden	10
1.5. Relevante ontwikkelingen in Merenwijk-Laag	12
2. Uitgangspunten	13
3. Organisatie.....	16
3.1. Rol van de bewoners.....	16
3.2. Rol van de gemeente	16
3.3. Organisatiemodel.....	16
3.4. Gemeentelijke inzet	19
4. Aanpak	20
4.1. Fase 1: Samen starten	21
4.2. Fase 2: Project 'Eigen Woning en Energietransitie'	22
4.3. Fase 3: Diepgaande studies en voorkeurskeuze van bewoners.....	22
4.4. Fase 4: Kavelstrategie	23
4.5. Fase 5: Aanwijzen warmtebedrijf of warmtegemeenschap	24
4.6. Fase 6: Omgevingsplan wijzigen	25
4.7. Fase 7: Warmtebedrijf biedt een collectieve oplossing aan	26
4.8. Fase 8: Implementeren collectieve en individuele oplossingen	27

Bijlage 1 - Bewonersreis	28
Bijlage 2 - Wat weten we al?.....	29
Bijlage 3 - Beleidskader	32
Bijlage 4 - Begrippenlijst	35
Bijlage 5 - Waarborgen voor eindgebruikers van collectieve energiesystemen	38
Bijlage 6 - Klankbordgroep bewoners Merenwijk aanbevelingen voor de startnotitie.....	39
Bijlage 7 - Document referentiegegevens	43

1. Inleiding

Voor u ligt de startnotitie 'Merenwijk-Laag op weg naar Schone Energie'. Deze startnotitie is het resultaat van een samenwerking tussen de bewonersinitiatieven TegenGas Merenwijk en Duurzame Energie Merenwijk en de Gemeente Leiden. De woningcorporaties Ons Doel, De Sleutels, Portaal, netbeheerder Liander en drinkwaterbedrijf Dunea hebben een adviserende rol. Bewoners van Merenwijk-Laag zijn ook betrokken via een actieve klankbordgroep en bewonersavonden.

Ons gasfornuis en onze verwarming werken heel vaak op aardgas. Als we koken of stoken komt er CO₂ in de lucht en dat is slecht voor het klimaat. Ook raakt het aardgas in Nederland op. Dat maakt ons kwetsbaar en afhankelijk van andere landen in onze energievoorziening. Denk aan de stijgende gasprijzen tijdens de oorlog in Oekraïne. Om dat te voorkomen willen we in Nederland stoppen met aardgas. In 2050 is de gebouwde omgeving in Leiden klimaatneutraal. We koken en stoken dan met schone energie. Dat is energie die nooit opdraakt, zoals windenergie, bodem- of zonne-energie. Dat is ook beter voor het klimaat. Het overschakelen naar schone energie heet 'Energietransitie'.

Welke stappen zetten we in de Energietransitie per wijk?

De wijken van Leiden gaan geleidelijk over op duurzame energie. Dat gebeurt stap voor stap. Er zijn vijf wijken die als eerste overstappen. Merenwijk-Laag is er daar een van; ook in Leiden Zuidwest, de Stevenshof, De Waard en Waardeiland en Meerburg zien we kansen. Voor elke wijk gaan we samen een plan maken: een wijkuitvoeringsplan. Daarin staat hoe en wanneer een wijk stopt met aardgas. En welke schone energie we gaan gebruiken. Een integraal energiesysteem waar koeling, elektriciteit en opslag onderdeel van zijn krijgt alle ruimte. Uiteraard gelden ook hier de eisen van betaalbaar, haalbaar en duurzaam voor bewoners. Er is in het wijkuitvoeringsplan ook ruimte voor

kleine collectieve initiatieven. Dat zijn bijvoorbeeld systemen van 2-100 woningen (mini-warmtenetten), maar ook 'kleine' collectieve van meer dan 100 woningen zoals bijvoorbeeld met behulp van de afvalwaterzuivering zou kunnen. Vanaf 1.500 aansluitingen zijn het grote collectieve oplossingen.

Voordat we beginnen met een wijkuitvoeringsplan, maken we per wijk een startnotitie. Een startnotitie is een plan dat beschrijft hoe we, met de belangrijkste stakeholders in een wijk, tot een wijkuitvoeringsplan willen komen. Deze startnotitie gaat over de Merenwijk-Laag.

Wat is Merenwijk- Laag?

Met Merenwijk-Laag bedoelen we de gebieden waar veel particulier en grondgebonden woningbezit aanwezig is. Dit zijn volgende buurten: Leedewijk-Noord, Leedewijk-Zuid, Zijlwijk-Noord, Zijlwijk-Zuid en een deel van Slaaghwijk (Wijken in Leiden - Gemeente Leiden). Voor Slaaghwijk zijn alleen de straten onderdeel van het gebied die eindigen op '-rode'.

Wat hebben we al gedaan?

We starten niet bij nul. Beide bewonersinitiatieven hebben al eerder, zowel onder bewoners als door een technisch onderzoek, inventarisaties verricht naar mogelijkheden om energie te besparen en duurzame energie te benutten voor het verwarmen, koken en koelen van de woningen in Merenwijk-Laag.

Al enkele jaren zijn in de Merenwijk twee bewonersinitiatieven bezig met het ondersteunen van bewoners met energiebesparing en de overstap op schone energie: Burgerinitiatief TegenGas Merenwijk en initiatief Duurzame Energie Merenwijk. Halverwege 2023 hebben deze initiatieven de handen ineengeslagen en zijn een samenwerking aangegaan met de gemeente Leiden om gezamenlijk te werken aan deze startnotitie en vervolgens aan het wijkuitvoeringsplan.

1.1. Leeswijzer

Deze startnotitie heeft vier hoofdstukken:

1. Inleiding. Hier staat een beschrijving van de buurt(en), het doel van een wijkuitvoeringsplan en welke partijen zijn betrokken.
2. Uitgangspunten. Hier staan uitgangspunten voor de omschakeling naar schone energie in de Merenwijk-Laag die door de gemeente in de werkgroep met DEM en TegenGas Merenwijk zijn bepaald.
3. Organisatie. Hier staat hoe de verschillende partijen betrokken worden.
4. Aanpak. Hier staat welke stappen we met elkaar gaan zetten.

In dit document worden vele begrippen gebruikt die voor de lezer wellicht niet altijd even duidelijk zijn. In Bijlage 4 vindt u daarom een begrippenlijst met een nadere uitleg van de meest voorkomende begrippen.

1.2. Aanleiding

Alle gemeenten hebben een Transitievisie Warmte. In een visie staat wat ons doel over een aantal jaar is en hoe we dat doel gaan halen. In een Transitievisie Warmte staat dat we geen aardgas meer willen gebruiken, en hoe en wanneer we daarmee stoppen. De Gemeente Leiden heeft met input van haar partners (woningcorporaties, netbeheerder(s) en ons lokale netwerk inclusief coöperaties) de Transitievisie Warmte 2022-2026 gemaakt. In deze visie staat in algemene termen hoe, wanneer en met welke oplossingen de hele stad op schone energie kookt en stookt. Dit doen we buurt voor buurt. De Merenwijk is in de Transitievisie Warmte opgenomen als een van de kansrijke buurten om de overstap te maken. Daarom wordt gewerkt aan een wijkuitvoeringsplan voor het gebied.

De gemeente wil vanuit concrete resultaten, zoals samenwerkingsovereenkomsten, startnotities en uitvoeringsplannen, gaan werken aan het overschakelen op schone energie.¹ In het wijkuitvoeringsplan komt te staan welke warmteoplossing(en) we voorzien voor de wijk, die duurzaam, haalbaar en betaalbaar voor bewoners is. We houden rekening met een integraal energiesysteem waar warmte, koeling, elektriciteit en opslag onderdeel van zijn. Uit het beoogde onderzoek en de voorkeurskeuze van bewoners moet blijken wat beste oplossing is.

Welke oplossingen zijn mogelijk voor Merenwijk- Laag?

Voor Merenwijk-Laag verwachten we een mix van oplossingen. Dat betekent dat het zo kan zijn dat niet de hele wijk op dezelfde schone energie oplossing wordt aangesloten. Restwarmte uit de afvalwaterzuivering, warmte en koeling uit oppervlaktewater en de bodem, maar ook warmte uit het stadswarmtenet zijn allemaal mogelijke opties.

Hoe hebben de bewoners meegedaan met de startnotitie?

De gemeente zet in op een hoge participatie-ambitie, namelijk coproductie met de bewoners als dat passend en haalbaar is. Vanuit die ambitie hebben we deze startnotitie opgesteld in een werkgroep met DEM en TegenGas Merenwijk. In de uitgangspunten (hoofdstuk 2) staat beschreven op welke manier we tot een oplossing met schone energie komen. Een klankbordgroep met bewoners uit de wijk heeft meegelezen en advies gegeven op de startnotitie, deze adviezen zijn bijgevoegd in Bijlage 6.

¹ De gemeente heeft in 2023 in het Plan van Aanpak Gebiedsgerichte Warmte-transitie 2023-2030 beschreven hoe het proces verloopt om tot een wijkuitvoeringsplan te komen.

We hebben als werkgroep (gemeente Leiden en de bewonersinitiatieven Duurzame Energie Merenwijk en TegenGas Merenwijk) geprobeerd om zoveel mogelijk tot een gezamenlijke startnotitie te komen. Op sommige punten verschillen de gemeente en de bewonersinitiatieven echter van mening. In de rode kaders omschrijven we welke punten of geen gemeentelijk of geen DEM/TegenGas Merenwijk standpunt zijn, maar die wel van belang worden geacht voor de initiatieven in het (vervolg)proces.

In bijlage 2 'Wat weten we al?' kunt u lezen welke technische onderzoeken er zijn verricht in Merenwijk-Laag en welke activiteiten (zoals bewonersavonden) er richting bewoners zijn ondernomen, al vóór deze startnotitie. Ook vindt u hier meer over het online participatie-platform van de gemeente en informatievoorziening aan de bewoners.

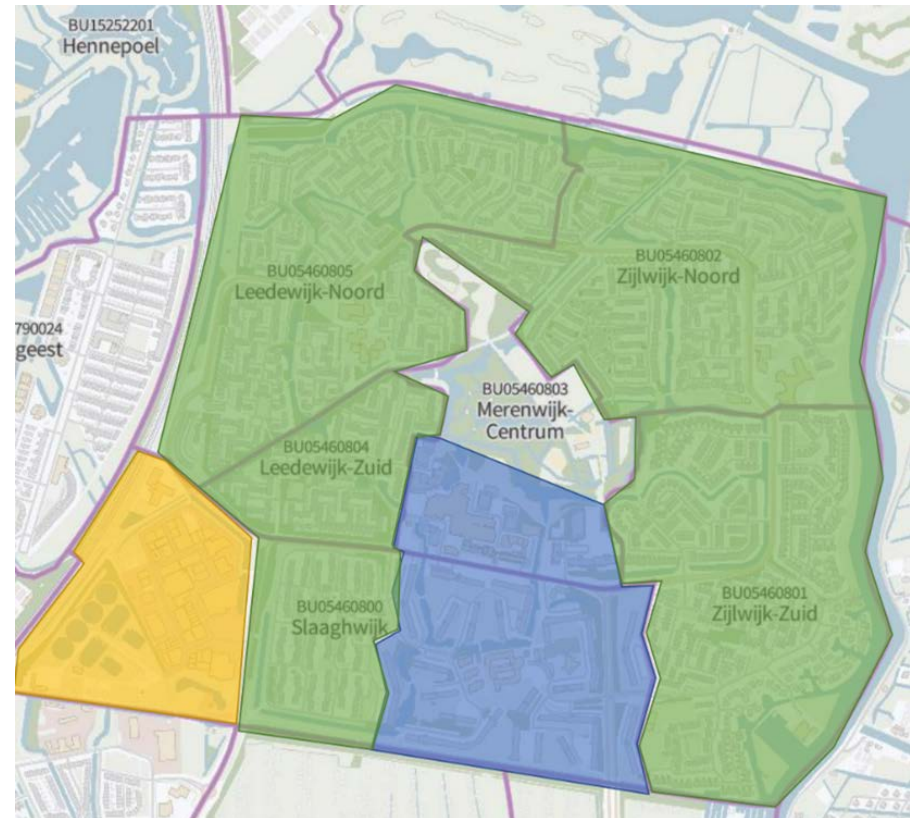
In hoofdstuk 4 staat een planning waarin we aangeven hoe we stapsgewijs tot een vastgesteld wijkuitvoeringsplan gaan komen. In bijlage 3 kunt u lezen op welke wijze het wijkuitvoeringsplan past binnen onze Transitievisie Warmte, het Klimaatakkoord, de Uitgangspunten Gebiedsgerichte Warmtetransitie, het warmteprogramma en de Omgevingswet. We noemen dit ook wel het beleidskader.

1.3. Gebiedsbeschrijving

De Merenwijk ligt aan de noordkant van Leiden en wordt aan de westkant begrensd door het spoor tussen Leiden en Haarlem, aan de noordkant door de gemeentegrens met de gemeente Teylingen (overeenkomstig met 't Joppepad), aan de oostkant door de rivier De Zijl en aan de zuidkant door de Slaaghsloot. De woningen in de Merenwijk zijn vooral in de jaren '70 en '80 gebouwd. De Merenwijk bestaat uit zes buurten, te weten:

- Leedewijk-Noord
- Leedewijk-Zuid
- Zijlwijk-Noord

- Zijlwijk-Zuid
- Merenwijk-Centrum
- Slaaghwijk



Figuur 1- Drie verschillende aanpakken voor de Merenwijk: deze startnotitie gaat over Merenwijk-Laag (groene deel)

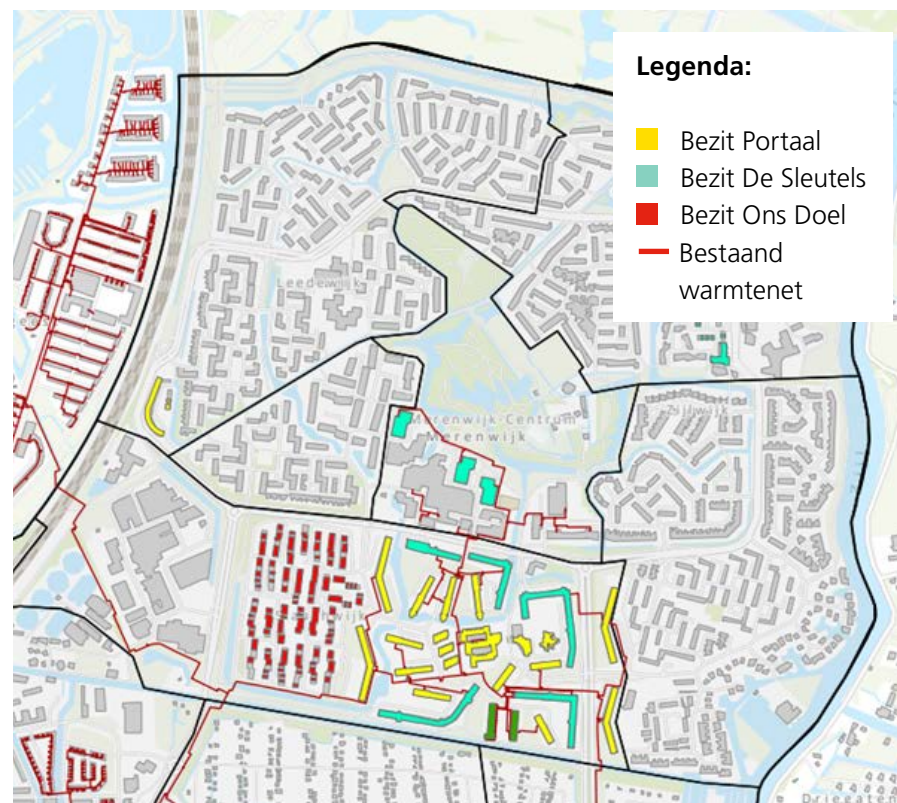
Deze startnotitie gaat over de gebieden waar veel particulier en grondgebonden woningbezit aanwezig is. Dit zijn de groene gebieden in figuur 1. De buurten Leedewijk-Noord, Leedewijk-Zuid, Zijlwijk-Noord en Zijlwijk-Zuid bevinden zich geheel in dit gebied. Voor de buurt 'Slaaghwijk' zijn alleen de straten onderdeel van het gebied die eindigen op '-rode'. Deze grondgebonden woningen zijn deels in bezit van woningstichting Ons Doel en deels in particulier bezit. In het gehele groene gebied (figuur 1) zijn geen gebouwen aangesloten op het bestaande stadswarmtenet. Het groene gebied noemen we in de rest van het document voor het gemak: 'Merenwijk-Laag'.

