

## Projectplan

# Wijk van de Toekomst DE MATEN

| PROJECTGEGEVENS |                                  |                |  |
|-----------------|----------------------------------|----------------|--|
| Projectnaam     | Wijk van de Toekomst<br>DE MATEN | Fase project   | Definitiefase APMW   |
| Bestuurlijk OG  | 5.1.2.e                          | F&C budgetcode | 2BP00314 - BP000578  |
| Ambtelijk OG    | 5.1.2.e                          | Afdeling       | Afdeling Projecten,<br>Programma's en Interim-<br>management |
| Projectmanager  | 5.1.2.e                          | Datum          | 24 juni 2022   |

# Projectdefinitie

Wijk van de Toekomst DE MATEN is één van de vier Apeldoornse Wijken van de Toekomst die zijn opgenomen in het eerste tijdvak van de eerste door de gemeenteraad vastgestelde Transitievisie Warmte. Het doel is dat een deel van de acht wijken, die samen De Maten vormen, in 2030 aardgasvrijready zijn. Dat betekent dat voor deze wijken eerst bepaald moet worden welke alternatieve warmtebronnen voor aardgas beschikbaar zijn en vervolgens wordt hieruit een keuze gemaakt. Dit wordt vastgelegd in het Uitvoeringsplan. Streven is om rond 2025 de Uitvoeringsplannen voor 3 à 4 van de 8 wijken gereed te hebben en vast te laten stellen door de gemeenteraad. Op grond van het Uitvoeringsplan wordt begonnen door woning- en gebouweigenaren om de woningen gereed te maken, door te isoleren en het nemen van besparingsmaatregelen, voor het gekozen duurzame alternatief voor aardgas. Per wijk en buurt en alternatief volgt daarna een eigen route om over te stappen naar duurzame warmte.

Voor de aanpak van Wijk van de Toekomst DE MATEN volgen we het procesinstrument Wijkkompas. Dit instrument begeleidt de wijkaanpak inclusief koppelkansen met uitvoeringsplannen van derden, zoals woningbouwcorporaties en de revitalisering van de openbare ruimte door de gemeente. Het Wijkkompas kent, vanaf het besluit om de wijkaanpak te starten tot aan dat het laatste gebouw is verduurzaamd, zes fases. Dit projectplan gaat over de aanpak van de eerste vier fases:

1. Samen Starten;
2. Karakteriseren van de wijk;
3. Identificeren van Strategieën;
4. Keuzes maken.

Voor de twee laatste fases, volgens Wijkkompas/Vorbereiding en Realisatie & Nazorg, worden separate projectplannen opgesteld om de verschillende alternatieve oplossingen te realiseren, daar waar het collectieve oplossingen betreft.

De eerste vier fases dienen uiterlijk medio 2025 doorlopen te zijn, waarna gestart kan worden met de eerste Uitvoeringsplannen voor realisatie van warmtesystemen en woningverduurzamingstrajecten.

# 01 | Achtergrond

## Wijk van de Toekomst

De woonwijk De Maten is in december 2017 bij collegebesluit aangewezen tot één van de vier proeftuinen als Wijk van de Toekomst. Doel van de proeftuin is ervaring op te doen hoe de bestaande gebouwde omgeving te verwarmen zonder aardgas. Met die ervaring wil de gemeente inzicht krijgen in opschalingsmogelijkheden en aanpak van initiatieven voor heel Apeldoorn. De keuze voor de wijk De Maten is onder meer gemaakt op grond van de volgende afwegingen:

- Er was een lopend buurtinitiatief actief in de wijk, de 'Energieke Maten'. Dit buurtinitiatief ging aan de slag met een duurzame warmtekeuze voor haar wijk;
- De Maten is een typische 'bloemkoolwijk', een woonwijk zoals die in de jaren '70 werden opgetrokken in meerdere steden. In tien jaar tijd zijn er ca. 11.000 woningen gebouwd in een comfortabele, groene en (verkeers-)veilige omgeving. Zowel het vastgoed als de openbare ruimte vertoont na 50 jaar slijtageplekken. De wijk moet aangepakt worden omdat de openbare ruimte is afgeschreven, de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte niet meer goed op elkaar aansluit en het vastgoed toe is aan renovatie;
- De Maten leent zich qua infrastructuur en woningbestand voor toepassing van collectieve duurzame alternatieve warmtesystemen die grotendeels in de openbare ruimte worden aangelegd;
- De Maten beschikt over een natuurlijke warmtebron, de vijvers waar middels aquathermie warmte uit gewonnen kan worden en dat middels een warmtenet getransporteerd kan worden naar de woningen;
- De aanpak van de opgave in De Maten met ca. 11.000 gebouwen en een kleine 26.000 inwoners vraagt van de gemeente een specifieke wijkaanpak. De regierol voor de gemeente zal hier op maat voor de schaal en opgave van de wijk moeten worden vormgegeven.

## Plan van Aanpak (2018)

In 2018 is er een Plan van Aanpak opgesteld om tot een aanpak in De Maten te komen. Dat plan zag er in de hoofdlijn als volgt uit:

- Opstellen warmtekansenkaart;
- DNA van de wijk compleet maken;
- Brede bewustwording in de wijk – inzichtelijk maken wie een rol speelt en welke rol;
- Inspiratie & ontwerp op maat om te komen tot een warmteplan voor de wijk;
- Opstellen van een realisatieplan.

Belangrijkste betrokken partijen waren belangstellende bewoners, bewonersgroep Energieke Maten, Wijkraad Zuidoost Apeldoorn, netbeheerder Liander en de woningbouwcorporaties.

## Projectinitiatief Gelderse proeftuin De Matenhoeve Apeldoorn (2019)

Het genoemde Plan van Aanpak en uitgezette spoor leidt in het voorjaar van 2019 tot het eerste projectinitiatief in de buurt De Matenhoeve, de meest zuidoostelijke buurt van de wijk De Maten. Het ambitieuze doel van het projectinitiatief luidde dat de Matenhoeve in 2023 is afgekoppeld van het aardgas en is overgeschakeld op een betaalbare, betrouwbare en comfortabele, alternatieve warmtevoorziening. Hiertoe diende in 2020 te worden gestart met de benodigde isolatiestrategie in een deel van de huur- en koopwoningen op basis van een collectief en geaccepteerd aanbod door de particulieren en huurders van woningcorporatie Ons Huis.

In januari 2019 organiseerde de gemeente Apeldoorn een bijeenkomst in De Matenhoeve. De bijeenkomst werd door meer dan 500 bewoners bezocht in de aula van het schoolgebouw van de Heemgaard. Gemeente Apeldoorn en waterschap Vallei en Veluwe presenteerden op deze bijeenkomst de eerste plannen voor een warmtenet als alternatief om gebouwen zonder aardgas te

verwarmen. De aanwezigheid van grote vijvers in de Matenhoeve biedt een unieke kans om warmte uit water te winnen en daar honderden woningen mee te verwarmen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van zogenaamde aquathermie-techniek. Het ging om woningen in de Beeldhouwershoeve, Bouwmeestershoeve, Edelsmidshoeve, Goudsmidshoeve, Klokkengietershoeve, Waagmeestershoeve en Zilversmidshoeve. De omvang van het plan betrof een warmtenet voor 542 woningen (waarvan 169 huurwoningen), een gymzaal, een kinderdagverblijf en een cafetaria. De bijeenkomst was een succes en leidde tot enthousiasme voor het initiatief.

Voor het projectinitiatief werd een subsidieaanvraag ingediend bij de Provincie Gelderland voor de Gelderse Proeftuin. Deze aanvraag werd afgewezen. Volgens de provincie was de kostenverdeling van de partners onvoldoende inzichtelijk gemaakt, ontbrak essentiële verdieping en uitwerking van het plan, werd de uitvoering te abstract omschreven, was er onvoldoende rekening gehouden met risicobeheersing en ontbrak een overzichtelijke planning met mijlpalen. Kortom, het projectinitiatief was nog niet rijp en concreet genoeg.

### **Optimalisatie projectinitiatief met doorrekening door KIWA (2020)**

Het gemeentebestuur zag het mislopen van de subsidie niet als afstel maar als uitstel. De Maten blijft één van de vier “Wijken van de Toekomst”. Na de afwijzing van de subsidie voor de Gelderse Proeftuin is er gewerkt aan een verbeterd technisch ontwerp dat het mogelijk moet maken meer woningen aan te sluiten op het beoogde warmtenet. Door het afgepompte water opnieuw te laten circuleren door de aangesloten vijvers, kan wederom warmte worden afgevangen en opgeslagen. De essentie blijft warmte uit water winnen en de vijvers zijn één van de weinige, bestaande en natuurlijk voorhanden zijnde potentiële warmtebronnen in de stad. Deze warmtebron is daarmee uniek en mag daarom niet zomaar worden gepasseerd als mogelijk alternatief voor aardgas in de bebouwde omgeving. Daarmee zouden we gekoppelde kansen op het gebied van klimaatadaptatie en waterkwaliteit (botulisme), zo belangrijk in het alsmaar opwarmende klimaat, teniet doen.

