

13 november 2019

Duijnwijck, gemeente Vlieland

Verlag reflectieve monitor

Een belangrijk doel van het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) is leren. Het programma voert daartoe periodiek een reflectieve monitor uit. In het najaar van 2019 vond hiervan de eerste ronde plaats. Dit gebeurde door middel van een gesprek van 1,5 uur met de gemeentelijke projectleider(s) van de proeftuin en de verantwoordelijk wethouder. De voortgang van de uitvoering werd besproken met als doel om lessen, successen en knelpunten in beeld te brengen. Deze zijn geordend op basis van de thema's van het kennis- en leerprogramma van het PAW.

Algemeen

De wijk Duijnwijck op Vlieland bestaat uit 38 woningen waarvan zes huur- en 32 koopwoningen. De 38 woningen zijn allemaal gerealiseerd in 1999 en relatief goed geïsoleerd. De woningen zijn aangesloten op een warmtenet met hoge temperatuur, gestookt op fossiele energie. De wijk zal gebruik maken van de infrastructuur van het huidige warmtenet, maar dit warmtenet zal gevoed worden door laagtemperatuur warmte van 50 graden, opgewerkt met thermische zonnepanelen. In de bodem van het recreatieveld bij het clubhuis wordt een warmtebuffer gerealiseerd om het winterseizoen te overbruggen. Het warmtenet wordt overgedragen van Vattenfall aan de warmtecoöperatie die eigendom is van de bewoners in Duijnwijck. De wethouder is enthousiast over het project en ook steeds meer bewoners raken geënthousiasmeerd om mee te doen.

Regie en organisatie

Dit zijn de successen en een geleerde les rond de regie en organisatie:

Successen

- Er is een warmtecoöperatie opgericht en een BV. De enige aandeelhouder van de BV is het bestuur van de warmtecoöperatie. Dus ze zijn nauw met elkaar verbonden.
- Een bewonerscoöperatie kent een andere mate van professionaliteit dan een bedrijf. Daarom is een risicoanalyse gemaakt en op basis daarvan zijn de volgende voorzorgsmaatregelen getroffen:
 - Er wordt een financiële buffer aangehouden waaruit onderhoudswerkzaamheden betaald kunnen worden in het onwaarschijnlijke geval dat er een breuk in het netwerk zou ontstaan.



- Er moet in het geval van storingen te allen tijde iemand (telefonisch) bereikbaar zijn. Daarnaast moeten facturen voldoen aan regelgeving. Beide zaken worden ondergebracht bij SamenOm (energieleverancier).
- Het onderhoud en beheer van het warmtenet is belegd bij een externe partij.
- Door de kleinschaligheid van het project weten betrokkenen elkaar goed te vinden. Overleg wordt ad hoc ingepland zodra hier behoefte aan is. Vanuit de gemeente is ongeveer 0,1 fte beschikbaar voor de proeftuin. De gemeente heeft een externe projectleider die het grootste deel van het werk doet. Ineke Weber is als vrijwilliger bij de proeftuin betrokken en vormt het aanspreekpunt voor bewoners.
- De raad heeft een positieve houding ten opzichte van de proeftuin. Ook door onder andere het Nationaal Programma Regionale Energiestrategie en de Transitievisie Warmte raakt de raad meer geïnteresseerd in het onderwerp.
- De woningcorporatie WoonFriesland is een waardevolle partner voor de gemeente in het project. Zo heeft de woningcorporatie meegedacht over temperatuureisen met betrekking tot legionella en of het systeem binnen de NEN-norm voor retourtemperatuur voor recreatiewoningen valt. Een aantal woningen in de proeftuin wordt namelijk gedeeltelijk als recreatiewoning gebruikt.
- Het project heeft spin-off. Er komt meer bewustzijn over hoe mensen hun huis moeten gaan veranderen. Een voorbeeld is de nieuwe wijk Zeester die door WoonFriesland gebouwd wordt. Deze wijk is aardgasvrij en er wordt nagedacht over nieuwe manieren van verwarmen.