Het met blauw ingekleurde gebied bestaat uit de buurt 'Merenwijk-Centrum' en de hoogbouw van de buurt 'Slaaghwijk'. Zoals op figuur 2 is te zien, zijn de meeste gebouwen in dit gebied aangesloten op het stadswarmtenet. In dit gebied zal daarom eerst samen met eigenaren en Vattenfall onderzocht worden of de overige gebouwen in het gebied ook op dit warmtenet aangesloten kunnen worden en wat daarvoor nodig is. Vattenfall heeft in 2024 aangegeven voorlopig geen nieuwe grootschalige warmtenetten voor bestaande bouw te ontwikkelen.

Het geel ingekleurde gebied is het bedrijventerrein van de Merenwijk. Hier zijn de gebouwen niet aangesloten op het bestaande stadswarmtenet. Er loopt wel een vertakking van dit net vlak langs dit bedrijventerrein naar het nabijgelegen Poelgeest in Oegstgeest. De gemeente gaat met de ondernemers in dit gebied in gesprek over mogelijkheden om de overstap te maken op schone energie.

In de directe omgeving ligt ook de Afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) Leiden-Noord. Uit onderzoek is gebleken dat het water van deze AWZI als warmtebron kan dienen voor het nabijgelegen Poelgeest en de Merenwijk. De werkgroep is met het Hoogheemraadschap Rijnland en met afnemer Vattenfall in gesprek geweest om de optie open te houden dat deze warmtebron ook warmte kan gaan leveren aan Merenwijk-Laag. Onderzoeksbureau Syntraal heeft hier in 2021 naar gekeken. Het rapport van Syntraal concludeert dat de kans klein lijkt dat het initiatief van Vattenfall in Poelgeest het initiatief van de Merenwijk op termijn in

de weg zou kunnen zitten. Beide projecten kunnen naast elkaar bestaan waarbij dan wel de complete potentie van de zuivering is benut.



Figuur 2 - Woningbouwbezit en ligging stadswarmtenet in de Merenwijk

De Merenwijk heeft circa 14.000 inwoners verdeeld over ongeveer 6.100 woningen in de wijk. Het grootste deel van de wijk is tussen 1974 en 1988 gebouwd. De appartementencomplexen zijn vooral te vinden in de Slaaghwijk en in Merenwijk-Centrum. De overige buurten bestaan uit voornamelijk grondgebonden woningen (Tabel 1 en 2). Het huurbezit van woningcorporaties ligt in de Slaaghwijk, Leedewijk-Noord, Zijlwijk-Noord en Merenwijk-Centrum.

Buurt	Aantal inwoners	Aantal woningen	Gemiddelde huishoudens-grootte	Gemiddeld WOZ (2022)*
 Leedewijk-Noord	2.845	1.137	2,5	€ 410.000
 Leedewijk-Zuid	950	355	2,6	€ 404.000
 Zijlwijk-Noord	2.415	1.064	2,2	€ 405.000
 Zijlwijk-Zuid	2.440	973	2,5	€ 476.000
 Slaagwijk	4.420	1.777	2,4	€ 249.000
 Merenwijk-Centrum	1.015	787	1,3	€ 218.000
Totaal Merenwijk	14.085	6.093	2,3	€ 348.000

Tabel 1 - Kenmerken huishoudens Merenwijk I (*: afgerond naar € 1.000) – Bron: CBS (2022)

Buurt	Percentage grondgebonden woningen	Percentage appartementen	Percentage koopwoningen	Percentage particuliere verhuur	Percentage sociale huur (waarvan woningcorporatie)
 Leedewijk-Noord	88%	12%	83%	14%	3%
 Leedewijk-Zuid	100%	0%	90%	10%	0%
 Zijlwijk-Noord	93%	7%	85%	5%	10%
 Zijlwijk-Zuid	100%	0%	98%	2%	0%
 Slaagwijk	19%	81%	26%	7%	67%
 Merenwijk-Centrum	0%	100%	29%	37%	34%
Totaal Merenwijk	60%	40%	63%	11%	26%

Tabel 2 - Kenmerken huishoudens Merenwijk II – Bron: CBS (2022)

In Merenwijk-Laag staan naast woningen ook een aantal utiliteitsgebouwen, te weten:

- Scholencluster Leedewijk-Noord (Kwintijn, De Tweemaster, Sporthal Broekplein)
- Scholencluster Zijlwijk-Noord (De Dukdalf, Zijlwijkschool)
- Huisartspraktijk/Apotheek/Restaurant/Kapperszaak (Zwartemeerlaan)
- Gebouw Tennisvereniging De Merenwijk/ Fysiotherapiepraktijk
- Jachthavengebouw Zijlzicht

1.4. Belanghebbenden

Er zijn verschillende partijen betrokken bij de overstap naar schone energie in de Merenwijk-Laag. Hier volgt een overzicht:

Inwoners Merenwijk-Laag

In de eerste plaats zijn de inwoners van Merenwijk-Laag belanghebbend. Dit gaat zowel om de woningeigenaren, die voor een keuze komen te staan op welke wijze zij de overstap gaan maken op schone energie, als om huurders. Voor huurders geldt dat de woningcorporatie of particuliere verhuurder verantwoordelijk is voor hun woning(bezit) en de bijbehorende warmteoplossing. Alle inwoners gaan de veranderingen merken die de komende jaren staan te gebeuren in de wijk. Omdat de inwoners, zowel eigenaren als huurders, belanghebbend zijn gaan we hen betrekken bij het opstellen van het wijkuitvoeringsplan. Dit gebeurt onder andere met diverse informatieavonden, met een klankbordgroep en met het project Eigen Woning en Energietransitie. Op deze manier worden bewoners door de werkgroep nauw betrokken bij keuzes die in het wijkuitvoeringsplan komen te staan.

Gemeente Leiden

De gemeente Leiden heeft vanuit het rijk de regierol toegewezen gekregen voor de Energietransitie van de gebouwde omgeving. Daarom heeft de gemeente voor de Merenwijk-Laag het initiatief genomen om de werkgroep voor Merenwijk-Laag op te starten. Binnen de gemeente Leiden zitten de

betrokken afdelingen in een gemeentelijke klankbordgroep. Deze wordt regelmatig bijgepraat en om input gevraagd door de projectleider. Het college van B&W en vervolgens de gemeenteraad hebben een rol in het vaststellen van het wijkuitvoeringsplan. De gemeente Leiden ziet het als haar taak om voor bewoners een haalbaar en betaalbaar aanbod uit te werken om de overstap te maken op schone energie. Daarnaast heeft de gemeente ook een rol als gebouweigenaar van de volgende utiliteitsgebouwen:

- Scholencluster Leedewijk-Noord
 - Kwintijn
 - De Tweemaster
 - Sporthal en kinderdagverblijf Broekplein
- Scholencluster Zijlwijk-Noord
 - De Dukdalf
 - Zijlwijkschool

TegenGas Merenwijk

Burgerinitiatief TegenGas Merenwijk werkt samen met de gemeente in de werkgroep 'Merenwijk-Laag'. Het doel van TegenGas Merenwijk is om met verantwoorde stappen te komen tot een emissie-loze woonwijk waarbij de keuzes van de bewoners doorslaggevend zijn. TegenGas Merenwijk heeft in 2022 een petitie gehouden waarin wordt gepleit dat de wijk niet aangesloten wordt op een hoge temperatuur warmtenet gevoed door afvalwarmte vanuit WarmtelinQ. Deze petitie heeft de steun gekregen van meer dan 2000 bewoners. Ook heeft TegenGas Merenwijk meerdere informatieve bijeenkomsten georganiseerd waarin tips voor verduurzaming worden gegeven. TegenGas Merenwijk wil de belangen van de bewoners van de Merenwijk behartigen op basis van verifieerbare en objectieve informatie met een scherp oog voor de kosten en baten van de energietransitie voor individuele woningen. Bijna 1000 bewoners hebben zich bij TegenGas Merenwijk aangesloten. Het verschaffen van eerlijke, volledige en tijdige informatie staat voor hen daarbij centraal, evenals het belang van keuzevrijheid voor bewoners. TegenGas Merenwijk wil onder het motto van 'Hoe kan het ook' een zorg-

vuldig proces doorlopen van het inventariseren van mogelijke oplossingen die op basis van diepgaand onderzoek worden teruggebracht naar concrete keuzemogelijkheden voor bewoners. Bewoners besluiten zelf of ze al dan niet worden aangesloten op een collectief net. Een hechte samenwerking met DEM is daarbij cruciaal.

Duurzame Energie Merenwijk (DEM)

Duurzame Energie Merenwijk is een initiatief van een groep wijkbewoners die kansen zien voor hernieuwbare energie in hun eigen huis en wijk en die aan de slag willen om dat mogelijk te maken. DEM helpt bewoners van de Merenwijk om de overstap op schone energie te maken, ruim 900 bewoners hebben zich bij DEM aangesloten. DEM streeft ernaar dat het merendeel van de bewoners straks voldoende energiemaatregelen heeft genomen om te kunnen overstappen op het verwarmen van de woning met duurzame energie.

DEM wil dit doel bereiken volgens drie pijlers:

- 'Verduurzamen van onze huizen': door onder andere de inzet van energiecoaches en typehuis analyses.
- 'Wijkaanpak duurzame energie': onze eigen duurzame energie regelen door onderzoek te verrichten naar mogelijke warmteoplossingen en mee te werken aan het wijkuitvoeringsplan.
- 'Een collectief energie-initiatief zoals een buurtwarmtepilot of zonnendak': door het zoeken van een geschikt dak en het oprichten van een bewonerscoöperatie.

Drie woningcorporaties

De woningcorporaties in Merenwijk-Laag gaan mee in de ambitie om de overstap te maken naar schone energie. Het gaat om de woningcorporaties Ons Doel, Portaal en De Sleutels. Zij zijn als agenda-lid betrokken bij de werkgroep en hebben ook bijgedragen aan deze startnotitie. De woningcorporaties zullen meewerken aan het tot stand komen van het wijkuitvoeringsplan. Het doel is dat daarin ook een oplossing komt te staan voor de woningen van de huurders van deze woningcorporaties. Huurders worden



daarom ook geïnformeerd over de stappen die genomen worden om tot een wijkuitvoeringsplan te komen. De woningcorporaties hebben zitting in de Leidse Warmtewissel.

Liander

Liander is de netbeheerder voor aardgas en elektriciteit in de Merenwijk. De overstap op schone energie heeft impact op zowel hun aardgasnet als hun elektriciteitsnet, dat zal moeten worden verzwaaard om ruimte te bieden aan o.a. de Energietransitie. Liander is verantwoordelijk voor deze verzwaren, maar doet dat in nauw overleg met de gemeente zodat ze in lijn zijn met onze planvorming richting een klimaat neutrale wijk. Liander is als agenda-lid betrokken bij de werkgroep. Liander heeft zitting in de Leidse Warmtewissel.

Overige gebouweigenaren en particuliere huurders:

Voor de volgende gebouwen zijn de eigenaren/ondernemers, huurders of particuliere verhuurders nog niet betrokken bij de totstandkoming van de Startnotitie. De gemeente zal in overleg met hen bespreken hoe zij de overstap op schone energie kunnen gaan maken:

- Particuliere verhuurders;
- Voorzieningscentrum 't Joppe (Aan de Zwartemeerlaan staat een kleinschalig voorzieningencentrum. Hierin zijn onder andere een huisarts, apotheek, restaurant en kapper gevestigd);
- Tennisvereniging en fysiotherapiepraktijk aan het Merendonk;
- Jachthaven Zijlzicht aan het Zijleiland.

1.5. Relevante ontwikkelingen in Merenwijk-Laag

De komende jaren staan meer ontwikkelingen op de planning voor Merenwijk-Laag. Hieronder volgt een opsomming van relevante werkzaamheden:

- **Duurzame wijkvernieuwing.** Het riool in de Merenwijk is aan vervanging toe en er ligt er een opgave om het hemelwater af te koppelen. Dit wordt gecombineerd met het vervangen van de verhardingen. Ook het aanbrengen van extra groen en het verhogen van de biodiversiteit behoren tot de projectdoelstellingen. Het project staat gepland om gefaseerd te worden uitgevoerd tussen 2028 en 2039. In 2025 neemt de Gemeenteraad hier een besluit over;
- **Verzwaren elektriciteitsnet.** In verband met de verhoging van de vraag naar elektriciteit en de toename van opwek van elektriciteit vindt er netcongestie plaats. Dat betekent dat de netbeheerder het net moet verzwaren;

De afstemming met bovengenoemde projecten vindt continu plaats gedurende het opstellen en uitvoeren van het wijkuitvoeringsplan. Hierbij is het uitgangspunt om eventuele werkzaamheden in de toekomst zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen zodat de overlast in de wijk geminimaliseerd kan worden.

2. Uitgangspunten

De werkgroep heeft voor deze startnotitie een aantal uitgangspunten opgesteld die leidend zijn voor de aanpak om tot een wijkuitvoeringsplan te komen. Naast de uitgangspunten in dit hoofdstuk zijn er ook specifieke punten die voor DEM en TegenGas Merenwijk essentieel zijn. Deze punten staan genoemd in kaders.