Aan KIWA Technology in Apeldoorn werd opdracht gegeven om met rekenmodel 'Irene' de haalbaarheid van het verbeterde technisch ontwerp te onderzoeken. Deze oriënterende systeemanalyse liet zien dat de aanleg van een warmtenet voor ca. 2.000 woningen in de Matenhoeve een aantrekkelijke optie kan zijn voor de verduurzaming van de warmtevoorziening. De bijdrage van vijverwarmte, restwarmte beschikbaar op de Ecofactorij en de toevoeging van zomerkoeling van de woningen kan daarbij nuttig zijn. Niet onderzocht is of de combinatie van alle bronnen voldoende ruimte overlaat om de levering naar andere delen van woonwijk De Maten zinvol te maken. Omdat dan ook het warmtenet groter en dus duurder wordt, is het niet bij voorbaat duidelijk of er een voordeel is. De kosten van een warmtenet zijn overheersend in de plannen.

### **Vraaggerichte wijkaanpak (2021 – heden)**

Het is dus zaak om eerst zicht te krijgen op de opgave voor de hele wijk De Maten. Na evaluatie van de vier Wijken van de Toekomst in de zomer van 2020, is besloten het roer om te gooien voor de wijkaanpak in De Maten. De aanpak verandert van een aanbodgerichte aanpak (vijverwarmte) in één buurt naar een vraaggerichte wijkaanpak in de hele wijk en haar acht buurten. De Maten begint daarmee na een traject van drie jaar weer van voor af aan, een nieuwe start. De vraaggerichte aanpak wordt eerst verkend en net voor de zomer van 2021 vinden twee 'Project Start Up'-bijeenkomsten plaats. Eén met externe stakeholders en één met interne collega's. De uitkomsten van deze bijeenkomsten vormen de input voor dit projectplan Wijk van de Toekomst DE MATEN.

### **Transitievisie Warmte**

In het Klimaatakkoord staat dat gemeenten de regierol krijgen bij de wijkgerichte aanpak voor de overstap naar duurzame warmte. Hoe gemeenten dat doen, dient elke gemeente uit te werken in de Transitievisie Warmte. De gemeenteraad van Apeldoorn heeft de Transitievisie Warmte in december 2021 vastgesteld. De visie vertelt hoe Apeldoorn de overgang van aardgas naar duurzame warmte in grote lijnen voor zich ziet, samen met de partners de woningcorporaties Woonmensen, Ons Huis, De Goede Woning, Mooiland, Veluwonen, netbeheerder Liander en de lokale energiecoöperatie deA. Het maakt het tijdspad voor de overstap naar duurzame warmte zichtbaar. Wijk van de Toekomst DE MATEN is opgenomen in tijdvak 1, heden-2030.

# 02 | Opdracht

## Centrale vraag – probleem

De centrale vraag voor deze opdracht luidt 'hoe maken we De Maten, overeenkomstig het doel van de opname in het eerste tijdvak van de Transitievisie Warmte, zoveel mogelijk aardgasvrijready/aardgasvrij vóór 2030?'

Het probleem zit in de schaalgrootte en structuur van De Maten, bestaande uit 8 deelwijken, voor het verkrijgen van gedragen, haalbare en betaalbare oplossingen voor woning- en gebouweigenaren. Dit stelt eisen aan de verschillende business cases, de onrendabele top in investeringen, de participatieve aanpak en de beschikbare ruimte voor oplossingen binnen de bestaande wet- en regelgeving. De wijk in zijn geheel is zo groot dat we moeten kiezen om eerst met 3 à 4 deelwijken te starten, simpelweg omwille van de beschikbare capaciteit en beschikbare financiële middelen (zie Transitievisie Warmte, blz. 26 "*Voor de wijk De Maten kan dat betekenen dat we nog niet in alle buurten aan de slag gaan, maar in een deel ervan*").

## Doel en projectresultaat

Apeldoorn werkt aan een duurzame, toekomstbestendige gemeente: een goede plek om te wonen en te werken. Eén van de uitdagingen waar we voor staan is de energietransitie: de overstap van fossiele naar duurzame vormen van energie. Een onderdeel van die overstap is dat we stoppen met gebruik van aardgas om gebouwen te verwarmen. We maken de overstap naar duurzame warmtebronnen.

Het doel van Wijk van de Toekomst DE MATEN is om de verduurzaming van gebouwen op te pakken en de overstap naar duurzame warmte te organiseren, overeenkomstig het doel zoals voor De Maten is opgenomen in de Transitievisie Warmte: samen met de andere drie wijken/buurten in tijdvak 1 van de visie vóór 2030 aardgasvrij of aardgasvrijready te zijn.

Voor De Maten is dat een immense opgave, kijkende naar maar liefst 11.000 gebouwen in een wijk met ca. 26.000 inwoners (groter dan menig stad, dorp of gemeente). Voor de overstap naar duurzame warmtebronnen zijn collectieve warmtesystemen nodig omdat niet voor elk gebouw of type woning een individuele oplossing voorhanden is. Op de schaalgrootte van De Maten is het niet realistisch te verwachten dat de hele wijk vóór 2030 op collectieve warmtesystemen met duurzame warmtebronnen is aangesloten. Immers zullen hier de woningen op voorbereid moeten worden door de woningeigenaren. Zij moeten eerst aan de slag met het uitvoeren van besparings- en isolatiemaatregelen en het aanpassen van de centrale verwarmingssystemen. Daar is tijd voor nodig én geld.

Als de aanpak volgens dit projectplan klaar is en de eerste vier fasen van het Wijkkompas zijn doorlopen, dan:

- is voor elke woning of gebouw in de geselecteerde eerste 3 à 4 wijken/buurten van De Maten bekend voor welke alternatieve duurzame warmteoplossing is gekozen;
- is voor elke van deze wijken/buurten een concept Uitvoeringsplan opgesteld;
- en kan er voor minimaal één wijk/ buurt doorgestart worden met de volgende fase volgens het Wijkkompas, het realiseren van het alternatief voor aardgas, zijnde een collectieve warmtevoorziening.

## Criteria

Het eerste kader voor de wijkaanpak in De Maten is de door de gemeenteraad vastgestelde Transitievisie Warmte. De visie is bedoeld voor alle gebouweigenaren en daarin gevestigde inwoners, bedrijven, scholen en instellingen van Apeldoorn en beschrijft hoe Apeldoorn de komende decennia overstapt op duurzame warmte. Het belangrijkste voor de aanpak van De Maten is dat we samen aan

de slag gaan, met de gemeente als regievoerder en facilitator, bewoners als meedenkers, doeners en beslissers en de woningcorporaties als regiepartner, kennispartner en uitvoeringspartner.

Voor de gemeente zijn de relevante criteria voor de warmtekeuze:

- het gestructureerd realiseren van de klimaatopgave 2050 (volledige gebouwde omgeving is overgestapt naar duurzame warmte);
- de beschikbaarheid van warmtebronnen;
- de efficiënte inzet daarvan;
- de impact op de ruimte en samenleving en de impact op het elektriciteitssysteem.

Voor de aanpak in De Maten hanteert de gemeente de visie dat opties realistischer zijn naarmate de warmte van de bron directer inzetbaar is qua temperatuur en locatie én de minste impact heeft op de leefomgeving.

Bij het kiezen van alternatieven voor aardgas als verwarmingsbron voor de gebouwde omgeving in De Maten komt veel kijken. De volgende uitgangspunten staan centraal:

- de warmtevoorziening moet betaalbaar en haalbaar te maken zijn, met een hoge mate van duurzaamheid en leveringszekerheid;
- potentiële warmtebronnen in en rondom De Maten worden zo veel mogelijk benut;
- om de toekomstbestendigheid te borgen kijken we eerst naar de beschikbaarheid en de temperatuur van de warmtebronnen;
- daarbij passende mogelijkheden om te isoleren en energie te besparen worden altijd meegenomen;
- de bron en de lokale situatie: een bron kan hoog scoren op alle criteria maar toch niet geschikt zijn voor een bepaalde locatie vanwege bijvoorbeeld gebrek aan ruimte en technische hindernissen. Ook de woningtypen moeten passen bij de bron en de techniek.