Geleerde les

- De externe projectleider heeft heel veel tijd gestoken in overleg met alle partijen. Er is veel inzet nodig vanuit de projectleider om alle partijen betrokken te houden en kennis te laten delen. In de huidige fase zijn alle partijen heel open naar elkaar.

Participatie en communicatie

Dit zijn de successen met betrekking tot participatie en communicatie:

Successen

- Sinds de start van het project zijn negen bewonersavonden georganiseerd. De onderwerpen van de bewonersavonden zijn gelinkt aan de verschillende fasen van het project. Bij de start ging het voornamelijk over technische oplossingen terwijl de meest recente bewonersavond is gewijd aan het nieuwe rek dat over de Vliehorst (een clubhuis) komt en waar de thermische zonnepanelen op worden geplaatst.
- Bewonersavonden starten om 20:00 uur en eindigen uiterlijk 21:30 uur. Dit wordt als prettig ervaren door bewoners; de informatieavond legt weinig beslag op hun tijd en ze blijven op de hoogte van de laatste ontwikkelingen.



- De gemeente is een nieuwe campagne gestart: Vlieland 2020. De gemeente Vlieland heeft de ambitie om het energieverbruik van de gebouwde omgeving in 2020 CO₂-vrij te laten zijn. Daarnaast zet Vlieland zich in om als eiland energieneutraal te zijn. De gemeente heeft posters laten drukken voor deze campagne. Een oproep op Facebook heeft ertoe geleid dat veel bewoners een poster voor hun raam hebben gehangen.
- De gemeente heeft in Duijnwijck al negen demowoningen gerealiseerd. Bewoners kunnen zich opgeven om hun huis om te laten bouwen tot zo'n demowoning. Het huidige warmtenet met hoge temperatuur levert een warmte tussen de 70 en 90 graden. In de voorbeeldwoningen is dit aangepast naar 50 graden om bewoners kennis te laten maken met de nieuwe situatie.
- Er is weinig weerstand tegen het project en de weerstand die er is, wordt steeds minder. Bewoners zagen in het begin de nut en noodzaak van het project niet in en zagen op tegen een nieuwe techniek. Door de demowoningen is goed zichtbaar hoe de nieuwe situatie eruitziet en hoe dat bevalt.
- Het project zorgt ervoor dat steeds meer bewoners nadenken over hoe hun huizen in de toekomst verwarmd zullen worden.
- Een aantal woningen (drie) in het gebied naast de proeftuinwijk heeft zelfs aangegeven dat zij ook mee willen doen met het project. Momenteel ligt de focus echter op de proeftuinwijk.

Kosten en financiering

Dit zijn de successen in Duijnwijck rond de kosten en financiering:

Successen

- Bij het moment van omschakeling op het warmtenet met lage temperatuur is gegarandeerd dat de prijs van warmte (met uitzondering van indexering) de komende 30 jaar niet zal stijgen.
- De wijk Duijnwijck ontving eerder vanuit de VNG een subsidie voor innovatieve aanpakken. Door deze middelen kon een aantal onderzoeken worden uitgevoerd. Dit is zeer waardevol gebleken. Deze onderzoeken ondersteunden de gemeente bij gesprekken met verschillende stakeholders. Er zijn namelijk drie technische oplossingen uitgedacht; indien het buffervat niet werkt zijn er twee alternatieven voor handen.
- Binnen de warmtecoöperatie wordt via het vastrecht gespaard voor onderhoud en vervanging. Bewoners worden hierdoor ontzorgd.

Technische oplossingen

De gemeente wil, waar mogelijk, gebruik gaan maken van collectieve warmtevoorzieningen op Vlieland. In Duijnwijck wordt het bestaande warmtenet omgebouwd naar een systeem waarbij thermische zonne-energiesystemen warmte produceert en de seizoensopslag in een buffervat plaatsvindt. Als door



weersomstandigheden de buffer onvoldoende blijkt, wordt de warmte opgevaardeerd met een collectieve warmtebron met het buffervat als bron. Alvorens het systeem op de woningen aangesloten kan worden, moet het buffervat eerst een zomer opgeladen worden.