1. De energietransitie is een grote uitdaging. Het opstellen en uitvoeren van een wijkuitvoeringsplan kost veel tijd. In het wijkuitvoeringsplan Merenwijk-Laag ligt de focus op de overstap naar schone energie. Daarbij houden we ook rekening met een integraal energiesysteem waar koeling, elektriciteit en opslag onderdeel van zijn.
2. De bewoners van Merenwijk-Laag, zowel eigenaren als huurders, hebben belang bij het wijkuitvoeringsplan. Daarom worden ze betrokken bij het opstellen ervan. Dit gebeurt onder andere met diverse informatieavonden, via een actieve klankbordgroep, het project Eigen Woning en Energietransitie, en bij het kiezen van de voorkeursoplossing(en). Daarvoor zijn dan betrouwbare en verifieerbare gegevens beschikbaar. Op deze manier worden bewoners direct betrokken bij keuzes die in het wijkuitvoeringsplan komen te staan.

Onder bewoners verstaan we alle bewoners van Merenwijk-Laag. We maken hier een onderscheid in eigenaren en huurders. De huurders worden door de gemeente betrokken bij de wijkuitvoeringsplannen en door de woningcorporaties (of particuliere verhuurder) als het gaat om aanpassingen aan hun gehuurde woning.

3. De gemeente zet zich in voor schone energievoorzieningen die voor alle bewoners en gebouw eigenaren betaalbaar zijn. Het wijkuitvoeringsplan gaat uit van een geïntegreerde aanpak van (collectieve) warmte en houdt, ook rekening met de integraliteit van het energiesysteem, zoals de toepassing van (passieve) koelte, koudetechnieken en (seizoens-)opslag van warmte en elektriciteit. Alles met een toekomstbestendigheid van tientallen jaren en waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van lokale bronnen. Tevens wordt rekening gehouden met de effecten van het beleid dat inzet op andere duurzaamheidsambities, zoals circulair denken en handelen.

Standpunt DEM/Tegengas Merenwijk: In vergelijkbare gevallen, krijgen bewoners gelijke behandeling waar het gaat om de betaalbaarheid en ondersteuning vanuit de verschillende overheden.

4. Deze startnotitie is voor het wijkuitvoeringsplan Merenwijk-Laag opgesteld door de werkgroep Wijkuitvoeringsplan Merenwijk-Laag. De uitwerking van het plan van aanpak om tot een wijkuitvoeringsplan te komen, is vastgelegd in hoofdstuk 4.
5. Voor het wijkuitvoeringsplan voor Merenwijk-Laag wordt gestreefd naar een integrale aanpak met oplossingen die toekomstbestendig zijn en kan meerdere energieoplossingen voor de wijk bevatten. De uitwerking hiervan is vastgelegd in hoofdstuk 4.

6. De omschakeling naar schone energie vraagt veel van het elektriciteitsnet. Elektriciteitsnetbeheerder Liander is als agenda-lid betrokken bij het opstellen van het wijkuitvoeringsplan. Zo is Liander op de hoogte en kan het zich voorbereiden op deze transitie. Met Liander zijn afspraken gemaakt binnen het zogenaamde Convenant bodem & ondergrond, waarbij de gemeente in een vroeg stadium haar plannen voorlegt (naast Liander ook aan Dunea). Dat biedt Liander de tijd om goed voorbereid te zijn op een uitbreiding van haar net. Zo kunnen de gemeente en Liander hun plannen op elkaar afstemmen. Het uitvoeren van het wijkuitvoeringsplan kan alleen plaatsvinden als tegelijkertijd netcongestie in Merenwijk-Laag wordt opgelost.
7. De door bewoners gekozen voorkeursoplossing(en) in de Merenwijk-Laag is van zwaarwegend belang bij het opstellen van het wijkuitvoeringsplan. Bewoners worden dan ook goed geïnformeerd over de voortgang en er wordt regelmatig om hun mening gevraagd. Op welke manier de keuze van de bewoners vorm krijgt is vastgelegd in hoofdstuk 4.
8. Het college van B&W is voornemens om de aanwijsbevoegdheid in de Wgiw (Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie) in te zetten. De gemeenteraad spreekt zich in het beleidsdocument 'Uitgangspunten Gebiedsgerichte Warmtetransitie' hierover uit in het voorjaar van 2025. Hiermee krijgen bewoners en andere gebouw eigenaren, vanaf het inzetten van de bevoegdheid, een redelijke termijn (minimaal acht jaar) om over te stappen op een alternatief voor aardgas. Deze redelijke termijn is minimaal 8 jaar na het vaststellen van het aangepaste omgevingsplan. De exacte termijn hangt af van de gekozen oplossing en de uitkomst van het onderzoeksbureau hierover. Bewoners hebben altijd keuzevrijheid om gebruik te maken van de *opt-out* waarmee ze geen gebruik maken van het collectieve aanbod, maar kiezen voor een individuele oplossing.

Standpunt DEM/Tegengas Merenwijk: DEM/TegenGas Merenwijk kijken anders dan de gemeente aan tegen het nut en de noodzaak van het inzetten van de aanwijsbevoegdheid. Ze benadrukken dat de ervaring leert dat zonder draagvlak van de bewoners de energietransitie stopt of zelfs helemaal mislukt. Het dreigen door de gemeente met de inzet van wettelijke middelen om het leveren van aardgas te stoppen staat wat DEM en Tegengas betreft haaks op de benadering om deze transitie in de Merenwijk-Laag succesvol gezamenlijk met de bewoners te verwezenlijken.

9. Bewoners hebben een aansluitrecht, geen aansluitplicht. Ze behouden altijd de vrijheid om gebruik maken van het collectieve aanbod of te kiezen voor een individuele oplossing. Deze dient wel te voldoen aan de duurzaamheidseisen van de Wcw.
10. Nadat bewoners hun keuze voor schone energie hebben gemaakt, stelt de werkgroep met die informatie een voorstel kavelstrategie op voor Merenwijk-Laag. Het college bepaalt, na een uitgebreid participatieproces met de stakeholders waaronder toekomstige afnemers en lokale initiatieven, waar in Merenwijk-Laag een collectieve oplossing komt en wanneer dit verwacht wordt. Dat bepaalt zij aan de hand van de criteria betaalbaarheid, haalbaarheid, leveringszekerheid en duurzaamheid. Deze kavelstrategie voor Merenwijk-Laag wordt opgenomen in het warmteprogramma.
11. In het wijkuitvoeringsplan wordt beschreven op welke manier de wijk overstapt op schone energie. Als collectieve warmte onderdeel is van de oplossing in Merenwijk-Laag, gaan we ook uit van een collectieve overstap van aardgas naar een alternatief, met een einddatum voor aardgaslevering. Dat voorkomt maatschappelijke kosten, zoals het in stand houden van het aardgasnetwerk voor (klein) deel achterblijvers. Een betaalbaar aanbod, ook voor minder draagkrachtige bewoners, is daarvoor cruciaal. De netbeheerder heeft vervolgens de verplichting om gasleidingen die niet

meer in gebruik zijn, te verwijderen. In het wijkuitvoeringsplan wordt ook beschreven of en hoe de bestaande gasinfrastructuur in stand gehouden wordt voor het gebruik van hybride warmtepompen en voor de (toekomstige) benutting voor groen gas of waterstofgas. In de onderzoeksfase wordt uitgezocht of dit haalbaar en zinvol is.

- 12.** Een zorgvuldig proces is leidend; participatie met bewoners speelt hier een belangrijke rol in. Het college draagt zorg voor een inclusieve participatie-aanpak. Dat betekent laagdrempelig, toegankelijk voor iedereen en passend bij de doelgroep. Er wordt hiervoor een communicatie en participatieplan opgesteld.
- 13.** De opgave vraagt veel van de (openbare) ruimte en we proberen daar zo goed mogelijk rekening mee te houden. De gemeente denkt mee over de mogelijkheden om de openbare ruimte te benutten voor toekomstige energie-infrastructuur.

3. Organisatie

De gemeente gaat aan de slag met het opstellen van het wijkuitvoeringsplan. Dit hoofdstuk beschrijft hoe de gemeente hierbij wordt geadviseerd en hoe het besluitvormingstraject eruitziet.

3.1. Rol van de bewoners

In de Transitievisie Warmte heeft de gemeente Leiden bepaald dat de regisserende rol van de gemeente betekent dat we voortdurend in gesprek zijn met de mensen en partijen om wie het gaat: bewoners, ondernemers, woningcorporaties, warmtebedrijven en andere stakeholders. Het uitgangspunt is dat we ten aanzien van bewoners streven naar een hoog niveau van participatie, namelijk open overleg en coproductie waar mogelijk en passend. De gemeente heeft daarom een werkgroep opgericht. Hierin zit een vertegenwoordiging van belangrijke bewonersinitiatieven binnen de wijk.

Bewoners worden geïnformeerd via bewonersavonden en de burgerinitiatieven DEM en TegenGas Merenwijk zijn vertegenwoordigd in de werkgroep die het wijkuitvoeringsplan opstelt. De klankbordgroep geeft gevraagd en ongevraagd advies. Zo zijn bewoners betrokken bij de oplossingen die we zoeken om de overstap te maken op schone energie.

3.2. Rol van de gemeente

De gemeente ziet het als haar taak om:

- Het wijkuitvoeringsplan door de werkgroep te laten opstellen. In dit plan staat op welke manier Merenwijk-Laag de volledige overstap op schone energie gaat maken.
- Warmtekavels vast te stellen (zie paragraaf 4.1.4) en warmtebedrijven of warmtegemeenschappen aan te wijzen (zie paragraaf 4.1.5) of ontheffingen te verlenen in lijn met de voorgenomen teksten van wetsvoorstel Wcw.

- Deel te nemen aan de werkgroep en de bewonersklankbordgroep en samen met hen activiteiten voor bewoners te organiseren.

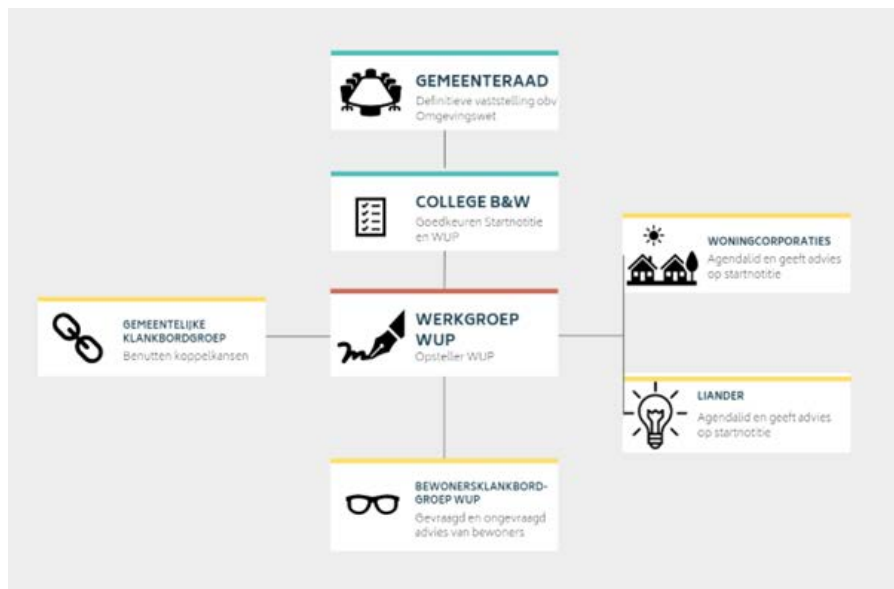
De gemeente zet zich in voor oplossingen die betaalbaar zijn voor alle bewoners. Daarnaast is de voorkeursoplossing(en) van de bewoners ook voor de gemeente zwaarwegend. Die worden dan ook meegenomen bij de overstap naar duurzame energie. Dat betekent dat er voldoende ruimte zal zijn voor de integraliteit van het energiesysteem, zoals eventueel de toepassing van (passieve) koelte, koudetechnieken en (seizoens-)opslag van warmte.

De gemeente heeft op voorhand geen voorkeur voor (de techniek van) de overstap naar schone energie in de Merenwijk-Laag. De gemeente schept in bestaand beleid, zoals de Transitievisie Warmte (2022) en toekomstig beleid zoals de Uitgangspunten Gebiedsgerichte Warmtetransitie en het Warmteprogramma, de kaders voor de haalbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid en betrouwbaarheid van de oplossing. Daarbij is steeds voldoende ruimte voor lokale initiatieven en de bijbehorende kavels of ontheffingen.

3.3. Organisatiemodel

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

- Gemeenteraad
- College van B&W
- Werkgroep Wijkuitvoeringsplan Merenwijk-Laag
- Klankbordgroep Wijkuitvoeringsplan Merenwijk-Laag
- Gemeentelijke klankbordgroep



Figuur 3- Organisatiemodel wijkuitvoeringsplan Merenwijk-Laag

Gemeenteraad van Leiden

Het wijkuitvoeringsplan kan plannen bevatten die gevolgen hebben voor bewoners, bedrijven en anderen binnen Merenwijk-Laag. Het wijkuitvoeringsplan is niet bindend. Pas als de gemeenteraad op basis van de onderbouwing uit het wijkuitvoeringsplan een regel opneemt in het Omgevingsplan, is deze bindend voor bewoners en anderen in de stad. Denk bijvoorbeeld aan de aanwysbevoegdheid uit de Wgiw.

De gemeenteraad wordt op meerdere momenten betrokken bij de voortgang van het wijkuitvoeringsplan, zodat zij van tevoren al weet waaraan wordt gewerkt. Het eerste moment van informeren was bij de vaststelling van de Transitievisie Warmte begin 2022 waar de Merenwijk als 'startwijk' is aangewezen om te gaan werken aan een wijkuitvoeringsplan. De volgende stap is dat de aanpak, planning en fasering van het wijkuitvoeringsplan wordt vastgelegd in voorliggende Startnotitie. De Startnotitie van het wijkuitvoeringsplan wordt ter informatie gedeeld met de gemeenteraad.



College van B&W

De stukken die worden voorgelegd aan de gemeenteraad worden eerst goedgekeurd door het College van B&W. De wethouder wordt nauw betrokken bij de voortgang van het wijkuitvoeringsplan en gaat op verschillende momenten ook het gesprek aan met de bewoners.

Het aangewezen warmtebedrijf werkt een aanbod voor een collectieve oplossing aan de bewoners uit. Waarin de keuze van de bewoners wordt meegenomen. De gemeente geeft voldoende ruimte aan lokale initiatieven en houdt ook rekening met potentiële warmte gemeenschappen. Om tot een wijkuitvoeringsplan en aanbiedingen te komen, stelt het college warmtekavels vast. Ook wijst het college een of meerdere warmtebedrijven of warmte-gemeenschappen aan en stelt kavelplannen vast.

Gemeentelijke klankbordgroep

De gemeentelijke klankbordgroep is aangehaakt om te waarborgen dat ‘werk met werk’ wordt gemaakt. Bijvoorbeeld: als het nodig is dat de straat open moet, dat dit dan gecombineerd kan worden met andere noodzakelijke werkzaamheden in de ondergrond. In de gemeentelijke klankbordgroep worden plannings met elkaar besproken en op elkaar afgestemd. Bovendien wordt de expertise van andere afdelingen benut, zoals het regieteam netcongestie. Zij denken mee over (warmte)oplossingen die zo min mogelijk bijdragen aan de toenemende netcongestie problematiek.