Indien noodzakelijk en gewenst kunnen beoogde warmtesystemen hybride worden uitgevoerd om het betaalbaar te maken; dat wil zeggen een combinatie van een duurzame bron met tijdelijk een hulp-energiebron (zoals piekketels op aardgas of biobrandstof) die na afschrijving vervangen kan worden door een 100% duurzaam warmtesysteem, dit kan zowel individueel als collectief.

# 03 | Projectorganisatie

## Opdrachtgeverschap

Wijk van Toekomst DE MATEN is een project binnen het programma Energietransitie, onderdeel aardgasvrij (duurzame warmte).

De lijn van opdrachtgeverschap ziet er als volgt uit:

| Naam           | Functie                              | Rol                                 |
|----------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Detlev Cziesso | Wethouder                            | Bestuurlijk opdrachtgever           |
| 5.1.2.e        | Directie                             | Ambtelijk opdrachtgever             |
|                | Programmamanager<br>Energietransitie | Gedelegeerd ambtelijk opdrachtgever |
|                | Projectmanager                       | Ambtelijk opdrachtnemer             |

De projectmanager geeft leiding aan het projectteam Wijk van de Toekomst DE MATEN.

## Projectteam

Het projectteam Wijk van de Toekomst DE MATEN bestaat uit een interne kerngroep en een projectgroep eerstelijns stakeholders.

De interne kerngroep kent de volgende samenstelling:

| Naam    | Thema/Afdeling/<br>Programma                   | Rol                                |
|---------|--|------------------------------------|
| 5.1.2.e | Concern-PPIM-<br>Programma<br>Energietransitie | Projectmanager                     |
|         | Concern-PPIM-<br>Programma<br>Energietransitie | Projectleider                      |
|         | Concern-PPIM-<br>Programma<br>Energietransitie | Projectsecretaris                  |
|         | Ruimte-Omgevingsbeleid                         | Adviseur duurzaamheid en energie   |
|         | DEB-Communicatie                               | Communicatieadviseur               |
|         | DEB-F&C  | Financieel adviseur/controller     |
|         | Ruimte-ROR                                     | Stedenbouwkundige                  |
|         | Ruimte-B&O                                     | Assetmanager openbare ruimte       |
|         | Ruimte-VOA                                     | Gebiedsmanager zuidoost            |
|         | Ruimte-B&O                                     | Regisseur openbare ruimte zuidoost |

De kerngroep vergadert maandelijks, meestal een week voorafgaand aan de projectgroep eerstelijns stakeholders. De projectmanager en projectleider bespreken de voortgang van het project en stemmen inhoudelijk het aanstaande projectgroepoverleg met eerstelijnsstakeholders af.

De samenstelling van de kerngroep kan nog wijzigen en uitbreiden in de verdere ontwikkeling van de wijkaanpak. Denk hierbij aan de relatiemanager bedrijven afdeling VOA en de beleidsadviseur onderwijshuisvesting afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling (verduurzamen schoolgebouwen in De Maten die onder het gemeentelijk integraal huisvestingsplan vallen). Ook de buurtregisseur Zuid-Oost van Stimenz kan mogelijk een rol vervullen in participatieve trajecten en toegevoegd worden aan de kerngroep.

Daarnaast is tussen de opdrachtgever en -nemer besproken om het team nog uit te breiden met een technische projectbeleidsmedewerker en een projectparticipatiemedewerker.

De projectgroep eerstelijns stakeholders kent de volgende samenstelling op het moment van de fase “Samen Starten”:

| Naam    | Thema/Afdeling/Programma                  | Functie                                  |                              |
|---------|---|--|------------------------------|
| 5.1.2.e | Concern-PPIM - Programma Energietransitie | Projectmanager                           | Initiërend                   |
|         | Concern-PPIM - Programma Energietransitie | Projectleider                            | Initiërend                   |
|         | Concern-PPIM - Programma Energietransitie | Projectsecretaris                        | Ondersteunend                |
|         | Ruimte-Omgevingsbeleid                    | Adviseur duurzaamheid en energie         | Adviserend                   |
|         | DEB-Communicatie                          | Communicatieadviseur                     | Adviserend - uitvoerend      |
|         | Ruimte-ROR                                | Stedenbouwkundige                        | Adviserend                   |
|         | Ruimte-B&O                                | Assetmanager openbare ruimte             | Adviserend                   |
|         | Ruimte-VOA                                | Gebiedsmanager zuidoost                  | Adviserend – ondersteunend   |
|         | Ruimte-B&O                                | Regisseur openbare ruimte zuidoost       | Adviserend - ondersteunend   |
|         | OVIJ                                      | Projectleider duurzaamheid               | Adviserend - uitvoerend      |
|         | Ons Huis                                  | Projectcoördinator vastgoed en projecten | Initiërend - adviserend      |
|         | De Goede Woning                           | Projectleider Vastgoed                   | Initiërend - adviserend      |
|         | De Woonmensen                             | Assetmanager                             | Initiërend - adviserend      |
|         | Mooiland                                  | Gebiedsregisseur                         | Initiërend - adviserend      |
|         | Mooiland                                  | Programmamanager Duurzaamheid            | Initiërend - adviserend      |
|         | Mooiland                                  | Assetmanager                             | Initiërend - adviserend      |
|         | Burgerinitiatief De Energieke Maten       | Bewoner De Maten                         | Adviserend – mede initiërend |
|         | Burgerinitiatief De Energieke Maten       | Bewoner De Maten                         | Adviserend – mede initiërend |
|         | Alliander                                 | Netbeheerder Liander (aardgas-elektra)   | Adviserend - ondersteunend   |



# 04 | Scope

## **Wat valt binnen de scope van dit project?**

Binnen de scope van het project vallen alle inspanningen en werkzaamheden om de beoogde wijkontwikkeling binnen de fasering Samen Starten, Karakteriseren van de wijk, Identificeren van Strategieën en Keuzes maken, tot een succes te maken met als doel dat de buurten in De Maten vóór 2030 aardgasvrijready zijn. Koppelkansen binnen het kader van de Transitievisie Warmte, zoals het betrekken van restwarmte afkomstig van bedrijven in de directe omgeving van de wijk, behoren ook tot de scope van dit project.

De Maten definiëren we hierbij als wijk bestaande uit de volgende buurten, zoals opgenomen in de Transitievisie Warmte:

- De Matendreef
- De Matenhorst
- De Matendonk
- De Matenhoeve
- Het Matenveld
- De Matengarde
- De Matenhoek
- Kuipershoek

## **Wat valt buiten de scope van dit project?**

Buiten de scope van dit project vallen alle inspanningen en werkzaamheden die gemoeid zijn met de realisatie van aantrekkelijke koppelkansen van de brede, wijkgerichte aanpak in De Maten, buiten het kader van de Transitievisie Warmte. Het project heeft wel de taak deze inspanningen en werkzaamheden te adresseren en te verbinden met partijen werkzaam in de brede, wijkgerichte aanpak. Dat is de gemeente voor de revitalisering van de openbare ruimte, het verkabelen van de hoogspanningslijn en de uitvoering van de vitaliteitsagenda. Dat kunnen ook derden zijn als woningcorporaties, het waterschap en bedrijven.

# 05 | Omgeving

## Betrokken partijen

De Wijk van de Toekomst DE MATEN zal uiteindelijk vele stakeholders omvatten. Een compleet overzicht daarvan is in deze fase van opstarten nog niet te geven. Onderstaand overzicht geeft het beeld van stakeholders van dit moment. Het uitwerken van een uitgebreide stakeholdersanalyse zal later plaatsvinden, bij aanvang van de fase 'Strategieën identificeren'. Daarop zal ook een stakeholdersaanpak volgen, gericht op participatie van stakeholders ten behoeve van het uitwerken van de alternatieven voor aardgas. Ook in het communicatieplan zal daarop worden geanticipeerd.

