

Analyse Verkenningbuurten Gouda Plaswijck

22 april 2021

Draagvlak en initiatieven

Plus:

- 5 'samen aardgasvrij Gouda subsidie' projecten
- Redelijk wat buurten met mensen die kennis en geld hebben; enkele buurten ook redelijk georganiseerd.
- In Catsveld actieve bewoners in VvE's.
- Enquête: 48% positief tot zeer positief t.o.v. verkenningbuurt zijn: het hoogste niveau uit de verkenningbuurten.
- Enquête: 22% negatief tot zeer negatief t.o.v. verkenningbuurt zijn: het laagste niveau uit de verkenningbuurten
- Het percentage al genomen maatregelen in Kort Haarlem + Kadenbuurt en Plaswijck is het hoogst.
- In Grassen- en Waterbuurt, veel zelf reddende huiseigenaren die zich individueel en collectief goed kunnen organiseren.



Min:

- Groot verschil in draagkracht, draagvlak ed. Welvarend vlak naast kwetsbaar/overlast.
- In Zuidhoef kwetsbare groepen

Wat valt op:

- Het is een 'erg groot' gebied om te starten. Focus eerst op deel van de buurt.

Gemeentelijk bezit & maatschappelijk vastgoed

Plus:

- Winkelcentrum Bloemendaal 'grote afnemer'.
- Cluster 'Grote panden' in warmtetoel analyse is een logische plek voor een warmtenet.

Wat staat in de buurt te gebeuren/natuurlijk moment

Plus:

- Grootschalige plannen voor Burgen & Lusten vanuit Mozaïek wonen (incl. herstructurering openbare ruimte en functie indeling, sloop/ nieuwbouw), daar al bezig met leefbaarheidsproject. Timing is echter niet onzeker – renovatie zou naar verwachting later dan 2025 starten en tot 2035 duren.
- Grote renovatie bij corporaties staan gepland in periode '23 – '28 (Hoevenbuurt, Lekkenburg).
- Ridder van Catsweg & Burg. Van Reenensingel : klein onderhoud + verkeersinrichting in komende jaar.

Min:

- Budget gemeente is beperkt. Zij kan niet ingaan in een grondig transformatietraject zoals door Mozaïek Wonen gewenst. Gemeente heeft ook baat bij behouden betaalbare gezinshuurwoningen die schaars zijn in de rest van Gouda.

Waar zou de hele gemeente baat bij hebben?

Plus:

- Grote buurt. Met heel diverse soorten woningen en bewoners. In die zin breed representatief.

Technische-economische analyse

Plus:

- Oplossing is relatief goedkoper dan in de andere verkenningsbuurten (op Sportbuurt Molenbuurt na).
- In een grote deel van de buurt lijkt economisch gezien een LT individuele warmtepomp een haalbare oplossing te zijn → deze oplossing (mits op grote schaal en hoge tempo toegepast) leidt tot relatief meer Co2 besparing dan in bijvoorbeeld Kort Haarlem + Kadenbuurt (uitgaande van een MT warmtenet).

Min:

- Ruimtelijke inpassing van de technische ruimte warmtenet blijft een uitdaging.

	Kort Haarlem + Kadenbuurt	Slagenbuurt + Oud Achterwillens	Plaswijck	Sportbuurt & Molenbuurt
💰 Jaarlijks extra kosten TNK	€ 470	€ 460	€ 420	€ 400
👨👩👧👦 Jaarlijks extra kosten TCO eigenaar-bewoner	€ 360	€ 350	€ 290	€ 250

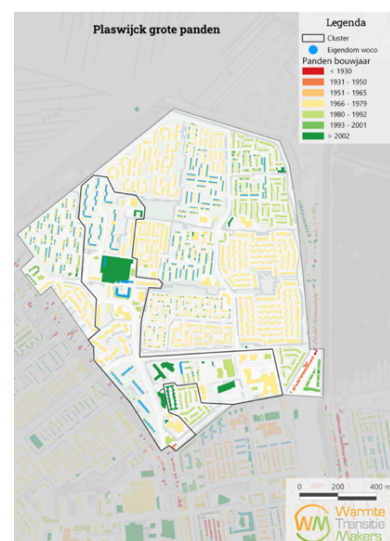
Technische toelichting:

→ Aansluiting aan een MT Warmtenet is een duidelijk goedkopere optie voor de cluster 'Grote Panden'. Voor de rest van de buurt zijn de kosten ongeveer hetzelfde als lucht warmtepomp mits de gekozen warmtenet de cluster 'Grote Panden' in begrijpt.

→ Een andere buurt zelfstandig aansluiten aan een warmtenet (dus zonder de cluster 'grote panden') zoals 'Burg en Lusten' leidt tot hogere kosten dan op individuele oplossing aansluiten.

→ Als er ervan wordt uitgegaan dat de hele buurt in de 15 komende jaar naar energielabel A-B overgaat ('laag temperatuur klaar') dan is een individuele oplossing goedkoper dan warmtenet voor de hele buurt.

→ Een warmtenet optie voor de hele buurt lijkt niet haalbaar te zijn door te grote warmtevrage (> 200 TJ) en ruimtebeslag technische installatie.





Logische afbakening voor een startbuurt

Grote panden (kans warmtenet en tempo maken) lijkt een goede start te zijn met natuurlijke momenten en grote eigenaren.

Water- en Grassengeburt kan ook (volgens bewonersinitiatief) prima nu aan de slag op een natuurlijk tempo en zonder grote ondersteuning vanuit de gemeente.