Werkgroep Wijkuitvoeringsplan

De Werkgroep Wijkuitvoeringsplan is de opsteller van het wijkuitvoeringsplan en bewaakt de dagelijkse voortgang. Activiteiten die hierbij horen zijn bijvoorbeeld:

- Het voorbereiden en begeleiden van bijeenkomsten voor bewoners;
- Het opstellen van het concept-wijkuitvoeringsplan;
- Het vinden van experts om onafhankelijk onderzoek te doen;
- Het opstellen van een advies kavelplan voor het college;
- Het door DEM/TegenGas Merenwijk uitzetten van een enquête onder bewoners met het project “Eigen Woning en Energietransitie” en de inzichten daaruit delen.

In de werkgroep werkt de gemeente Leiden samen met de bewonersinitiatieven TegenGas Merenwijk en Duurzame Energie Merenwijk. De drie woningcorporaties worden als agenda lid betrokken bij de werkgroep vanwege hun bezit in de betreffende buurten. Ze worden op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen in de werkgroep en kunnen aansluiten bij werkgroep overleggen om mee te werken aan het opstellen van het wijkuitvoeringsplan. Agendaleden worden niet geacht bij elke vergadering te zijn. Liander zal, vanwege hun belang als netbeheerder van het huidige gas- en elektranet, worden gevraagd om te adviseren over de inhoud van de Startnotitie en het wijkuitvoeringsplan en wanneer nodig aansluiten bij werkgroep overleggen. De frequentie van samenkomen van de werkgroep is iedere vier weken.

De werkgroep laat zich o.a. adviseren door een bewonersklankbordgroep en een gemeentelijke klankbordgroep.

Reactie Liander

“Net als in de rest van Leiden, staat Liander in de Merenwijk voor een opgave om het bestaande elektriciteitsnet te verzwaren. Hiervoor moeten elektriciteitshuisjes in de wijk worden bijgeplaatst en bestaande elektriciteitshuisjes worden vervangen. In de Merenwijk wordt voor het Wijkuitvoeringsplan van Merenwijk-Laag onderzocht hoe de buurt de overstap kan maken op schone energie. Hiervoor zijn verschillende alternatieven voor aardgas in beeld. Deze verschillende alternatieven hebben ook een impact op het elektriciteitsnet. Liander heeft aangegeven dat in algemene zin een hoge temperatuur warmtenet de minste impact heeft op het elektriciteitsnet, een laag temperatuur warmtenet een grotere impact heeft en de individuele luchtwarmtepomp de grootste impact. Wat dit precies betekent voor de Merenwijk wordt in nauw overleg met Liander verder uitgezocht en krijgt een plek in het Wijkuitvoeringsplan.”

Reactie Dunea

“In de Merenwijk lopen geen transportleidingen van Dunea. De wijk bestaat vooral uit distributieleidingen die volgens Dunea-beleid strict genomen niet aan vervanging toe zijn. Als de riolering wordt vervangen is het voortijdig vervangen van waterleidingen misschien noodzakelijk. Dunea is bezig dit te onderzoeken. In het slechtste geval moet het gehele net in de wijk vervangen worden, wat aanzienlijke gevolgen kan hebben voor de planning van de gemeente en/of andere netbeheerders. Dunea wil daarom graag vroeg betrokken worden bij het project.

Als er wordt gekozen voor een middentemperatuur-warmtenet, moet er rekening gehouden te worden met 1,5 meter afstand tussen de warmte- en waterleiding, in verband met opwarming. Individuele warmtevoorzieningen kunnen leiden tot verzwaring van het elektriciteitsnet. Dit leidt weer tot meer warmteafgifte in de ondergrond. Daarom moet er ook voldoende afstand tussen warmte- en elektrakabel aangehouden worden.”

Bewonersklankbordgroep Wijkuitvoeringsplan

De bewoners klankbordgroep geeft vanuit de bewoners uit Merenwijk-Laag gevraagd en ongevraagd advies voor de totstandkoming van het wijkuitvoeringsplan. In de Klankbordgroep zitten bijvoorbeeld bewoners met relevante kennis over de Energietransitie en gerelateerde thema's. De Werkgroep Wijkuitvoeringsplan zal op een aantal momenten advies vragen aan de Klankbordgroep of stukken voorleggen. De Klankbordgroep komt onregelmatig samen. Er is geen vaste frequentie: een bijeenkomst wordt gepland aan de hand van de fasering van het wijkuitvoeringsplan.

3.4. Gemeentelijke inzet

In deze paragraaf worden de gemeentelijke kosten inzichtelijk gemaakt voor het proces om tot een wijkuitvoeringsplan voor Merenwijk-Laag te komen. Voor de directe ambtelijke inzet wordt uitgegaan van 1465 uur voor heel 2025. Dit is verdeeld over:

- Projectleiding: 685 uur
- Projectondersteuning: 300 uur
- Omgevingsmanagement: 330 uur
- Ondersteuning communicatie en participatie: 90 uur
- Planner: 30 uur
- Financieel adviseur: 30 uur

Daarnaast is de inschatting dat ongeveer 30 uur nodig is aan indirecte ambtelijke inzet. Dit is bijvoorbeeld de inzet die gedaan wordt door de betrokkenheid van een aantal ambtenaren in het verkennen en benutten van koppelkansen. Voor wat betreft de overige kosten is onze inschatting dat een bedrag benodigd is van € 50.000,- ex. BTW. Dit omvat o.a. het uitzetten van het onderzoek, locatie voor bewonersavonden en verdere out of pocket kosten. Er zijn voldoende financiële middelen beschikbaar voor het uitvoeren van de beoogde onderzoeken. De totale gemeentelijke inzet voor 2025 wordt daarom begroot op: € 250.000,-. De kosten voor 2026 zijn nu nog niet in te schatten. Tegen het einde van 2025 zal daarom een begroting worden opgesteld voor de gemeentelijke inzet in 2026.

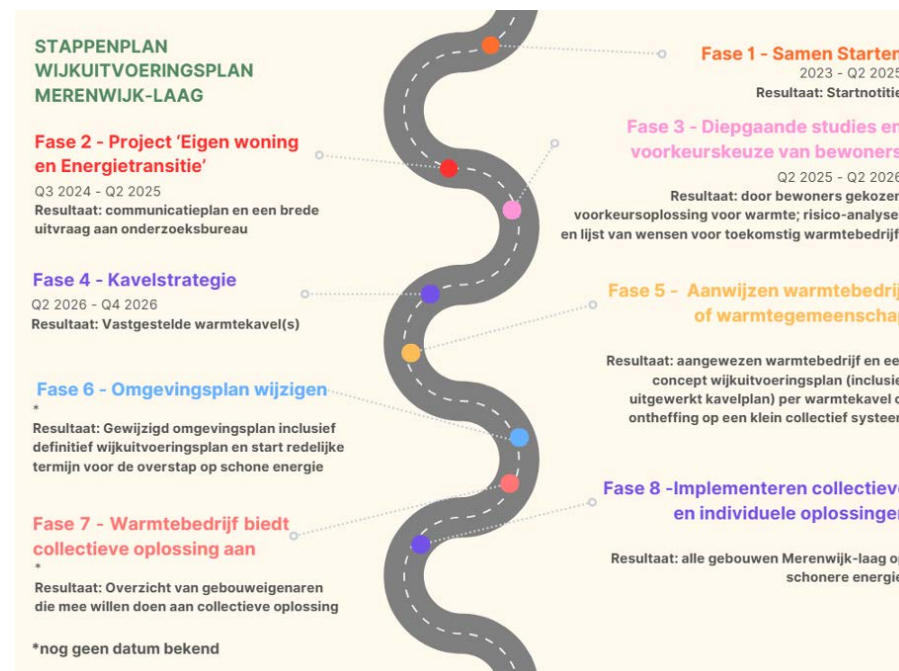
Vanuit het uitgangspunt dat betaalbaarheid belangrijk is, wordt mogelijk ook een bijdrage van de gemeente verwacht om de warmteoplossingen voor alle bewoners mogelijk te maken. Dit zal blijken uit de berekeningen die gedaan worden voor de warmteoplossingen in het wijkuitvoeringsplan.

4. Aanpak

Dit hoofdstuk legt uit hoe we stap voor stap tot een vastgesteld wijkuitvoeringsplan voor Merenwijk-Laag komen.

De werkgroep volgt hierbij acht fases om van start naar uitvoering te gaan (zie figuur 4). Deze fases zijn gebaseerd op de afstemming binnen de werkgroep, het Plan van Aanpak voor Gebiedsgerichte Warmtetransitie in Leiden, recente wetgeving Wet collectieve warmte (Wcw) en Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) (zie Bijlage 3 - beleidskader). We volgen als gemeente hierbij, in het geval van de energietransitie voor de Merenwijk-Laag de (kavel) systematiek van de Wcw. Deze staat ook toegelicht in bijlage 3. Deze stappen zitten voor zoveel als mogelijk verwerkt in onderstaand stappenplan. Bijlage 1 licht toe hoe de bewoner bij deze stappen betrokken wordt, genoemd de bewonersreis.

We streven ernaar om het definitieve wijkuitvoeringsplan uiterlijk 2027 af te ronden. Het is mogelijk dat er voor de Merenwijk-Laag een mix aan oplossingen gevonden wordt. In dat geval kan het zo zijn dat de aanpak voor de verschillende buurten anders kan lopen. Denk daarbij aan buurten waar een mogelijke bron naast ligt. Deze buurten kunnen eerder worden aangesloten dan buurten waar nog geen bron voor handen is. Daarna is er een redelijke termijn voor de uitvoering van dit plan. Vanaf het begin organiseren we doorlopend informatieve en participatieve bijeenkomsten met bewoners (zowel woning-eigenaren als huurders). Hieronder staan de acht fasen uitgewerkt die bij deze aanpak horen.



Figuur 4 - Stappenplan wijkuitvoeringsplan Merenwijk-Laag

Transitiefase

Met de transitiefase wordt de fase tot aan de definitieve overstap op schone energie in Merenwijk-Laag bedoeld. Deze periode duurt een redelijke termijn (zie hiervoor ook fase 7). In deze overgangperiode zijn hybride oplossingen, waarbij nog tijdelijk gebruik gemaakt wordt van aardgas, mogelijk. Ook geeft het onderzoeksbureau een indicatie van wat voor de verschillende warmte- en koude-oplossingen een 'redelijke termijn' is voor bewoners om voor de desbetreffende oplossing de overstap te maken. De gemeente bepaalt

vervolgens hoe lang deze redelijke termijn moet zijn. Bij het bepalen van de redelijke termijn wordt er rekening gehouden mee gehouden dat er voldoende elektriciteit beschikbaar moet zijn voor bewoners die kiezen voor een opt-out. Bovendien moet er zekerheid zijn dat bewoners niet in de kou belanden. De duur van de redelijke termijn moet onderbouwd worden in het omgevingsplan.

4.1. Fase 1: Samen starten

Deze fase is effectief gestart in de zomer van 2023. Op initiatief van de gemeente Leiden is een werkgroep geformeerd die zich in eerste instantie gaat bezighouden met het opstellen van een aanpak voor het opstellen van een wijkuitvoeringsplan voor Merenwijk-Laag. In de jaren hiervoor waren bewonersinitiatieven TegenGas Merenwijk en Duurzame Energie Merenwijk al enige tijd bezig met het informeren en activeren van bewoners over de warmtetransitie. De startnotitie is het resultaat van de samenwerkende partijen in de werkgroep. Vervolgens gaat de gemeente, samen met de werkgroep, verder met het doorlopen van de opvolgende fasen zodat er tot een definitief wijkuitvoeringsplan voor Merenwijk-Laag wordt gekomen. De volgende zaken zijn in deze fase gedaan:

- Het formeren van een werkgroep;
- Het organiseren van verschillende bewonersavonden waarin de aanpak is gepresenteerd en waarin vragen, tips, zorgen en wensen zijn verzameld. Hier zijn in totaal ongeveer 700 bewoners aanwezig geweest;
- Het organiseren van een bewonersavond voor huurders;
- Het opstellen van een startnotitie;
- Het opzetten van een (gemeentelijke) website met uitleg over de aanpak in Merenwijk-Laag: <https://doemee.leiden.nl/nl-NL/projects/merenwijk>

Het resultaat van fase 1 is een startnotitie. De startnotitie wordt vastgesteld door het College B&W.



4.2. Fase 2: Project 'Eigen Woning en Energietransitie'

Eind mei 2024 is gestart met het verrichten van een inventarisatie onder de bewoners van Merenwijk-Laag van het huidig en toekomstig energiegebruik, opwekking en opslag. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de online applicatie, de vragenlijst "Eigen Woning en Energietransitie", gebaseerd op de vragenlijst die door het Houtkwartier is ontwikkeld. De uitkomsten van deze vragenlijst vormen een goede schets van de Ausgangssituatie en inzicht in ambitieniveau van bewoners. Door gebruik te maken van deze gegevens krijgen we inzicht in geaggregeerde informatie over de huidige stand van zaken en de wensen van bewoners.

In fase 2 wordt een uitvraag gedaan aan een deskundig, onafhankelijk onderzoeksbureau om een brede inventarisatie van oplossingen uit te voeren.

De manier waarop het onderzoeksbureau deze inventarisatie gaat uitvoeren staat beschreven in fase 3.

In deze fase starten we bovendien met een communicatie-aanpak.

De communicatie-aanpak is erop gericht om zoveel mogelijk bewoners en overige gebouw eigenaars in Merenwijk-Laag te betrekken bij de voortgang van het wijkuitvoeringsplan. Concrete voorbeelden zijn wijkbijeenkomsten en het starten met het Doe Mee platform waar informatie en belangrijke documenten op terug te vinden zijn.

Ook het actief informeren van bewoners via nieuwsbrieven valt hieronder. Ter voorbereiding op de onderzoeksfase zet de werkgroep al uiteen welke oplossingen onderzocht moeten worden.

Het resultaat van fase 2 is een communicatieplan en een uitvraag voor een onderzoeksbureau voor Fase 3 (o.a. gebaseerd op de tussentijdse resultaten van de vragenlijst).