| Stakeholders   | Primair<br>(direct invloed op resultaat)   | Secundair<br>(indirect invloed op resultaat)   |
|--|--|--|
| <b>Interne stakeholder</b><br>Bij het project betrokken vanuit de interne organisatie                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Programmamanager Energie</li> <li>- Projectmanager en projectleider</li> <li>- Communicatieadviseur</li> <li>- Financieel adviseur/controller</li> <li>- Projectsecretaris</li> <li>- Gebiedsmanager VOA</li> <li>- Assetmanager openbare ruimte B&amp;O</li> <li>- Regisseur openbare ruimte B&amp;O</li> <li>- Stedenbouwkundige ROR</li> <li>- Beleidsadviseur onderwijshuisvesting</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Directie</li> <li>- Afdelingshoofd Omgevingsbeleid</li> <li>- Afdelingshoofd PPIM</li> <li>- Beleidsmedewerker duurzaamheid</li> <li>- Communicatieadviseur duurzaamheid</li> <li>- Adviseur cultuurhistorie</li> <li>- Relatiemanager bedrijven</li> </ul> |
| <b>Externe stakeholder</b><br>Bij het project betrokken externe partij                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adviseur duurzaamheid OVIJ</li> <li>- Vertegenwoordiger(s) burgerinitiatief De Energieke Maten</li> <li>- Relatiemanager Liander</li> <li>- Woningcorporaties Ons Huis, De Goede Woning, De Woonmensen, Mooiland</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schoolbesturen primair en voortgezet onderwijs</li> <li>- Bewonersinitiatieven (denk aan Ferguutgaarde/Ridderbuurt)</li> <li>- Buurtregisseur Zuid Oost Stimenz</li> </ul>  |
| <b>Interface stakeholder</b><br>Niet bij het project betrokken partij, die wel een legitiem belang heeft | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hogeschool Saxion</li> <li>- Provincie Gelderland-programma Wijk van de Toekomst</li> <li>- Stroomversnelling (Wijkkompas)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Woning- en gebouweigenaren</li> <li>- Sportverenigingen</li> <li>- PAW Rijksoverheid</li> <li>- Ennatuurlijk (restwarmte Ecofactorij)</li> </ul>  |

## Relaties met andere projecten / beleid

### *Verkabelen 150 kV Hoogspanningslijn*

Een project waar een direct raakvlak mee ligt betreft het ondergronds brengen van de 150 kV hoogspanningslijn in de Matenhoeve. Het voorkeurstracé voor de verkabeling kruist mogelijk tracés voor een kansrijk warmtenet, gekoppeld aan de TEO-oplossing in De Matenhoeve. Deze kruisingen vergen een nadere uitwerking met netbeheerder TenneT. Verwachte uitvoering van het project is medio 2024.

### *Revitaliseren openbare ruimte*

De Maten is een typische 'bloemkoolwijk', een woonwijk zoals die eind jaren '70 werden opgetrokken in meerdere steden. In tien jaar tijd zijn er 11.000 woningen gebouwd in een comfortabele, groene en (verkeers-)veilige omgeving. Zowel het vastgoed als de openbare ruimte vertoont slijtageplekken. De wijk moet aangepakt worden, simpelweg omdat bijvoorbeeld de openbare ruimte na 50 jaar is afgeschreven, de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte niet meer goed op elkaar aansluiten en het vastgoed ook toe is aan de eerste grote opknopbeurt. Binnen deze revitaliseringsopgave zijn actuele thema's breed in beeld gebracht, zie figuur op blz. 8. Denk aan circulariteit, mobiliteit, klimaat en de vitaliteitsagenda op wijkniveau die hierbij spelen.

De assetmanager Openbare Ruimte van afdeling B&O is lid van de projectgroep en volgt nauw de ontwikkeling van mogelijk collectieve warmtesystemen in de openbare ruimte van de wijk om daar in de revitaliseringsagenda op aan te laten sluiten voor de langere termijn.

### *Post 70 monumenten*

De gemeente heeft onderzocht welke gebouwen, wijken, infrastructuur, openbare ruimten en groen het verhaal van Apeldoorn tussen 1970-1990 vertellen en het gedachtengoed van deze bijzondere periode representeren. Dit om te voorkomen dat waardevol jong erfgoed wordt gesloopt of rigoureus verbouwd, waardoor de identiteit, herkenbaarheid en leesbaarheid van de stad verzwakt raakt.

Er is via een groslijst en longlijst een sterke shortlijst opgeleverd van Apeldoorns 'jong erfgoed'. Als deze selectie definitief is vastgesteld, is het college voornemens dit jonge erfgoed daadwerkelijk aan te wijzen als Post 70-monumenten.

Op de lijst staan onder meer de wijk De Maten als geheel, het wijkwinkelcentrum De Eglantier en de 'versprongen woningen' in De Matendreef vermeld. Met de adviseur cultuurhistorie houden wij contact over het vervolg en de uitkomsten van het Post 70-monumenten proces. Ten aanzien van de verduurzaming van woningen is het zaak vroegtijdig te onderkennen of de monumentenstatus belemmeringen voor gebouweigenaren geeft.

### *Vitaliteitsagenda*

In 2016 heeft het college de Koersnotitie 'Helder in ambitie, flexibel in de uitvoering' voor kennisgeving aangenomen. In november 2019 is het programmaplan Burgerparticipatie in de raad besproken met daarin de stadsdeelaanpak en de vitaliteitsagenda als belangrijke dragers.

Het doel van de vitaliteitsagenda is het vitaal houden of maken van het gebied. In de vitaliteitsagenda staat wat het gebied nodig heeft en welke plannen, ambities en uitdagingen er vanuit de gemeente en andere professionals liggen. Daarmee worden initiatieven uit het gebied gekoppeld aan de plannen van de gemeente en externe partners. Dat gebeurt op alle gebieden: sociaal, fysiek, woningen, bevolking en gezondheid. De agenda heeft een tijdshorizon van drie tot tien jaar. De vitaliteitsagenda is van en voor het gebied en heeft een vast format met een aantal thema's. Maar de thema's liggen niet vast. Dit is maatwerk per gebied. Het kunnen opgaven of wensen zijn op het gebied van bijvoorbeeld verkeer, groen, woningbouw, jeugd, zorg, veiligheid, enz. Afhankelijk van enerzijds de wensen uit het gebied (van inwoners en ondernemers) en anderzijds de ambitie van de professionals (gemeente, welzijnsorganisaties, woningcorporaties en politie) wordt de vitaliteitsagenda opgesteld. Het opstellen van de vitaliteitsagenda doet de gemeente samen met de partners uit het gebied. Het gemeentelijke deel van de vitaliteitsagenda wordt door het college vastgesteld. Daarnaast wordt er zo nodig een gebiedsgerichte relatie gelegd met (strategische) ambities en programma's/projecten die het gebied overstijgen. Als met de thema's in het gebied niets hoeft te gebeuren, dan wordt dit in de vitaliteitsagenda genoemd. Voor de buurten De Dreven en De Velden zijn de vitaliteitsagenda's in ontwikkeling.

Voor Wijk van de Toekomst DE MATEN is het voor het vraaggerichte gesprek in de wijkaanpak raadzaam om naar de vitaliteitsagenda in de buurten te kijken en desgewenst te verbinden in communicatie en activiteiten.

## **Participatie**

Participatie binnen de warmtetransitie is anders dan voor reguliere projecten in de gebiedsontwikkeling. In het programmaplan Energie 2023-2030 hanteren we de stelregel 'iedereen kan meedoen'. Dat vullen we in met oog voor de volgende uitgangspunten:

- duidelijk & transparant;
- inzicht & dialoog;
- inclusief & open;
- tijd & ruimte.

Naast dat inwoners mee moeten kunnen praten over de plannen, is het ook belangrijk dat zij meedoen aan de transitie. Inwoners hebben de regie over hun verduurzamingstraject in de eigen woning. Er is een nieuwe participatieladder ontwikkeld, waarbij (mee)beslissen niet meer de hoogste trede is, maar waar eigenaarschap boven aan komt te staan. Daar streven we ook naar in de vraaggerichte wijkaanpak.

In fasen 'Samen starten' en het 'Karakteriseren van de wijk' maken we grotendeels gebruik van de onderste treden van de ladder. We informeren en consulteren de inwoners. We onderzoeken welke zaken er leven in de wijk en werken tegelijkertijd aan de bewustwording van de transitie en de noodzaak van duurzaam verwarmen (klantreis stap 1). Via het vraaggerichte gesprek komen we in

deze fases tot een open dialoog om tot een aanpak voor verduurzaming te komen die haalbaar en betaalbaar is voor iedereen.

In de fasen 'Strategieën identificeren' en 'Keuzes maken' werken we steeds meer toe, waar nodig, naar 'overdragen, zelfbestuur en eigendom', de nieuwe treden op de participatieladder. We willen inwoners stimuleren en faciliteren om zelf stappen te kunnen maken. Dit voor zowel de keuze voor het duurzaam alternatief voor aardgas, alsmede de bijbehorende klantreis door de eigen woning of het gebouw. Dit doen we onder andere door het aanbieden of faciliteren van professionele partijen die met bewoners samen aan de slag gaan. We ondersteunen inwoners bij het verduurzamingstraject van hun woning, initiëren waar nodig ook momenten waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten. In deze fasen gaan we gebruik maken van het 'Participatiehuis', onder de noemer van "iedereen kan meedoen aan een energieneutraal Apeldoorn". Volgens dit model vindt de participatie in de projecten van 'Wijk van de Toekomst' plaats door invulling van 'bouwblokken'. Deze blokken gaan over het doel, betrokkenheid, kaders, tijd & ruimte, besluitvorming en transparantie. Stuk voor stuk cruciale factoren in participatie.