Dit zijn de successen, geleerde lessen en knelpunten:

Successen

- Voordat het warmtenet van eigenaar verandert, vernieuwt Vattenfall de afleversets en spoelt de leidingen door. Daarnaast plaatsen zij drie modulerende ketels die in cascade geplaatst worden met een zich gelijk ontwikkelend aantal stookuren. Deze ketels dienen als back-up voor het warmtenet.
- Het huidige installatiehuis wordt verplaatst naar een bijna onzichtbare plek in de duinen. Het idee voor deze nieuwe locatie komt van bewoners.
- De huidige aanpak biedt mogelijkheden om de energiebalans efficiënter in te richten. Dit maakt de aanpak toekomstbestendig: wanneer er behoefte is aan meer warmte in huis, is dit realiseerbaar. Dit zal in verband met de vergrijzing in de wijk mogelijk nodig zijn.
- Het warmtenet wordt overgenomen van Vattenfall. Zij hebben veel ervaring met verschillende installateurs en dit heeft de gemeente geholpen bij het maken van een keuze voor een nieuwe installateur.

Geleerde lessen

- Het is belangrijk om goed gekwalificeerde installateurs en technici aan boord te hebben. De eerste installateur bleek te weinig ervaring te hebben, dit werkte averechts.
- De radiatoren in de woningen zouden vervangen worden door nieuwe radiatoren met een groter afgifte oppervlak. Door de ervaring met de lagere aanvoertemperatuur in de demowoningen bleek dit niet overal nodig te zijn.

Knelpunten

- Het warmtenet levert een temperatuur van 50 graden. Op het tappunt wordt deze temperatuur opgevaardeerd naar 60 graden in verband met het risico op legionella. De kosten van deze installatie kunnen momenteel niet worden ondergebracht in het vastrecht en een ander type afleverset waar deze installatie is ingebouwd, past waarschijnlijk niet in elke woning.

Wetgeving en juridische randvoorwaarden

Dit zijn de geleerde lessen:

Geleerde lessen

- Het terrein waar de Vliehorst zich op bevindt, is in het bestemmingsplan aangegeven als een recreatieve bestemming. Hierdoor was het voor de gemeente niet mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen



voor een energetische oplossing. De gemeente heeft hierop een tijdelijke vergunning toegekend, maar door jurisprudentie kon het project met een tijdelijke vergunning geen aanspraak maken op een SDE-subsidie.

- Het proces om het bestemmingsplan te wijzigen is inmiddels gestart. Het wijzigen van het bestemmingsplan kost 26 weken waardoor het project vertraging oploopt. De gemeente start niet met de uitvoering voordat de SDE+-subsidie is toegekend.
- Voor andere gemeenten zou Vlieland aanraden om een postzegelplan (ook wel partiële herziening, detailplan of gedeeltelijke herziening genoemd) vast te stellen. Hiermee is het mogelijk om in alle bestemmingen energetische maatregelen toe te passen zonder wijziging.
- Voor het verlenen van een subsidie aan de warmtecoöperatie door de gemeente is een subsidieovereenkomst opgesteld. De gemeente wilde namelijk het volledige subsidiebedrag overhevelen naar de coöperatie, maar in een standaard subsidieovereenkomst is opgenomen dat de subsidie definitief wordt vastgesteld bij afronding van het project. Mocht het project niet hebben geleid tot de vooraf vastgestelde doelen, dan zou de coöperatie de subsidie moeten terugstorten aan de gemeente. Dat is lastig bij experimentele projecten als deze. Dit knelpunt is opgelost doordat de gemeente nu volledig risicodragend is van het project. Dit is echter alleen mogelijk doordat de gemeenteraad het project ondersteunt.