4.3. Fase 3: Diepgaande studies en voorkeurskeuze van bewoners

Brede inventarisatie van mogelijke oplossingen

Fase 3 begint ermee dat een onderzoeksbureau een brede inventarisatie doet naar de mogelijke warmteoplossingen voor Merenwijk-Laag. Dit betreft zowel

collectieve als individuele oplossingen. Het bureau kan tevens gebruik maken van de eerdere bronneninventarisiestudies voor de Merenwijk (zie bijlage 2) die geactualiseerd dienen te worden met nieuwe technieken en inzichten. Het bureau zal de resultaten presenteren in goed te begrijpen informatieve flyers, factsheets of infographics. Het bureau let hierbij in ieder geval op de volgende criteria voor de verschillende warmteoplossingen:

- Duurzaamheid / CO₂ reductie
- Kosten (maatschappelijk en voor bewoners)
- Haalbaarheid (technisch)
- Impact op de openbare ruimte en woonomgeving
- Leveringszekerheid
- Impact op de eigen woning
- Impact op de overige gebouwen
- (On)afhankelijkheid van andere organisaties
- Wijze van koelen
- Wijze van opslag van warmte en koude in de wijk of daarbuiten
- Mogelijkheid om bestaande gasinfrastructuur te gebruiken
- Mogelijkheid van coöperatieve opzet
- Elektriciteitsopslag
- Robuustheid

Het onderzoeksbureau levert de resultaten van zijn brede inventarisatie op. Als uit deze inventarisatie blijkt dat er meer dan zeven oplossingen mogelijk zijn in de Merenwijk-Laag, moet dit aantal teruggebracht worden naar maximaal zeven. Bewoners kunnen dan via een enquête hun voorkeur uitspreken voor maximaal zeven oplossingen waar ze op een dieper niveau informatie over willen.

Diepgaande studies

Het onderzoeksbureau gaat dan aan de slag met een diepgaand onderzoek naar deze maximaal zeven oplossingen. Als uit de brede inventarisatie blijkt dat er minder dan zeven oplossingen mogelijk zijn in de Merenwijk-Laag zal het onderzoeksbureau gelijk een diepgaand onderzoek naar deze oplossingen

starten. Het niveau van het diepgaand onderzoek levert gegevens op met voldoende diepgang en betrouwbaarheid voor wat betreft schone bronnen, haalbaarheid, kosten (maatschappelijk en voor deelnemers) en risico's om een fundament te leggen voor het moment waarop de contracten worden getekend voor het aanpassen, het verwarmen en mogelijk koelen van de woning. Dat geeft optimale garanties voor een transparante procedure die verrassingen voorkomt.

Naar een voorkeursoplossing

Als het onderzoek naar de maximaal zeven voorkeursoplossingen is afgerond, zijn de bewoners aan zet. Zij laten middels een stemming weten welke van deze zeven oplossingen zijn of haar voorkeur heeft. De werkgroep zorgt ervoor dat de (maximaal zeven) verschillende warmte- en koude-oplossingen helder uitgelegd worden aan alle bewoners middels bijeenkomsten, informatieve flyers en de gemeentelijke website (www.doemee.leiden.nl).

In deze fase wordt ook een risicoanalyse van de vervolgstappen gemaakt. Het resultaat van deze fase is één of meer door bewoners gekozen voorkeursoplossing(en) en een risicoanalyse.

4.4. Fase 4: Kavelstrategie

Om in fase 5 een warmtebedrijf aan te kunnen wijzen, is het in fase 4 allereerst nodig dat Merenwijk-Laag wordt opgedeeld in één of meerdere **warmtekavel(s)** óf dat er ontheffingen worden verleend voor kleine collectieve systemen in de zin van de Wet Collectieve Warmte (Wcw). Een warmtekavel kan worden toegewezen aan een (publiek) warmtebedrijf of aan warmte-gemeenschappen, beide zijn formele termen uit de Wet Collectieve Warmte (Wcw), die beoogd wordt op 1 juli 2026 in werking te treden. Over deze datum bestaat evenwel geen zekerheid (zie bijlage 3). De Wcw spreekt van integraal verantwoordelijke, publieke warmtebedrijven die verantwoordelijk worden voor de transport en levering van warmte. Puur volgens de wetsvoorstel Wcw zijn ze niet verantwoordelijk voor koude levering, maar voor Merenwijk-Laag is dit afhankelijk van de uitkomst van het onderzoek en de

keuzes die bewoners hebben gemaakt. Naast de grote voordelen van de integrale aanpak van warmte, koeling en opslag zijn daarom de keuzes van de bewoners zwaarwegend.

De term warmtekavel is ook afkomstig uit de Wcw. Een warmtekavel is een aaneengesloten, afgebakend gebied waar één of meerdere collectieve warmtevoorzieningen worden gerealiseerd door een aangewezen warmtebedrijf. Binnen het warmtekavel geldt een algemeen verbod op transport en levering van warmte zonder aanwijzing.

Het is ook mogelijk om een ontheffing te verlenen voor een klein collectief systeem. Dit is een systeem met minder dan 1.500 aansluitingen. Een klein collectief systeem met een ontheffing is minder zwaar gereguleerd dan een warmtekavel, bijvoorbeeld op administratief vlak.

In fase 4 doet de werkgroep naar aanleiding van het onderzoek en de voorkeur van bewoners een voorstel voor de begrenzing van een of meerdere warmtekavels of kleine collectieve systemen. Bij de keuze van de bewoners hoort een passende warmtekavel. De werkgroep legt het voorstel dat gedragen wordt door de wijk voor aan het college. Het college bepaalt de kavelgrenzen op basis van het advies van de werkgroep. Daarnaast kan het college op aanvraag van initiatiefnemer(s) een ontheffing verlenen voor de exploitatie van kleine collectieve warmtesystemen, mits dit binnen het wettelijke kader past.

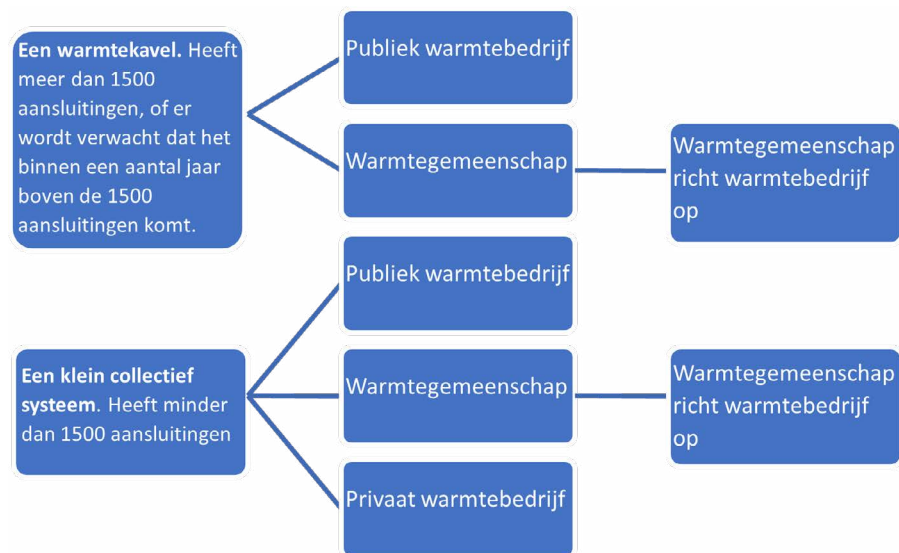
Het resultaat van deze stap is een of meerdere vastgestelde warmtekavel(s) of ontheffingen voor kleine collectieve systemen. Het college B&W neemt het besluit tot vaststelling van een warmtekavel of ontheffing voor kleine collectieve systemen. De bevoegdheid om kavels aan te wijzen afhankelijk is van de inwerkingtreding van de Wcw.

4.5. Fase 5: Aanwijzen warmtebedrijf of warmtegemeenschap

Volgens de Wcw moet het College van B&W een warmtebedrijf aanwijzen voor de vastgestelde warmtekavel(s). In het geval van een ontheffing voor kleine collectieve systemen zal de aanvrager het verantwoordelijke bedrijf worden. Dit gebeurt in fase 5. Dit bedrijf krijgt dan de verplichting om de nieuwe warmteoplossing voor de komende 20 tot 30 jaar te leveren voor de warmtekavel(s) of kleine collectieve systemen.

Verschillende vormen van warmtebedrijven

Een warmtebedrijf kan op verschillende manieren tot stand komen (zie figuur 5). Als een warmtesysteem **meer dan 1.500 aansluitingen** bevat, wordt er een warmtekavel vastgesteld. Binnen een warmtekavel zijn er twee varianten van warmtebedrijf mogelijk. De eerste optie is een **warmtebedrijf met een publiek meerderheidsbelang**, waarbij ten minste 50% van het bedrijf in handen van de gemeente, de provincie, het rijk of een ander openbaar lichaam moet zijn. Dit wordt ook wel een publiek warmtebedrijf genoemd. De tweede variant is dat bewoners een warmtebedrijf oprichten, dit wordt een **warmte-gemeenschap genoemd**. Een warmtegemeenschap is een rechtspersoon of personenvennootschap waar leden of aandeelhouders vrijwillig kunnen toe- en uittreden. Deze is niet winstgericht. Dit zijn bijvoorbeeld de bewoners en ondernemers in het gebied die via een klein collectief initiatief zelf een warmteoplossing willen aanbieden. Deze warmtegemeenschap is verantwoordelijk voor het oprichten van een eigen warmtebedrijf ten behoeve van een kavelaanwijzing of ontheffingsaanvraag. Daarom zal in de volgende paragrafen alleen nog over het warmtebedrijf worden gesproken, ongeacht of het om welk type warmtebedrijf het gaat.



Figuur 5 – Verschillende vormen van een warmtebedrijf

Een klein collectief systeem bevat **minder dan 1.500 aansluitingen**.

Hier gelden specifieke regels. Een warmtebedrijf dat een klein collectief systeem wil exploiteren moet een ontheffing aanvragen bij het college van B&W. Het college kan de ontheffing verlenen voor minimaal 20 en maximaal 30 jaar. Bij een klein collectief systeem wordt niet een partij aangewezen, maar kan een partij een ontheffing aanvragen. Dit kan gedaan worden door een publiek warmtebedrijf, een warmtegemeenschap of een derde mogelijkheid, namelijk een privaat warmtebedrijf.

Aanwijzen warmtebedrijf of warmtegemeenschap

Als een warmtebedrijf (in één van de bovenstaande vormen) geïnteresseerd is om duurzame energie te leveren in de aangewezen kavel, moet het dat op tijd kenbaar maken als het aangewezen wil worden. Voor de aanwijzing maakt het potentiële warmtebedrijf een **globaal kavelplan**. Bij het maken van dit globale kavelplan wordt de eerder opgestelde de keuzes van de bewoners met

het potentiële warmtebedrijf besproken. We gaan ervanuit dat de keuzes van de bewoners zwaarwegend zijn voor het warmtebedrijf, bij de definitieve keuze voor een duurzame energievoorziening.

Wanneer het college van B&W een warmtebedrijf heeft aangewezen, heeft het warmtebedrijf voor 20 tot 30 jaar de verplichting om warmte te leveren.

Het aangewezen warmtebedrijf/warmtegemeenschap maakt vervolgens een **uitgewerkt kavelplan**. In het uitgewerkte kavelplan wordt gedetailleerd aangegeven hoe er wordt omgegaan met zaken als de leveringszekerheid, ontwikkeling, aanleg, exploitatie en de manier waarop toekomstige verbruikers bij dit proces worden betrokken. Het bevat ook een ontwerp van de collectieve voorziening en geeft aan wat de kosten voor alle betrokken partijen zijn.

Als laatste wordt de beschikbaarheid van collectieve voorzieningen voor individuele oplossingen, zoals de levering van voldoende elektriciteit, ook in dit uitgewerkte kavelplan meegenomen. Er worden afspraken gemaakt met Liander om hier vorm en inhoud aan te geven. Het college van B&W moet het uitgewerkte kavelplan goedkeuren.

Op basis van dit uitgewerkt kavelplan, maakt de werkgroep een wijkuitvoeringsplan waarin de concrete maatregelen worden beschreven die nodig zijn om de wijk over te laten stappen op schone energie. Deze wordt in de volgende stap voorgelegd aan het college van B&W.

Resultaat van fase 5 is een aangewezen warmtebedrijf/warmte-gemeenschap en een concept wijkuitvoeringsplan (inclusief uitgewerkt kavelplan) per warmtekavel of ontheffing op een klein collectief systeem. Het besluit tot aanwijzen warmtebedrijf/warmtegemeenschap wordt genomen door het College B&W. Ook deze bevoegdheid is afhankelijk van de inwerkingtreding van de Wcw.

4.6. Fase 6: Omgevingsplan wijzigen

In deze fase stelt het college van B&W het wijkuitvoeringsplan definitief vast. Vervolgens is de gemeenteraad aan zet om de regels die volgen uit het wijkuitvoeringsplan voor Merenwijk-Laag op te nemen in het huidige omgevingsplan. In het omgevingsplan worden de nodige regels opgenomen over het aan te leggen warmtenet(ten) en de inzet van de aanwijsbevoegdheid. Als dit is gebeurd, is het wijkuitvoeringsplan juridisch verankerd en kan de uitvoering van start.

De aanwijsbevoegdheid in de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) geeft gemeenteraden (op voorstel van colleges) de bevoegdheid om gebieden aan te wijzen waar gebouwen geen aardgasaansluitingen meer mogen hebben, mits er een geschikt alternatief voor handen is. Hoewel de gemeenteraad de gaslevering kan laten stoppen, behouden eigenaar-bewoners keuzevrijheid, via een *opt-out* regeling, voor alternatieve warmteoplossingen, zoals warmtepompen. Het college vindt dat de aanwijsbevoegdheid zorgvuldig ingezet kan worden om de transitie naar een klimaat neutrale gebouwde omgeving te versnellen. Het college is mogelijk voornemens om de aanwijsbevoegdheid in te zetten in de Merenwijk-Laag. Het college bepaalt uiteindelijk in het warmteprogramma waar de collectieve warmtevoorziening komt en waar de gemeente voornemens is de Wgiw in te zetten.

Dit houdt in dat de gemeente voor de Merenwijk-Laag een datum benoemt vanaf wanneer de aardgaslevering stopt. Het stoppen van de aardgaslevering mag niet zomaar. Het moet aan een set strenge eisen voldoen, zodat het voor iedereen haalbaar en betaalbaar is om de overstap te maken. In bijlage 5 vindt u deze voorwaarden. Een van deze voorwaarden is dat gebouweigenaren een redelijke termijn krijgen waarin ze de gelegenheid krijgen om deze overstap te aangesloten te worden op de collectieve oplossing of de overstap zelf maken op een individuele oplossing. Na deze termijn wordt de aardgaslevering beëindigd. Op het moment van schrijven van de startnotitie is nog niet te zeggen hoelang deze redelijke termijn gaat duren. Dit wordt definitief besloten

in het wijkuitvoeringsplan. De gemeente neemt het advies van het onderzoeksbureau uit fase 2 mee in de beslissing hoelang deze redelijke termijn zal duren.

De aanwysbevoegdheid uit de Wgiw geldt wettelijk gezien niet voor de levering van koude. De werkgroep houdt in haar plan van aanpak wel rekening met een integraal energiesysteem waar koeling, elektriciteit en opslag onderdeel van zijn. Als het wijkuitvoeringsplan definitief is en het omgevingsplan is gewijzigd, start de redelijke termijn voor de overstap op schone energie.