Figuur 1 – De nieuwe participatieladder (Overlegorgaan Fysieke Leefomgeving, 2021)

## Communicatie

Onderdeel van de eerste fase 'Samen starten' is het opstellen van het communicatieplan voor de planaanpak van Wijk van de Toekomst DE MATEN. Hierin wordt uitgewerkt HOE we het vraaggerichte gesprek gaan voeren in de wijk, de buurten, in straten en met bewonersinitiatieven. Het communicatieplan strekt over de fasen "Samen starten", 'Karakteriseren van de wijk', 'Identificeren van strategieën' en 'Keuzes maken'.

Het communicatieplan bestaat uit drie delen:

1. Strategisch (branding van missie en doelstelling WvdT)  
Betreft de communicatie over de lange termijn: de klantreis als missie om doelstellingen te bereiken, de boodschap aan de wijk en alle gebouw- en woningeigenaren.
2. Tactisch (hoe, de vormen en inzet van middelen)  
In de communicatie gaat het op tactisch niveau over een campagne: een mix van middelen en activiteiten die worden ingezet om op een vooraf vastgesteld moment een vooraf vastgesteld effect te behalen. Tevens gaat het over de in te zetten middelen voor de communicatie en de huisstijl voor Wijk van de Toekomst in zijn look & feel, campagnes etc. als label waaronder we

naar buiten en in contact treden met de wijk en de inwoners. En tenslotte uit het zich in de wijkgerichte aanpak en insteek.

3. Operationeel (communicatie in uitvoering)

Dat gaat over de invulling en uitvoering op de korte termijn per fase van de communicatielijnen op de twee grote sporen in de aanpak zoals beschreven in dit projectplan:

- a. Bovenover-aanpak tot een kaart van de wijk komen die ons vertelt waar straks welke stip op de horizon wordt gezet (alternatief voor aardgas);
- b. Onderdoor-aanpak waar we aansluiten bij lopende initiatieven en/of straatjes en buurten waar het nu al borrelt om aan de slag te gaan met hun klantreis.

De communicatie van Wijk van de Toekomst DE MATEN wordt ook verbonden aan de hoofdstructuur voor de communicatie op Wijken van Toekomst op het programmaniveau binnen de kaders van de Transitievisie Warmte (communicatie- en campagnelijn 'De energie van Apeldoorn').

Het communicatieplan wordt vastgesteld met de eerstelijns stakeholders ter afsluiting van de fase 'Samen starten' en maakt deel uit van de bestuurlijk te accorderen intentieverklaring voor de aanpak van Wijk van de Toekomst DE MATEN.

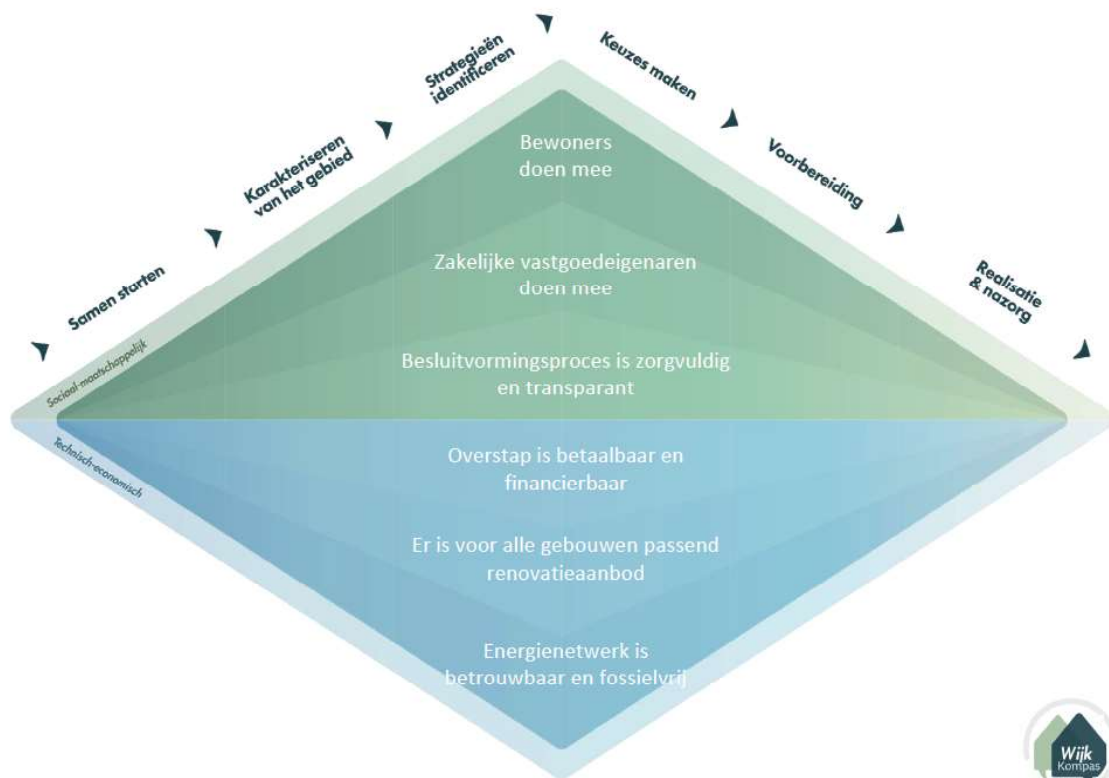
# 06 | Projectaanpak

## Fasering project

Voor de fasering van het project wordt gebruik gemaakt van het instrument Wijkkompas, dat speciaal is ontwikkeld voor verduurzaming van een wijk, buurt of straat met het oog op de warmtetransitie. Het maakt een complex verhaal begrijpelijk, mensen hebben er snel een idee en een gevoel bij. Vooral de fasering en de indeling in sporen roept veel herkenning op in de wijken en bij stakeholders.

Zoals ook beschreven bij de projectdefinitie gaat dit project over de aanpak van de eerste vier van de zes fases van het Wijkkompas:

- Samen starten;
- Karakteriseren van de wijk;
- Strategieën identificeren;
- Keuzes maken.



Figuur 2 – De fasen en sporen van het Wijkkompas in het sociaal-maatschappelijk en technisch-economisch spectrum

Voor de resterende twee volgende fases, Vorbereiding en Realisatie & Nazorg, worden separate projectplannen opgesteld om de definitieve Uitvoeringsplannen vast te stellen (door de gemeenteraad) en de verschillende alternatieve oplossingen te realiseren, daar waar het collectieve oplossingen betreft.

Vertaald naar het Apeldoorns Projectmatig Werken (APMW) voeren we de eerste vier fases uit het Wijkkompas uit binnen de Definitiefase.

## Fase Samen starten

In deze fase onderzoeken we bij welke partijen energie zit om gezamenlijk aan verduurzaming van de wijk te werken. Vragen die we verkennen zijn: wie zijn de belanghebbenden, wie zijn er al aangehaakt, hoe werken we samen, wat is de planning en wat is het budget? We brengen de koplopers (projectgroep eerstelijns stakeholders) bij elkaar en komen tot een gezamenlijk doel. Aan het einde van deze fase spreken partijen de intentie uit om samen aan de slag te gaan.

- Producten/processen:
  - De juiste partijen aan tafel;
  - Gemeente bepaalt haar invulling van de 'regierol';
  - Gesprekken met bewonersinitiatieven;
  - Rol netbeheerder duidelijk;
  - Rol energiepartijen duidelijk;
  - Rol woningcorporaties duidelijk;
  - Rol Vereniging van Eigenaren duidelijk;
  - Helderheid over ambities, belangen en prioritering;
  - Duidelijkheid over het doel en verhaal van het traject;
  - Communicatieplan voor bewoners en gebruikers in de wijk;
- Resultaat: een startnotitie voor de wijkaanpak van De Maten met selectie eerste wijken / intentieverklaring eerstelijns stakeholders. Deze verklaring wordt bestuurlijk behandeld (wethouder/woningcorporaties/netbeheerder).
- Planning: reeds gestart – afronden begin Q4 2022 (oktober).