Standpunt DEM/Tegengas Merenwijk: DEM/TegenGas Merenwijk kijken anders dan de gemeente aan tegen het nut en de noodzaak van het inzetten van de aanwysbevoegdheid. De ervaring leert dat zonder draagvlak van de bewoners de energietransitie stopt of zelfs helemaal mislukt. Het dreigen door de gemeente met de inzet van wettelijke middelen om het leveren van aardgas te stoppen staat wat ons betreft haaks op de benadering om deze transitie in de Merenwijk-Laag succesvol gezamenlijk met de bewoners te verwezenlijken.

Het resultaat van fase 6 is een gewijzigd omgevingsplan inclusief definitief wijkuitvoeringsplan en daarmee de start van de redelijke termijn voor de overstap op schone energie. Het kavelplan wordt vastgesteld door het College B&W. Het wijkuitvoeringsplan en gewijzigde omgevingsplan wordt vastgesteld door het College B&W en de Gemeenteraad.

4.7. Fase 7: Warmtebedrijf biedt een collectieve oplossing aan

In fase 7 doet het betreffende nieuwe warmtebedrijf aan alle bewoners en ondernemers in dat kavel een aanbod voor de nieuwe collectieve oplossing. De gemeente kijkt samen met het warmtebedrijf en mogelijk andere partners, zoals het energieloket, op welke manier een totaal ontzorgingsaanbod (incl. isolatie, aanpassing van de radiatoren, elektrisch koken, afgifteset en/of warmtepomp) kan worden ontwikkeld. Bij het ontzorgingsaanbod hoort ook het inventariseren van de subsidiemogelijkheden. De gemeente is voornemens om financiële instrumenten in te zetten om tot een betaalbaar aanbod te komen.

Eigenaar bewoners hebben het recht aansluiting te weigeren en voor een gelijkwaardig alternatief te kiezen. Zij kiezen er dan voor om op individuele wijze de overstap te maken op schone energie. Bewoners die kiezen voor een individuele, minimaal gelijkwaardige duurzame oplossing zijn volledig vrij om een eigen pakket aan maatregelen te implementeren. Hier zijn zij zelf verantwoordelijk voor. Dit wordt ook wel de zogenaamde *opt-out* regeling genoemd. De bewoners die voor een individuele oplossing kiezen, kunnen een lening aanvragen via het Nationaal Warmtefonds om deze te financieren.

Het resultaat van fase 8 is een overzicht van alle bewoners en eigenaren en welke keuze is gemaakt bij de energietransitie van hun woning/pand.

4.8. Fase 8: Implementeren collectieve en individuele oplossingen

Als duidelijk is welke bewoners en overige gebouw eigenaren mee willen doen aan de collectieve oplossing, gaat het warmtebedrijf ervoor zorgen dat ze in deze laatste fase worden aangesloten op de nieuwe collectieve warmtevoorziening(en). De gemeente biedt via het Energieloket ondersteuning aan bewoners die liever op individuele wijze hun gebouw op schone energie willen laten overstappen. Het zal daarom zo zijn dat zowel bij een collectief als individueel aanbod bewoners ondersteund worden in de overstap op schone energie.

In fase 8 realiseert het warmtebedrijf de warmteoplossing die in het aanbod uit fase 7 aan de bewoners en ondernemers is gedaan. Er worden maatregelen getroffen om de hinder voor bewoners en gebruikers zo beperkt mogelijk te houden. Ook als de oplossing bij de bewoners en ondernemers is gerealiseerd, wordt gemonitord of deze oplossing voldoet aan de in het wijkuitvoeringsplan opgestelde voorwaarden. Waar nodig wordt bijgestuurd.

Het eindresultaat van de laatste fase is dat alle gebouwen in de Merenwijk-Laag de overstap hebben gemaakt op schone energie.

Bijlage 1 - Bewonersreis

Op weg naar schone energie in Merenwijk-laag

We starten samen

In de Startnotitie staat beschreven hoe we met elkaar de overstap naar schone energie maken.

2023 - Kwartaal 2 2025



Wat heb je gedaan en wil je nog doen?

Er is een vragenlijst 'eigen woning en energietransitie' voor bewoners op de website van Tegengas Merenwijk. Heeft u hem nog niet ingevuld, kijk dan op de website. Het geeft belangrijke informatie over uw type woning, energiegebruik en welke stappen u wilt zetten naar schone energie. Invullen kan tot eind 2025.

Kwartaal 2 2025 - Kwartaal 4 2025



DEM en Tegengas

Betrokken burgerinitiatieven

www.duurzameenergiemerenwijk.nl

www.tegengasmerenwijk.nl

Interesse om mee te denken?

Mail dan naar: warmtetransitie@leiden.nl

Kiezen voor een schone energieoplossing

1. Wat is uw voorkeur?

Alle mogelijke oplossingen voor schone energie in de Merenwijk-laag worden onderzocht, u geeft hier uw eerste voorkeur aan. U ontvangt hierover een brief.



2. Wat zijn de meest populaire oplossingen?

U krijgt direct daarna te horen welke oplossingen het meest populair zijn in uw buurt. Dit zijn er maximaal zeven.



3. Wat kost het en wat levert het op?

Een onderzoeksbureau rekent precies uit wat elke oplossing kost, hoe schoon die is en of die past in uw deel in de Merenwijk.



4. De onderzoeksresultaten zijn bekend!

Tijd om te kiezen wat het beste past bij u en uw woning. Daarvoor ontvangt u opnieuw een brief.



Kwartaal 3 2025 - Kwartaal 2 2026

Een beslissing maken

U krijgt een aanbod voor een schone energieoplossing. Dit vraagt om een lange voorbereidingstijd. U beslist zelf of u het aanbod accepteert. Wij geven u informatie over wat uw keuze betekent.



Aanleggen van de oplossing en aanpassingen aan uw woning.

- Uw straat moet open.
- In uw woning zijn aanpassingen nodig. Denk hierbij bijvoorbeeld aan ruimte maken voor een warmtepomp.
- U wordt op de hoogte gehouden over wanneer dit gebeurt. De uitvoering heeft veel tijd nodig.

Voor informatie, scan de QR code of kijk op: Doemee.leiden.nl



Bijlage 2 - Wat weten we al?

De afgelopen jaren is er onderzoek gedaan naar de wijk. Denk hierbij bijvoorbeeld aan voorstudies die zijn gedaan in het kader van de Transitievisie Warmte, of onderzoeken naar technische mogelijkheden voor de overstap op schone energie. Deze onderzoeken zijn beschikbaar op de gemeentelijke website met uitleg over de aanpak in Merenwijk-Laag: <https://doemee.leiden.nl/nl-NL/projects/merenwijk>. De desbetreffende onderzoeken worden in deze bijlage besproken.

Bronnenstudie en aanpak Duurzame Energie Merenwijk (Tauw, 2020)

In 2020 heeft DEM laten uitzoeken welke duurzame warmtebronnen we in de wijk hebben die we zouden kunnen gebruiken in plaats van aardgas. Het onderzoek is uitgevoerd door de bureaus Tauw en Syntraal. Veel lokale bronnen werden geanalyseerd en vergeleken, en de voornaamste conclusie van deze studie was dat warmte uit water (de Zijl bijvoorbeeld, of de afvalwaterzuivering) een goede kanshebber is om warmtebron voor de wijk te worden. Naar aanleiding van deze conclusie gaf de gemeente in samenspraak met DEM opdracht voor een vervolgonderzoek met als vraag: hoe gebruik je dat water dan precies?

Links:

- Het onderzoeksrapport <https://duurzameenergiemerenwijk.nl/wp-content/uploads/2022/09/R001-1275665AVX-V01-sal-NL-1.pdf>
- Samenvatting van het eindrapport <https://duurzameenergiemerenwijk.nl/wp-content/uploads/2020/09/Samenvatting-eindrapport-25092020-1-1.pdf>
- De presentatie van de bewonersavond op 29 oktober 2020 <https://duurzameenergiemerenwijk.nl/wp-content/uploads/2020/11/29102020-Presentatie-bewonersavond-onderzoek.pptx>

Vervolgstudie duurzame warmte Merenwijk Leiden (Syntraal, 2021)

Eind 2021 werd het antwoord op die vraag over aquathermie gepubliceerd in de vorm van een rapport van onderzoeksbureau Syntraal: Vervolgstudie Duurzame warmte Merenwijk Leiden. <https://duurzameenergiemerenwijk.nl/wp-content/uploads/2022/09/Definitief-rapport-Syntraal-R001-1321955RVG-V01-ygl-NL.pdf>

DEM was van het begin af aan betrokken bij het onderzoek en liet een kritische klankbordgroep meelezen. Hier lichten we de belangrijkste conclusie van het rapport eruit.

Conclusie: interessante optie is een bronnet gevoed met water van de AWZI waterzuivering.

“Op basis van toekomstbestendigheid en wenselijke eigenschappen van een verwarming- en koelsysteem, raadt Syntraal een bronnet aan (scenario 3). Dit bronnetscenario kun je zien als dé nieuwe infrastructuur in plaats van gas, waarbij iedere bewoner een vast tarief betaalt afhankelijk van de aansluitgrootte. De bewoner heeft zelf nog alle stimulans om te proberen de woning te isoleren of de radiatoren op termijn te vervangen, omdat hij zelf de variabele kosten betaalt in de vorm van elektriciteitsverbruik voor de warmtepomp. Het bronnet is bovendien redelijk flexibel qua bronnen, dat kan warmte van de AWZI (afvalwaterzuiveringsinstallatie Leiden Noord) of van oppervlaktewater zijn, met een lokale warmte-koude-opslag (WKO) in de wijk. Dit bronnet is qua totale kosten mogelijk wel duurder dan de huidige situatie (gas), maar dat aardgasnet moet ook in komende decennia vervangen worden. In alle gevallen is er een onrendabele top in Nederland, waarvoor financiering gezocht dient te worden.

Het rapport adviseert om te starten met een bronnet-pilot in het zuid-westen van de wijk. "In dit gedeelte zijn de gasleidingen grotendeels afgeschreven. Bovendien bevindt het zich dicht bij de rioolwaterzuivering én het onderstation Leiden-Noord. Het uitgangspunt zou moeten zijn, dat de bewoners niet duurder uit zijn dan anders, maar ook dat de eersten niet bevoordeeld of benadeeld worden ten opzichte van de bewoners die pas later aangesloten kunnen worden."

Warmtepompen, nu en in de toekomst – een verslag van Thijs J. Aartsma (TegenGas Merenwijk) en Rapportage Themagroep Zonnepanelen en Opslag (TegenGas Merenwijk)

TegenGas Merenwijk heeft via bijeenkomsten met wijkbewoners en de website gerapporteerd over de mogelijkheden van de inzet van zonnepanelen en warmtepompen voor de verduurzaming van woningen in Merenwijk. Zonnepanelen zijn langzamerhand breed geaccepteerd, en we zien ze meer en meer verschijnen in de wijk. Ook de warmtepomp begint gemeengoed te worden voor mensen die zich de aanschaf kunnen permitteren en in staat zijn het keuze- en installatieproces te sturen. De individuele aanpak wordt gestimuleerd, enerzijds door politiek beleid o.a. via subsidies en financiering voor iedereen die wil verduurzamen, anderzijds door sterk stijgende energiekosten. Een warmtepomp leidt tot een besparing op gasgebruik van ca. 75%, maar het gemiddelde elektriciteitsgebruik per woning neemt toe met 2.360 kWh. De verwachting is dat er in Nederland 2,3 miljoen woningen in 2030 zullen zijn voorzien van een warmtepomp. De netbelasting neemt o.a. daardoor sterk toe, en netcongesties bedreigen de stabiliteit van het elektriciteitsnet. De overheid en netbeheerders zullen daarom drastisch gaan ingrijpen met wetgeving, certificering, standaarden en registratie die een slim gebruik van het elektriciteit mogelijk moeten maken. TegenGas Merenwijk volgt nauwgezet het nationaal beleid op dit punt, naast de technische ontwikkelingen op het gebied van zonnepanelen en warmtepompen, en de mogelijkheden voor zowel individuele als collectieve oplossingen voor de energietransitie. De rapportages voor zowel de warmtepompen als de zonnepanelen zijn te vinden op de website van TegenGas Merenwijk.



Studie Poelgeest Aquathermie optie met bron AWZI voor de Merenwijk

In de studie duurzame warmte voor de Merenwijk (Vervolgstudie Duurzame warmte Merenwijk Leiden, 25 augustus 2021 door Syntraal) kwam naar voren dat een Bronnet vanaf de AWZI, eventueel in combinatie met WKO capaciteit een haalbare en duurzame manier van verwarmen en koelen zou kunnen opleveren voor een groot deel of zelfs gehele Merenwijk laagbouw. Echter inmiddels heeft Poelgeest via Vattenfall een gunning gekregen voor het gebruik van de AWZI voor Aquathermie warmte in Poelgeest. Vervolgens hebben wij als Werkgroep Wijkuitvoeringsplan een gezamenlijke reactie geschreven en gevraagd wat de invloed van het initiatief van Vattenfall is op de optie van een bronnet voor de Merenwijk, vooral gegeven dat Poelgeest in periode van grote vraag (koud weer) mogelijk een groot deel van het potentieel vraagt. Hierop volgend heeft Hoogheemraadschap van Rijnland Syntraal gevraagd de effecten van warmtewinning door Vattenfall met betrekking tot het restpotentieel inzichtelijk te maken. Zie hier het definitieve rapport.

Het rapport van Syntraal concludeert dat de kans klein lijkt dat het initiatief van Vattenfall in Poelgeest het initiatief van de Merenwijk op termijn in de weg zou kunnen zitten. Beide projecten kunnen naast elkaar bestaan waarbij dan wel de complete potentie van de zuivering is uitgenut. Voor de Merenwijk zijn wel twee tot vijf extra WKO's en mogelijk extra back-up capaciteit noodzakelijk. Het rapport suggereert een beperkt effect op de totale investering en de business case voor de Merenwijk.

Na diepere vragen aan Hoogheemraadschap en Syntraal zien wij als Werkgroep Wijkuitvoeringsplan nog steeds een redelijk risico dat de gunning aan Poelgeest de technische haalbaarheid en de business case voor de Merenwijk behoorlijk kan verslechteren. Dit heeft te maken met aansluitruimte en met de noodzaak voor een grote bufferopslag op het AWZI complex, waarbij het niet zeker is of dit zou kunnen. Duidelijk is dat Poelgeest in periode van grote vraag (koud weer) bijna het hele potentieel vraagt en dat de Merenwijk het potentieel uit andere periodes haalt wat het dus moet bufferen en opslaan (in WKO's). Daarmee zal dit zeker een effect hebben op de totale investering en de business case. Dit moet verder uitgewerkt worden in de onderzoeksperiode van het wijkuitvoeringsplan.

Bijlage 3 - Beleidskader

In het Klimaatakkoord is aangegeven dat de warmtetransitie naar een klimaat neutrale gebouwde omgeving buurtgericht dient plaats te vinden. In de opgestelde Transitievisie Warmte van Leiden is aangegeven welke buurten als eerst van het aardgas af zullen gaan. Voor deze buurten wordt een wijkuitvoeringsplan opgesteld. Dit wijkuitvoeringsplan zal juridisch uitgewerkt worden in een Omgevingsplan, dat het bestemmingsplan op 1 januari 2024 heeft vervangen toen de Omgevingswet in ging. Vanaf 1 januari 2026 is de verwachting dat de nieuwe *Wet Gemeentelijke Instrumenten Warmtetransitie* (Wgiw) in werking gaat treden. Met deze wet krijgen gemeenten een 'aanwijsbevoegdheid', waarmee zij wijken kunnen aanwijzen die op een bepaalde datum niet meer verwarmd worden met aardgas. Daarnaast is er een nieuw wetvoorstel genaamd Wet collectieve warmte (Wcw), waar nieuwe spelregels voor een warmtenet in worden opgenomen (deze is beoogd om in te gaan op 1 juli 2026). In deze paragraaf is een beschrijving van bovengenoemde opgenomen.

Klimaatakkoord en Transitievisie Warmte

Het wijkuitvoeringsplan volgens het Klimaatakkoord

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

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

De Leidse Transitievisie Warmte 2022 – 2026

De Merenwijk is in de Transitievisie Warmte als een van de Startbuurten in Leiden naar voren gekomen. We starten in Stevenshof, Merenwijk, Meerburg, Waardeiland/bedrijventerrein de Waard en Leiden Zuidwest. We werken ook, samen met Vattenfall en woningcorporaties, aan het uitbreiden van het bestaande stadswarmtenet. Dat doen we onder andere in de buurten Lage Mors, Merenwijk-Centrum en Leiden Noord. Door de aankondiging van Vattenfall om voorlopig geen nieuwe grootschalige warmtenetten voor bestaande bouw te ontwikkelen (Vattenfall: grootschalige warmteprojecten in bestaande bouw niet meer opgestart - Vattenfall NL) is dit spoor onzeker geworden. Daarnaast ondersteunen we lokale initiatieven, zoals die in de Vogelwijk, Houtkwartier en de Burgemeesters- en Professorenwijk.

Plan van Aanpak Gebiedsgerichte Warmtetransitie

Het plan van aanpak gebiedsgerichte warmtetransitie legt vast hoe er de komende jaren wordt gewerkt aan de warmtetransitie in Leiden om de CO₂ uitstoot van de gebouwde omgeving te beperken. Dit gebeurt door in specifieke wijken te starten met de aanleg van warmtenetten en alternatieve energiebronnen zoals restwarmte, geothermie en aquathermie te benutten.

Het plan heeft twee hoofdsporen:

- Starten met omschakelen – Uitvoering in geselecteerde wijken met concrete acties zoals de uitbreiding van stadswarmtenetten en het ondersteunen van lokale initiatieven.
- Beleidsmatig kader opstellen – Het ontwikkelen van richtlijnen, besluitvorming en financieringsmogelijkheden om de transitie te structureren.

De gemeente Leiden speelt een regisserende rol en werkt samen met woningcorporaties, netbeheerders en bewoners.

Uitgangspunten Gebiedsgerichte Warmtetransitie (UGW)

In de Uitgangspunten Gebiedsgerichte Warmtetransitie (UGW) legt de gemeenteraad in 2025 de kaders vast voor de omschakeling van gas naar collectieve warmte. De UGW beschrijft hoe de gemeente die op een betaalbare, haalbare en duurzame manier voor elkaar wil krijgen:

- Door financiële instrumenten in te zetten die de overstap betaalbaarder maken;
- Door deel te nemen aan een publiek warmtebedrijf;
- Door de mogelijkheid op te nemen om gebieden aan te wijzen die binnen een bepaalde termijn aardgasvrij moeten zijn;
- Door lokale initiatieven en warmtegemeenschappen te ondersteunen en te betrekken.

Met deze uitgangspunten kan de gemeente de komende jaren uitvoerbare wijkuitvoeringsplannen maken. Zo vormt de UGW, net als het warmteprogramma dat uiterlijk eind 2026 wordt vastgesteld, een belangrijke bouwsteen in de warmtetransitie.

Nieuwe nationale wetgeving

Omgevingswet

Met de Omgevingswet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen en samenvoegen. De omgevingswet verplicht dat er een omgevingsvisie en een omgevingsplan komt. De omgevingsvisie bevat alle thema's die effect hebben op de leefomgeving en maakt een integrale afweging van belangen. In januari is de gemeente Leiden gestart met het opstellen van de omgevingsvisie. De warmtevisie is een thema in de omgevingsvisie. De Werkgroep Wijkuitvoeringsplan ziet erop toe dat dit goed verloopt.

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

Warmteprogramma

Als gemeente beschik je over een transitievisie warmte. Met het wetsvoorstel Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (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. Het warmteprogramma moet uiterlijk 31 december 2026 aan de eisen uit de Wgiw 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 de volledige overstap maken op schone energie- en de beoogde datum om van het gas te gaan. Deze locaties, die we ook wel warmtekavels te noemen komen overeen met de warmtekavels zoals deze in het Wijkuitvoeringsplan van Merenwijk-Laag komen te staan. De gemeente mag de bevoegdheid alleen inzetten als dat in het warmteprogramma is vastgelegd.

Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw)

De Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie biedt gemeenten de bevoegdheid tot het stellen van lokale regels om de transitie in de gebouwde omgeving naar duurzame alternatieven tot uitvoering te brengen. Het gaat daarbij om wijziging van de Omgevingswet en de Gaswet. Het is de bedoeling dat de nieuwe wet op z'n vroegst 1 januari 2026 ingaat.

Met de wet kunnen gemeenten wijken aanwijzen (met een aanwijsbevoegdheid) waar een duurzaam alternatief voor aardgas zal komen. In die gebieden stopt binnen een redelijke termijn de aardgasvoorziening. Er zal dan een wijkuitvoeringsplan opgesteld worden, waarin de gemeente de warmtetransitie in de desbetreffende wijk verder concretiseert. Het uitvoeringsplan – waarin de stem van de bewoners zwaarwegend is en de gemeente onder meer de duurzaamheid, betaalbaarheid en kosteneffectiviteit beschrijft – dient als opstap voor de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente. Op basis van een besluit tot wijziging van het omgevingsplan, kunnen gemeenten vaststellen vanaf welke datum een wijk geen gebruik meer kan maken van het aardgasnet. Op basis van dit besluit wordt het transport van aardgas door de netbeheerder beëindigd. Bij het opstellen van het omgevingsplan zal deze aanwijsbevoegdheid onderzocht worden.

Wet collectieve warmte (Wcw)

Het doel van het nieuwe wetvoorstel voor de Wet collectieve warmtevoorziening is om de groei en verduurzaming van collectieve warmtesystemen in de gebouwde omgeving te faciliteren. Maar ook om betaalbaarheid, betrouwbaarheid en duurzaamheid van collectieve warmtelevering te waarborgen. Dat gebeurt onder andere door gemeenten meer regie over de warmtetransitie te geven. De hoofdlijnen van de wet zijn de groei van collectieve warmtesystemen door nieuwe spelregels, transparantie in de tariefstelling, het aanscherpen van vereisten voor leveringszekerheid en het zeker stellen van verduurzaming. De Wcw gaat uit van publieke, integraal verantwoordelijke warmtebedrijven die aangewezen worden voor warmtekavels. Deze nieuwe (kavel)systematiek van de Wcw is leidend voor de gemeente. De Wcw schept ook de mogelijkheid voor warmtegemeenschappen om kavels te exploiteren. Daarnaast onderscheidt de Wcw kleine collectieve warmtesystemen, waarvoor een ontheffing kan worden verleend, ook aan private warmtebedrijven. De invoering van deze wet zal waarschijnlijk op 1 januari 2026 zijn.

Bijlage 4 - Begrippenlijst

AWZI

Afvalwaterzuiveringsinstallatie

Bronnet met individuele warmtepomp

Een bronnet met individuele warmtepomp is een verwarmingssysteem waarbij meerdere gebouwen of woningen zijn aangesloten op een gedeeld netwerk van leidingen die zijn verbonden met een centrale warmtebron. In dit systeem wordt warm of koud water door het netwerk getransporteerd naar de individuele gebouwen, waar elk gebouw een eigen warmtepomp heeft om de temperatuur verder aan te passen voor verwarming of koeling.

Collectieve warmtevoorziening

Een collectieve warmtevoorziening is een systeem waarbij meerdere gebouwen of woningen worden verwarmd vanuit een centraal warmtebron. In plaats van dat elk gebouw zijn eigen verwarmingsinstallatie heeft, wordt de warmte opgewekt in een centrale faciliteit en vervolgens via een netwerk van leidingen naar de verschillende afnemers gedistribueerd.

Collectief warmtenet op hoge temperatuur

Een collectief warmtenet op hoge temperatuur is een systeem waarbij warmte op een hoge temperatuur (meestal tussen 70°C en 110°C) wordt gegenereerd en gedistribueerd naar meerdere gebouwen of woningen.

Collectief warmtenet op midden-temperatuur

Een collectief warmtenet op midden-temperatuur is een systeem waarbij warmte op een matige temperatuur (meestal tussen 45°C en 70°C) wordt gegenereerd en gedistribueerd naar meerdere gebouwen of woningen. Dit type warmtenet bevindt zich qua temperatuur tussen lage-temperatuur warmtenetten (onder 45°C) en hoge-temperatuur warmtenetten (boven 70°C).

Collectief warmtenet op lage temperatuur

Een collectief warmtenet op lage temperatuur is een systeem waarbij warmte (en eventueel koude) op een lage temperatuur (meestal tussen 30°C en 45°C) wordt gegenereerd en gedistribueerd naar meerdere gebouwen of woningen.

Collectief warmtenet op zeer lage temperatuur

Een collectief warmtenet op zeer lage temperatuur is een systeem waarbij warmte (en eventueel koude) op een temperatuur van maximaal 25°C wordt gegenereerd en gedistribueerd naar meerdere gebouwen of woningen.

College van B&W

College van burgemeester en wethouders

Convenant Bodem & Ondergrond

Dunea, Gemeente Leiden en Liander hebben afspraken gemaakt om de samenwerking te structureren en intensiveren. Het doel van het Convenant is dat werkzaamheden zoals onderhoud en vervanging beter op elkaar worden afgestemd zodat de straat minder vaak open hoeft. Dit zal naar verwachting leiden tot kostenbesparing, minder vertragingen, betere communicatie en minder overlast voor de omgeving.

Energiecoaches

Energiecoaches zijn enthousiaste Leidenaren die zelf al flink bezig zijn geweest om hun eigen woning duurzamer te maken. Zij helpen woningeigenaren graag bij energiebesparing in huis, in het bijzonder bij huishoudens met een kleinere beurs.

Individuele warmtevoorziening

Verwarmingssysteem dat één woning verwarmt.

Integraal energiesysteem

Energiesysteem waarin alle relevante aspecten worden meegenomen omtrent de verbinding tussen vraag en aanbod (opwek en gebruik), transport en opslag van verschillende energievormen.

Klankbordgroep

Groep van betrokken bewoners die meedenken met de werkgroep. Zo zijn zij o.a. betrokken bij de voorbereiding van het aanbod voor de collectieve warmtevoorziening. De klankbordgroep denkt met de werkgroep mee over het ontwikkelen van een aanbod voor een collectieve warmtevoorziening voor Merenwijk-Laag en adviseert over de keuzes die in het wijkuitvoeringsplan komt te staan.

Leidse Warmtewissel

De Leidse Warmtewissel (LWW) is in 2021 in het leven geroepen voor de totstandkoming van de Transitievisie Warmte (TVW). De Stuurgroep van de Leidse Warmtewissel bestaat uit een bestuurlijke vertegenwoordiging van een aantal organisaties in de stad, waaronder de gemeente Leiden, de woningcorporaties, Liander en waar nodig en mogelijk Vattenfall.

Lucht/water (hybride) warmtepomp

Een hybride warmtepomp werkt in combinatie met je cv-ketel en gebruikt elektriciteit in plaats van gas. Vaak haalt de pomp energie uit de buitenlucht, wat het een energie-efficiënt apparaat maakt. Je sluit de warmtepomp aan op je cv-ketel. De warmtepomp levert het grootste deel van de verwarming in huis, terwijl de cv-ketel bijspringt wanneer het buiten erg koud is of als je huis snel opgewarmd moet worden. De cv-ketel zorgt ook voor het warme water in de badkamer en keuken.

Merenwijk Laag

Laagbouw in de Merenwijk

Oplossing

Met oplossing wordt in dit document de collectieve en individuele oplossingen voor warmte bedoeld. Waar doelmatig (haalbaar en betaalbaar voor bewoners) zijn ook koude en opslag onderdeel van de oplossing.

Privaat warmtebedrijf

Een privaat warmtebedrijf is een commercieel bedrijf met private aandeelhouders dat warmte produceert en distribueert via een warmtenetwerk.

Publiek warmtebedrijf

Een publiek warmtebedrijf is een warmtebedrijf met een publiek meerderheidsbelang, waarbij ten minste 50% van het bedrijf in handen is van de gemeente, de provincie, het rijk of een ander openbaar lichaam. Deze organisatie is verantwoordelijk voor het leveren van warmte, en eventueel koude en opslag in een bepaald gebied.

Startnotitie

Een document dat beschrijft hoe de gemeente tot een zogeheten 'Wijkuitvoeringsplan' voor het Merenwijk-Laag willen komen.

Transitiefase

De fase tot aan de definitieve overstap op schone energie voor Merenwijk-Laag. Deze periode duurt een redelijke termijn. In deze periode zijn hybrideoplossingen mogelijk.

Transitievisie Warmte

Om te komen tot een volledig klimaat neutrale gebouwde omgeving heeft Leiden in 2022 haar Transitievisie Warmte vastgesteld. In deze visie staat beschreven hoe de gemeente volgens een buurtgerichte aanpak uiteindelijk in 2050 klimaatneutraal gaat worden. Voor iedere buurt wil Leiden een wijkuitvoeringsplan opstellen. In deze plannen staat beschreven op welke wijze de buurt de volledige overstap naar schone energie gaat maken.

Warmtekavel

Een warmtekavel is een aaneengesloten, afgebakend gebied waar één of meerdere collectieve warmte(koude)voorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Binnen het warmtekavel geldt een algemeen verbod op transport en levering van warmte zonder aanwijzing.

Warmtegemeenschap

Een rechtspersoon of personenvennootschap waar leden of aandeelhouders vrijwillig kunnen toe- en uittreden. Dit zijn bijvoorbeeld de bewoners en ondernemers in het gebied. Deze warmtegemeenschap is verantwoordelijk voor de aanwijzing van een warmtebedrijf.

Werkgroep Wijkuitvoeringsplan

De Werkgroep Wijkuitvoeringsplan is de opsteller van het Wijkuitvoeringsplan en bewaakt de voortgang. Zij is onder andere actief met het organiseren van bijeenkomsten, het betrekken van experts om onafhankelijk onderzoek te doen en enquêtes uit te zetten. Zij ontvangt input vanuit de buurt door enquêtes, bewonersavonden, de Klankbordgroep, de zwaarwegende keuze van bewoners etc. In de werkgroep zitten de partijen TegenGas Merenwijk, DEM en de gemeente Leiden.