## Fase Karakteriseren van de wijk

In deze fase maken we een 'warme opname' van de wijk. We geven inhoud en duiding aan de technische en sociale karakteristieken van de buurten. Daarnaast brengen we de wensen van en voor het gebied in kaart, kijkend naar het vastgoed, de bewoners, de woonwensen, de infrastructuur en de toekomstige plannen voor de wijk. Er is overigens al veel data beschikbaar over De Maten. Deze data zullen we checken op actualiteit en desgewenst bijwerken.

Onderzoekopgaven hiervoor worden uitgezet en afgestemd met de OVIJ en Hogeschool Saxion. Ook het sociale karakter brengen we in kaart, onder meer met data afkomstig uit open bronnen en ons interne Datalab en we maken gebruik van Motivaction (doelgroepen denken en gebiedscommunicatie op mentaliteit, burgerschaps- en duurzaamheidsstijlen).

Deze fase verloopt deels overlappend met de fase Samen Starten en zal haar eigen dynamiek kennen in het karakteriseren per buurt, straat of buurtinitiatief. Gelet de langdurige processen kan het voorkomen dat data en analyse tussentijds geactualiseerd dienen te worden.

- Producten/processen:
  - Afbakenen welke gebouwen binnen het gebied vallen;
  - Inzicht in fysieke en geografische kenmerken die invloed hebben op het toekomstige energiesysteem;
  - Koppeling met gelijke woningen op andere plekken;
  - Mogelijkheden voor duurzaam energiesysteem verkennen;
  - Koppeling met TVW en RES;
  - Sociale koppelkansen & gemeentelijke domeinen in kaart brengen;
  - Flora en fauna in kaart brengen;
  - Fysieke koppelkansen & bestaande plannen in kaart brengen;
  - Informele netwerken en verbindende actoren in de wijk identificeren;
  - Woon- en wijkwensen verkennen;
  - Financieringsmogelijkheden in beeld brengen;
  - Subsidies in beeld brengen.
- Resultaat: data, notities, rapportages.
- Planning: reeds gestart – afronden Q3 2022.

## Fase Strategieën identificeren

Nadat de fases Samen starten en Karakteriseren van de wijk zijn doorlopen kan de fase Strategieën identificeren starten. Samen met de stakeholders wordt onderzocht welke duurzame alternatieven voor aardgas passend zijn bij bepaalde buurten en woningen. Op basis van de eerder vergaarde informatie kunnen bijvoorbeeld business cases opgesteld worden om te onderzoeken welke kosten gemoeid gaan met de verschillende warmteoplossingen, zoals een warmtenet. In deze fase kunnen voor buurten nog verschillende alternatieven onderzocht worden.

Waar de inwoners in de eerdere twee fases meer op een informerende wijze betrokken worden, kunnen inwoners vanaf deze fase ook coproduceren en meebeslissen. Samen met inwoners en de eerstelijns stakeholders wordt er gewerkt aan een afwegingskader om de verschillende strategieën te kunnen vergelijken.

- Producten/processen:
  - Passende participatievormen vormgeven voor bewoners;
  - Heldere afspraken over besluitvormingsproces en onderlinge afhankelijkheid;
  - Strategie voor flora en fauna in de wijk;
  - Strategieën voor koppelkansen;
  - Strategieën toetsen aan Transitievisie warmte;
  - Criteria bepalen voor keuze van energiesysteem;
  - Heldere voorwaarden voor marktpartijen;
  - Ambitieniveau voor gebouwen en woningen formuleren;
  - Varianten ontwikkelen voor een nieuw energiesysteem;
  - Financiële mogelijkheden op een rij zetten;
  - Haalbaarheid van de business case onderzoeken.
- Resultaat: data, notities, afwegingskader, business cases en rapportages.
- Planning: start Q2 2023 – afronden einde Q2 2024.

## Fase Keuzes maken

De strategieën zijn in beeld gebracht en er is een afwegingskader gemaakt om deze strategieën te beoordelen. In deze fase worden per buurt of straat keuzes gemaakt voor een alternatieve warmtevoorziening. Voor het draagvlak is het belangrijk om deze keuze samen te maken met alle betrokkenen in de buurt. Alle keuzes worden vastgelegd in een concept Uitvoeringsplan.

- Producten/processen:
  - Keuze voor energiesysteem vastleggen en consequenties in kaart brengen;
  - Vastgoedeigenaren besluiten over verduurzaming van hun bezit;
  - Scenario's doorrekenen op voorbeeldwoningen;
  - Inspraakmogelijkheden bieden op Uitvoeringsplan;
  - Bepalen van benodigde investeringen en verdeling van kosten;
  - Organisatie van de energielevering bepalen;
  - Marktvraag opstellen voor renovatie van gebouwen;
  - Gezamenlijke besluitvorming over het concept-Uitvoeringsplan;
  - *Duidelijkheid over verhouding individuele voorkeuren t.o.v. collectieve planvorming.*
- Resultaat: notities, rapportages en 8 concept Uitvoeringsplannen.
- Planning: Q3 2024 – afgerond Q4 2025 (concept Uitvoeringsplannen bestuurlijk behandelen en vaststellen college B&W/raad, woningcorporaties en netbeheerder).

## Fase besparen en isoleren (geen spijt-maatregelen)

Gelijktijdig met bovengenoemde aanpak in fasen op de keuzes voor duurzame warmte als alternatief voor aardgas sluiten we de wijkaanpak ook aan op lopende en nieuwe initiatieven om te starten met het nemen van besparings- en isolatiemaatregelen in de wijk. Dat kan door initiatieven via de kanalen en onder de vlag van Wijk van de Toekomst DE MATEN te ondersteunen, te versterken of te promoten. Denk hierbij aan de initiatieven in de Ferguutgaarde en Ridderbuurt, de RREW acties, of de inzet van energiecoaches door deA.

Na vaststelling van de concept Uitvoeringsplannen kan deze fase vanaf medio 2025 meer worden toegesneden op maatregelen die gericht zijn op de voorziene eindoplossing van duurzame warmte.



- Resultaat: nader te bepalen in afstemming met uitvoeringsagenda Spoor 1 Transitievisie Warmte;
- Planning: doorlopend heden-2025, parallel aan uitwerking fases Wijkkompas. Na 2025 aanpassen aan uitkomsten fase Keuzes maken.

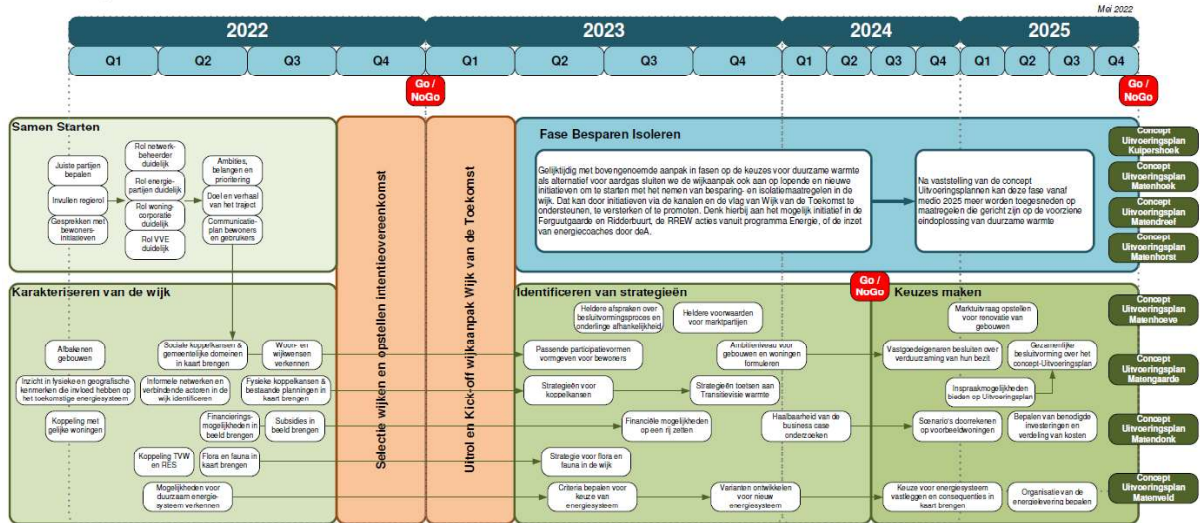
## Besluitvormingsmomenten

Voor dit moment van schrijven van dit projectplan voorzien we volgende momenten in besluitvorming:

|    | Fase  | Besluit  | Planning  | Status   |
|----|---|--|-----------|--|
| 1. | Samen starten   | Bestuurlijk vaststellen startnotitie wijkaanpak door gemeente en mede-initiërende partners, zijnde de woningcorporaties. De vaststelling wordt vertaald in een intentieverklaring waar alle eerstelijns stakeholders, waaronder netbeheerder Liander en de Energieke Maten, hun handtekening zetten. Dit bepaalt de gezamenlijke aanpak en koers voor Wijk van de Toekomst DE MATEN. | Q4 2022   | Go/ no go - bestuurlijk  |
| 2. | Karakteriseren van de wijk<br><br>(fase loopt parallel met Samen starten) | Besluit op invulling, aanpak en werkwijze in de wijken om het alternatief voor aardgas te onderzoeken op wijkniveau. Besluit is noodzakelijk gelet op capaciteit en kosten voor deze fase. Gelet op schaalniveau van de wijk is een realistische afweging noodzakelijk ten aanzien van geformuleerde ambities volgens de TvW.  | Q3 2022   | Go/ no go – bestuurlijk<br><br>Besluit opnemen in intentieverklaring Samen starten |
| 3. | Strategieën identificeren   | Besluit op opbrengst en resultaten fase 'Strategieën identificeren'.   | Q2/3 2023 | Go/ no go – bestuurlijk  |
| 4. | Keuzes maken  | Besluit op gemaakte keuzes voor de verschillende wijken van De Maten en vaststelling concept Uitvoeringsplannen.   | Q4 2024   | Go/ no go - bestuurlijk  |

Behalve Go/ no Go besluiten kan aanvullende besluitvorming binnen de uitwerking en ontwikkeling van de fases noodzakelijk of gewenst zijn voor de voortgang en resultaten in de procesaanpak en producten. Telkens dient bekeken te worden of besluitvorming op proces en resultaten ook bestuurlijke besluitvorming vereisen bij de mede-initiërende woningcorporaties.

# Wijk van de Toekomst: De Maten



Figuur 3 – De fasering Wijk van de Toekomst DE MATEN met besluitmomenten in één oogopslag

## Financiële paragraaf

Dit projectplan is opgesteld om in 2025 voor De Maten de alternatieven voor aardgas inzichtelijk te hebben en daarmee concreet tussen 2025 en 2030 te starten. Het budget voor de projectkosten is opgenomen in het bestedingsplan Energie. Voor 2022 t/m 2025 is dat opgesteld op basis van de eerste inzichten voor wijkaanpak zoals die in het voorjaar van 2021 op tafel lagen. Dat is geen passende begroting bij de opzet van de wijkaanpak volgens de in dit projectplan uitgewerkte gefaseerde aanpak.

Het schaalniveau van de wijk De Maten in relatie tot de opgave in de fases ‘Strategieën identificeren’ en ‘Keuzes maken’ is nog volop onderwerp van uitwerking. De vraag of het realistisch is qua capaciteit en geld om voor alle acht wijken in De Maten de alternatieven voor duurzame warmtebronnen en -technieken voor aardgas te onderzoeken, vraagt uitwerking op basis van de uitkomsten van de fasen ‘Samen starten’ en ‘Karakteriseren van de wijk’. Dit is dan ook een projectplan voor een procesaanpak waarbij voor elke fase een Go/no go besluit wordt gevraagd. Daarom is in de Transitievisie Warmte voor De Maten opgenomen dat het zoveel mogelijk aardgasvrij(ready) maken van deze wijk naar verwachting niet voor de hele De Maten behaald gaat worden, maar voor een deel ervan.

Na ondertekening van dit projectplan zullen we de begroting gaan bijstellen in overleg en afstemming met de programmamanager Energie en mogelijk met de bestuurlijk opdrachtgever.

De begroting 2022-2025, zoals in 2021 afgegeven aan de programmamanager Energie, ziet er als volgt uit:

| Begrotingspost                     | 2022             | 2023 *           | 2024 *           | 2025 *           |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Projectmanagement en ondersteuning | € 202.230        | € 202.230        | € 202.230        | € 202.230        |
| Communicatie**                     | € 53.500         | € 53.500         | € 53.500         | € 32.100         |
| Wijkkompas                         | € 6.500          | € 6.500          | € 6.000          | € 6.000          |
| Interne inhuur                     | € 60.000         | € 20.000         | € 20.000         | € 20.000         |
| OVIJ***                            | € 20.000         | € 8.000          | € 8.000          | € 8.000          |
| Plankosten                         | € 8.000          | € 60.000         | € 75.000         | € 60.000         |
| <b>Totaal</b>                      | <b>€ 322.230</b> | <b>€ 350.230</b> | <b>€ 364.730</b> | <b>€ 328.330</b> |

\* De bedragen in deze jaren zullen volledig opnieuw begroot dienen te worden ten gevolge van opzet en aanpak volgens dit projectplan. Uitwerking hiervan volgt in tweede helft 2022.

\*\* De inzet op communicatie zal opnieuw begroot moeten worden op grond van het projectcommunicatieplan.

\*\*\* De inzet van de OVIJ wordt ingebracht in de DVO met de OVIJ.

Disclaimer:

- De eigen capaciteit om de fase 'Strategieën identificeren' en 'Keuzes maken' is nog niet opgenomen in dit overzicht. De vraag is of dit met eigen capaciteit ingevuld moet worden óf dat het uitgezet wordt bij marktpartijen om hier invulling en uitvoering aan te geven.
- Inzet projectmanagement en ondersteuning zal fors toenemen als we voor alle 8 de wijken van De Maten het proces tegelijk willen doorlopen.
- De begroting dient jaarlijks geactualiseerd te worden naar voortgang en ontwikkeling en in relatie tot het beschikbare budget dat opgenomen wordt in het bestedingsplan Energie.

## Kostenbeheersing

De projectbegroting maakt onderdeel uit van de besluitvormingsmomenten die om een Go/ no go besluit vragen. Daarbij wordt getoetst aan het beschikbaar budget. Zie paragraaf Besluitvormingsmomenten.

Voor de kostenbeheersing tussen de besluitmomenten wordt frequent (per kwartaal) met de programmamanager Energie en de financieel controller de financiële stand van zaken besproken en gemonitord. Desgewenst wordt er geprioriteerd en bijgestuurd. Van dit kwartaaloverleg stelt de projectmanager een projectrapportage op.

## Dubbelcheck

De uitvoering van dit projectplan bestaat hoofdzakelijk uit interne en externe proceskosten (projectmanagement, wijkontwikkeling en onderzoeksopdrachten). Technische en bouwkundige realisatiekosten maken geen deel uit van dit projectplan. In de fase 'Keuzes maken' zullen concept business cases worden opgezet voor realisatie van infrastructurele warmteprojecten in de wijk De Maten voor na 2025.

De dubbelcheck volstaat in de fases van dit projectplan met de check van de projectcontroller van de afdeling Financiën en Control. Dit is onderdeel van de reguliere control gesprekken.

## Voorziene risico's & tegenmaatregelen.

Hieronder de top-5 risico's van het project. Dit is een projectplan dat gaat over wijkaanpak. Wijkaanpak is een proces. Een proces dat bij aanvang vraagt om een goed plan en een fundament. Daaraan wordt gewerkt in de fases 'Samen starten' en 'Karakteriseren van de wijk'. De procestool het Wijkkompas helpt ons bij het voeren en volgen van een zorgvuldig en duurzaam proces.

|    | <i>Risico</i>                               | <i>Gevolg</i>   | <i>Maatregel</i>   |
|----|---|---|--|
| 1. | Participatieve aanpak met de bewoners       | Bewoners praten mee over de verduurzaming van de woningen   | Communicatie- en participatieplan, stakeholdersanalyse op wijkniveau   |
| 2. | Gebrek aan kennis en overzicht bij bewoners | Bewoners zien niet 'sense of urgency' tot verduurzamen en verbinden niet met de aanpak bottom up            | Flexibel zijn in de wijkaanpak, differentiëren in maatwerk op bewonersgroepen en aansluiten op wat nodig is  |
| 3. | Schaalgrootte De Maten                      | Participatieve aanpak (vraaggericht gesprek) vraagt veel capaciteit en middelen (budget) projectorganisatie | <ul style="list-style-type: none"><li>- De wijkaanpak vanuit schaalgrootte zodanig stroomlijnen en organiseren zodat deze op product- en resultaatniveau behapbaar is. Daarbij mogelijk inzet vereist van marktpartijen</li><li>- Keuze maken welke 3 à 4 wijken eerst aanpakken</li></ul> |

|    |  |   |   |
|----|--|---|---|
| 4. | Planning 2025 'Keuzes maken' niet gehaald  | <p>Concept uitvoeringsplannen niet gereed voor doorstarten naar uitvoeringsfase.</p> <p>Kaart met de alternatieven voor aardgas niet opgeleverd</p> <p>Niet doorstarten op besparen en isoleren, van 'geen spijt' naar 'maatwerk'-maatregelen</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voor aanvang fase 'Strategieën identificeren' op basis van fase 'Karakteriseren van de wijk' bepalen welke van de 8 wijken het proces ingaan op basis van beschikbaarheid geld, tijd en capaciteit</li> <li>- Meer tijd voor proces nemen en doorstart naar uitvoeringsfases uitstellen na 2030</li> </ul>   |
| 5. | Actuele ontwikkelingen als de hoge gasprijs, oorlog Oekraïne, economische ontwikkeling, nieuwe warmtewet | <p>Bewoners gaan vol met verduurzaming aan de slag en de roep naar het alternatief voor aardgas wordt harder en urgenter</p> <p>Wijkaanpak loopt achter de 'feiten' aan</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wijkaanpak telkens tegen het licht houden van actuele ontwikkelingen en kijken waarop gereageerd en acteert moeten worden. Door versnellen en wijzigen aanpak</li> <li>- Streven eigen verantwoordelijkheid duidelijk met kader en opdracht bij bewoners neer te leggen en zelf minder initiërend en uitvoerend en meer regisserend de rol van de gemeente in te vullen</li> </ul> |