Wet collectieve warmte (Wcw)

Volgens de Wcw (Wet collectieve warmte), die beoogd wordt op 1 juli 2025 in werking te treden, moet het College van B&W een warmtebedrijf aanwijzen voor het warmtekavel. Dit bedrijf wordt voor het gebied verantwoordelijk voor de nieuwe warmtevoorziening.

Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw)

De Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie biedt gemeenten de bevoegdheid tot het stellen van lokale regels om de transitie in de gebouwde omgeving naar duurzame alternatieven tot uitvoering te brengen. Het gaat daarbij om wijziging van de Omgevingswet en de Gaswet. Deze nieuwe wet is beoogd om op 1 januari 2026 in te gaan.

Wijkuitvoeringsplan

Om te komen tot een volledig klimaat neutrale gebouwde omgeving heeft Leiden in 2022 haar Transitievisie Warmte vastgesteld. In deze visie staat beschreven hoe de gemeente volgens een buurtgerichte aanpak uiteindelijk in 2050 klimaatneutraal gaat worden. Voor iedere buurt wil Leiden een wijkuitvoeringsplan opstellen. In deze plannen staat beschreven op welke wijze iedere buurt de volledige overstap op schone energie gaat maken.

Bijlage 5 - Waarborgen voor eindgebruikers van collectieve energiesystemen

Met de Wgiw krijgen gemeenten de bevoegdheid om al voor de landelijk vastgestelde datum van 2050 te bepalen dat een gebied van het aardgas afgaat. De gemeenteraad wordt bevoegd om in het omgevingsplan een gebied aan te wijzen dat van het aardgas af gaat. Door die aanwijzing gelden de aansluitplicht en de transportplicht van de netbeheerder (van aardgas) niet meer voor het desbetreffende gebied. Dit heeft als gevolg dat het de netbeheerder in het gebied niet meer is toegestaan om een aansluiting te realiseren én dat de netbeheerder geen aardgas meer mag transporteren naar bestaande aansluitingen in het gebied.

Het proces van de aanwijzing van een aardgasvrij gebied bevat belangrijke **waarborgen** die ervoor zorgen dat alle bewoners zo goed mogelijk mee kunnen komen met de transitie naar aardgasvrij. In het (concept) Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw) is een aantal waarborgen opgenomen met betrekking tot de voorgenomen warmteoplossing, die voldoende moeten worden aangetoond om de Wgiw te mogen inzetten:

- *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 wijkuitvoeringsplan 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. Daar zal een inventarisatie van de opt-out aan voorafgaan.

Naast bovenstaande waarborgen van de voorgenomen warmteoplossing dient het college bij de inzet van de aanwijsbevoegdheid vanuit de Wgiw voor een wijziging van het omgevingsplan aan de volgende waarborgen te voldoen:

- *Keuzevrijheid*: woning- en gebouweigenaren houden de vrijheid om te kiezen voor een alternatief voor aardgas in plaats van het gekozen alternatief van de gemeente. Dit heet de opt-out.
- *Redelijke termijn*: het wijkuitvoeringsplan onderbouwt de redelijke termijn voor de datum waarop de levering van aardgas wordt beëindigd door de netbeheerder. Deze termijn wordt opgenomen in het omgevingsplan.
- *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.
- *Participatie*: voor het toepassen van de aanwijsbevoegdheid is de vaststelling van de gebieden in een warmteprogramma nodig. Daarvoor is het verplicht dat de gemeente participatie toepast, passend bij deze bevoegdheid.

Bijlage 6 - Klankbordgroep bewoners Merenwijk aanbevelingen voor de startnotitie

In februari is een conceptversie van de startnotitie gedeeld met de klankbordgroep. De klankbordgroep bestaat uit bewoners van de Merenwijk. Zij nemen vrijwillig deel aan de groep. De deelnemers worden meegenomen in het proces, zodat ze in de gelegenheid zijn om gevraagd en ongevraagd hun reacties te kunnen geven. In drie sessies heeft de klankbordgroep aanbevelingen op de startnotitie geformuleerd. De adviezen zijn ingedeeld in drie categorieën: als eerste het advies op de inhoud van de startnotitie, vervolgens redactionele punten en tot slot de adviezen die in het vervolgtraject van belang kunnen zijn. Deze adviezen zijn meegenomen in de startnotitie of onderbouwd niet opgenomen. De klankbordgroep heeft hierover terugkoppeling gehad. De adviezen op de inhoud en het vervolgtraject zijn hieronder opgenomen.

Advies op de inhoud van de startnotitie

Onderwerpen: proces(management), juridisch, bescherming burger, integraliteit, reikwijdte, kaderstelling.

1. Maak zo veel mogelijk een integraal uitvoeringsplan op wijkniveau

Het is nodig om kavel- en oplossingen overstijgend te denken; energiebronnen zijn complementair en kavels hebben elkaar soms nodig.

Waarschijnlijk verdient het aanbeveling om zelfs wijk-overstijgend plannen te maken.

Integraal ontbrekende elementen. De huidige startnotitie lijkt geheel gericht op warmte, de integrale benadering ontbreekt. De vraagstelling behoort te gaan over energie (gebruik, opwekking en opslag) en reductie CO₂-emissie.

2. Ontbreken informatie energiebehoefte naar de diverse transportsoorten (tijdelijk gas, elektriciteit, water, wellicht waterstof)

We missen in het document hoe deze gegevens verkregen gaan worden, hoe die in de besluitvorming een rol gaan spelen (zie ook artikel 20.7a Omgevingswet per 1 juli 2025).

3. De notitie strakker en beter leesbaar maken en vooral de processtappen concreet herschrijven, in het bijzonder expliciet maken op welke momenten de klankbordgroep én andere stakeholders worden betrokken. Zie tekstuele punten - Welke invloed en betrokkenheid hebben de VvE (Vereniging van Eigenaren)?

4. Het is onverstandig om de huurders niet volledig mee te nemen in het proces. Hetzelfde geldt voor het warmtebedrijf.

5. Synchronisatie is nodig met laatste stand van zaken van nationale wetgeving

Energiewet en WCW (1 juli) en Wgiw (1 januari)

6. Criteria voor oplossingsrichtingen (pagina 22) uitwerken en in gesprek brengen

Toevoegen: robuustheid. Oplossingsrichtingen moeten zoveel mogelijk bestand zijn tegen externe, onverwachte maatschappelijke of geopolitieke ontwikkelingen (terrorisme, oorlog, etc). Naast warm water toch ook elektriciteit (sneller te herstellen) als distributievorm overwegen?

7. Kerngegevens ontbreken

- In de startnotitie ontbreekt een referentielijst van alle documenten die kaderbepalend zijn voor de startnotitie.
- In de startnotitie ontbreekt een referentielijst van de documenten die in de startnotitie zijn benoemd.
- Startnotitie heeft geen documentreferentie gegevens en is daarmee niet traceerbaar

8. Ontbrekende onderdelen

- Er ontbreken de toetsingskaders (financieel, technisch en planning) en is overzicht van de toetsingspunten incompleet voor de bewaking en aansturing van de productlevering van een onderzoek/ adviesbureau.
- Er ontbreekt een stakeholder-, krachtenspel- en risicoanalyse en een overzicht van de risico reducerende maatregelen.
- Deze punten dienen in startnotitie opgenomen te worden c.q. het definiëren en accorderen van deze punten wordt als extra fase(n) opgenomen aan het begin van het stappenplan.

9. Borging bescherming burger

- In het stappenplan dient de bescherming van de burger expliciet geborgd te zijn. Het kan niet zo zijn dat de gemeente haar aanwijfsbevoegdheid 'misbruikt'.
- Het moment van afsluiten van de burgers van het gasnet kan pas plaatsvinden nadat de problematiek van netwerkcongestie van het elektriciteitsnet is opgelost.
- Vastleggen dat het plaatsen van een warmtepomp door de burger een gegarandeerd en goedgekeurd alternatief is voor de collectieve voorzieningen.

10. Haalbaarheid en realisme stappenplan

- Budgetreservering, stappenplan en planning zijn niet realistisch. De energietransitie en het bijbehorende wijkuitvoeringsplan zijn een complex en kostbaar proces; zowel technisch, organisatorisch als infrastructureel.
- Het belang van zeer goede communicatie onder de aandacht te brengen, bijvoorbeeld door daar, naast de technische, organisatorische en infrastructurele componenten ook de communicatieve component te benoemen (serieuze communicatie is van groot belang, en dat kost serieus geld).

11. Onduidelijkheden stappenplan

- Stappenplan is niet SMART gedefinieerd en het is onduidelijk welke partij de resultaten van de verschillende fasen op juistheid en volledigheid controleert, het proces bewaakt en de betrokkenen partijen aanstuurt.
- Samenhang/ relatie tussen stappenplan (hoofdstuk 4) en figuur blz. 32 is onduidelijk en niet uitgelegd.
- Volgorde fase 6 – fase 7 is merkwaardig. In fase 6 heeft gemeente een aanwijfsmogelijkheid terwijl burger pas in fase 7 een keuze aangeboden krijgt.
- Tussen het uitgewerkte kavelplan en het uitvoeringsplan dient nog een participatiestap plaats te vinden. De uitvoerbaarheid hangt immers ook in belangrijke mate af van de bereidwilligheid van de bewoners om mee te gaan in de gemaakte keuzes.
- Maak per wijkonderdeel een apart participatie- en communicatieplan om het draagvlak te vergroten en faciliteer dat ook.

12. Focus oplossingsrichtingen

- Focus in startnotie ligt op vele punten maar niet op de kans dat de burger aanhaakt.
- Het gaat primair om de toetredingsdrempel voor deelname. De drempel moet zo laag mogelijk zijn. Hiervoor zijn lage kosten scenario's van belang.
- Betrek de inwoners bij de keuzes over de indeling en het gebruik van de ruimte, want daar zit kennis.

Advies voor het vervolgtraject

Onderwerpen: Technieken, betaalbaarheid, netcongestie, efficiëntie

1. Maak tempo! Kies zo snel mogelijk voor snelle maar degelijke oplossingen met bewezen technieken

Bronnen als riool-, oppervlakte- en grondwater, geothermie, etc.). Niet te exotisch en te ver weg. Het aantal opt-outs dreigt snel op te lopen waardoor (de betaalbaarheid en efficiëntie van) collectieve oplossingen worden ondermijnd. Daarnaast worden de kosten van verzwaren van het elektriciteitsnet naarmate van tijd hoger

2. Hou rekening met de bestaande bebouwing.

Zorg daartoe zo spoedig mogelijk voor adequate en volledige basisinformatie ten aanzien van de gebouwde omgeving (type huizen, energieverbruik, mate van isolatie), financieringsmogelijkheden bewoners, verwachte demografische ontwikkelingen, etc. Zonder deze informatie is een goed wijkuitvoeringsplan niet mogelijk!

3. Gluren bij de burens

leer van best practices in Nederland en buitenland (München, Wenen, Zürich). De voorbeelden moeten wel gaan om stedelijke omgeving, gelet op de grote bevolkingsdichtheid in Nederland.

4. Technische aspecten en waarborging technische haalbaarheid

Bij opstellen van de technische varianten door adviesbureau dient gegarandeerd te zijn dat de aangedragen varianten ook daadwerkelijk inpasbaar zijn in de woningen van de burger en betaalbaar zijn voor de burger.

5. Een techniek kiezen die het overschot van de zomer gebruikt voor het WKO

Saldering wordt steeds meer teruggebracht en dreigt te verdwijnen.

Daarom het advies om een techniek te kiezen die in de zomermaanden dit overschot van de huizen gebruikt voor het WKO. Dit kan ook schelen in het verzwaren van het elektriciteitsnet omdat de energie lokaal blijft.

6. Begrenzing tot Merenwijk laag

Energie-efficiëntie heeft de maken met de samenhang van de gebouwde omgeving. Optimale oplossingen worden belemmerd door de wijk in vier stukken in te delen (laag, hoogbouw, industrieel en centrum), voorbeelden:

1. de daken van hoogbouw kunnen een rol spelen bij opwekking van elektriciteit. De openbare ruimtes zijn wellicht nodig voor buurtbatterijen, battolyzers (combi waterstof en elektriciteit), WKK-koppelingen, bodemenergiesystemen, aquatechnieken en tal van andere mogelijke technieken, maar de plek waar dit gebeurt kan maar 1 keer bestemd!!!
2. Het is technisch en organisatorisch mogelijk een energiecoöperatie Merenwijk op te richten die een warmtebedrijf exploiteert: aansluiting aan landelijke netten (gas/straks: waterstof) en elektriciteit is om de hoek.
3. Appartementencomplex met gezondheidscentrum Rosmolen: wat gebeurt daar mee? Is buiten de gebieden gehouden!

7. In de startnotitie wordt uitgegaan van verwijderen van het gasnet na realisatie collectieve voorziening.

Hiermee worden onnodige kosten gemaakt en worden nieuwe toekomstige ontwikkelingen op vlak van energietransmissies (schoon gasnet/ waterstofnet) onmogelijk gemaakt.

8. De focus op laagbouw sluit allerlei mogelijkheden uit en laat de kans liggen om juist de hoogbouw mee te nemen in de besluitvorming. Onderzoek dat in de vervolgfase. Neem inspraak van huurders vroegtijdig mee in het besluitvormingsproces en zo mogelijk ook in de klankbordgroep.

9. Wie voorkomt dat er een monopolypositie ontstaat? Zeker bij een privaat warmtebedrijf, en hoe borgen we dat de spelregels niet gaandeweg veranderen?

Bijlage 7 - Document referentiegegevens

Klimaatakkoord. Den Haag (2019). <https://www.klimaatakkoord.nl/binaries/klimaatakkoord/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord/klimaatakkoord.pdf>

Wet collectieve warmte (Wcw). (2025, 5 maart). Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie. <https://www.nplw.nl/wet-en-regelgeving/wet-collectieve-warmte-wcw>

Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw). (2025, 20 januari). Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie. <https://www.nplw.nl/wet-en-regelgeving/wet-gemeentelijke-instrumenten-warmtetransitie-wgiw>

Transitie Visie Warmte (TVW). Gemeente Leiden (2021). *De omschakeling naar een aardgasvrij Leiden: Transitievisie Warmte 2021-2026*. <https://www.energiekleiden.nl/wp-content/uploads/2021/12/2021-Transitievisie-warmte-inspraak-versie-oktober-2021.pdf>

Plan van Aanpak Gebiedsgerichte Warmtetransitie. Gemeente Leiden (2023). *Van visie naar uitvoering: Plan van Aanpak Gebiedsgerichte Warmtetransitie in Leiden 2023-2030*. [B_08_Bijlage_1_Plan_van_aanpak_gebiedsgerichte_warmtetransitie.pdf](#)

Omgevingswet. Den Haag (2024). <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/omgevingswet>



Leiden

Gemeente Leiden
Postbus 9100
2300 PC LEIDEN