# 07 | Akkoord opdrachtgever en -nemer

## Akkoord met projectplan:

### Ambtelijke OG

5.1.2.e , programmamanager Energietransitie

Handtekening:  Digitaal ondertekend door 5.1.2.e op 06-07-2022

### Opdrachtnemer

5.1.2.e , projectmanager Wijk van de Toekomst DE MATEN

Handtekening:  Digitaal ondertekend door 5.1.2.e op 06-07-2022

5.1.2.e projectleider Wijk van Toekomst DE MATEN

Handtekening:  Digitaal ondertekend door 5.1.2.e op 06-07-2022

# 08 | Bijlagen

## Bijlage 08.1 Uitgangspunten en definitie vraaggericht gesprek

De uitgangspunten en de definitie voor het vraaggerichte gesprek zijn opgesteld door de eerstelijns stakeholders De Energieke Maten, woningcorporaties De Woonmensen, Ons Huis, De Goede Woning en Mooiland en de netbeheerder Liander.

### Uitgangspunten

- Kader voor het vraaggerichte gesprek: 1) onderzoeken, 2) informeren, 3) ophalen;
- Vraaggericht werken/gesprek: de inwoners en woningeigenaren van de wijk staan centraal. In een open dialoog komen tot de beste aanpak;
- Komen in een open dialoog tot de beste aanpak van wijkopgave “hoe gaat De Maten van het aardgas af”. In twee stappen: 1) aardgasvrijready (verduurzamen woningen en gebouwen) en 2) aardgasvrij (implementeren en realiseren alternatieve duurzame warmteoplossing);
- Informeren: niet alleen vanuit Klimaatakkoord en Transitievisie, maar ook vanuit wat leeft en speelt in de wijk. Zoek koppelkansen en sluit aan bij bestaande (informele) structuren en activiteiten in de wijk. Vergeet daarbij vooral het basisonderwijs niet.
- Voor het vraaggericht gesprek geldt het kader vanuit de TvW:
  - ✓ Inwoners doen mee: de buurtaanpak vraagt om nieuwe manieren van samenwerking tussen gemeente en inwoners. De warmtetransitie komt bij mensen thuis, achter de voordeur. Daarom is het niet alleen een technische of financiële klus, maar vooral ook mensenwerk. In onze visie staan de bewoners van Apeldoorn voorop. Samen met hen willen we dit traject vormgeven.
  - ✓ Het mooie is dat het kán. In de eerste wijken zijn al kansrijke oplossingen gevonden. Het gaat dan om Kerschoten, Loenen, De Maten en De Parken. We noemen dit Wijken van de Toekomst. Hier trekken we samen met bewoners op om hun buurt toekomstbestendig te maken. Buurten waar je comfortabel en duurzaam kunt leven. Soms vraagt dat ingrijpende aanpassingen. We kijken dan wat het beste moment is om die uit te voeren.
  - ✓ De rol van warmtenetten: een goede manier voor duurzaam verwarmen is een zogeheten warmtenet. Via zo'n warmtenet stroomt er warm water naar woningen in de wijk, voor verwarming en tapwater. Als warmtebron kun je warmte gebruiken die nu verloren gaat, zoals de restwarmte van een fabriek of warmte uit het riool, warmte uit de ondergrond of opgeslagen zonnewarmte. Een warmtenetcentrale kan ook draaien op biogas. Voor een deel van de Apeldoornse gebouwen kan zo'n warmtenet een goede oplossing zijn. We willen deze vorm van warmte graag goed beschikbaar maken en betaalbaar houden. Daarom koersen we bij voorkeur op een open warmtenet en een publiek warmte-infrabedrijf. Meerdere bronnen of leveranciers kunnen via dat open net warmte leveren. Per warmtenet bepalen we of een open warmtenet aansluit bij de situatie of dat een andere oplossing beter past in samenspraak met bewoners en belanghebbenden. Belangrijk uitgangspunt is dat het belang van inwoners, corporaties, gebouweigenaren en bedrijven vooropstaat.
  - ✓ Binnen de gemeente Apeldoorn (en net daarbuiten) zijn er verschillende duurzame warmtebronnen. Maar dit is niet genoeg om alle buurten van Apeldoorn van collectieve warmte te voorzien. Voor een aantal buurten is een warmtenet wel een goede collectieve oplossing. Die mogelijkheden willen we goed onderzoeken.
  - ✓ Op dit moment zijn er vier wijken in voorbereiding op de komst van duurzame warmte: Kerschoten, Loenen, De Maten en De Parken. We noemen ze Wijken van de Toekomst. Al langere tijd onderzoeken we hier samen met betrokkenen – zoals bewoners en ondernemers – de mogelijkheden voor duurzame warmte. Dat is de collectieve

wijkaanpak. Meedenken, meedoen en meebeslissen is echt de basis. Want vaak is er al veel kennis over mogelijkheden voor de wijk en zijn er ideeën over de aanpak. De ontwikkeling is een zoektocht: er is geen standaardaanpak, en nog niet alles is tot in detail uitgedacht. Het is nu nog niet altijd duidelijk wat de oplossing per wijk wordt. Maar in deze vier wijken zijn er kansrijke oplossingen waar we mee aan de slag gaan. We kijken daarbij naar logische momenten om grote aanpassingen te doen. Nu werken we aan 4 wijken; straks zijn er 95 buurten van de toekomst.

- ✓ In de wijk De Maten is er een mogelijk kansrijke alternatieve warmtebron voor een deel van de wijk (warmtenet gevoed door warmte uit oppervlaktewater en restwarmte van de industrie). We starten met een verkenning van de hele wijk om vervolgens te kijken op welke plekken in De Maten het warmtenet de beste optie is. Realiteit getuigt te zeggen dat de uitkomsten van het onderzoek naar warmtebronnen en de benodigde capaciteit en middelen kan betekenen dat we niet in alle deelwijken en buurten aan de slag gaan en vóór 2030 aardgasvrijready- en/of aardgasvrij zijn.

### **Definitie vraaggerichte gesprek De Maten**

Het vraaggerichte gesprek in de wijkaanpak van De Maten als Wijk van de Toekomst is een open dialoog met bewoners, verenigingen, organisaties, instellingen, bedrijven en overheid in de wijk De Maten, om tot de beste aanpak van de wijk te komen voor verduurzaming van de bebouwde omgeving. Haalbaarheid en betaalbaarheid met draagkracht staat voorop.

Samen willen we bereiken om in de eerste stap als wijk aardgasvrijready te zijn en volledig aardgasvrij in de vervolgstap.

Het vraaggerichte gesprek richt zich op alle stappen en oplossingen om bovengenoemde doelstelling te bereiken.

Het vraaggerichte gesprek voeren we in verschillende lagen en met verschillende stakeholders in en uit de wijk.

Voor het vraaggerichte gesprek willen we alle deelnemers voorzien van de juiste informatie en kennis om zo tot het goede gesprek te komen. Dit betekent goede informatie over technische oplossingen, mogelijke revitaliseringskansen en de informatie over behoeften, belangen, drijfveren en barrières van woningeigenaren en huurders.

In het vraaggerichte gesprek hebben we ook oog voor andere ontwikkelingen, belangen en activiteiten in De Maten die kunnen bijdragen om doelen te bereiken.

Het eindresultaat van het vraaggerichte gesprek is een pallet van verschillende gedragen alternatieven voor verwarmen met het aardgas, van waaruit de verschillende wijk- of buurtuitvoeringsplannen worden opgesteld.