Gemeente Raalte

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Raalte

Nr. 264252

3 juni

2026

Ontwerp Warmteprogramma Raalte 2026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte

besluit:

Artikel I

Het ontwerp warmteprogramma 2026 vast te stellen.

Artikel II

Het ontwerp warmteprogramma voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen.

De startdatum en informatie over de mogelijkheid om te reageren wordt bekendgemaakt in het gemeenteblad.

Artikel III

Dit besluit betreft het Ontwerp Warmteprogramma Raalte 2026 dat is opgenomen in 'bijlage A'.

Aldus besloten op 7 april 2026

door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte

Dit document is een ontwerpbesluit.

Gemeente Raalte

Bijlage A

Warmteprogramma Raalte

Hoofdstuk 1 Inleiding

§ 1.1 Voorwoord

De manier waarop we onze huizen verwarmen gaat de komende jaren ingrijpend veranderen. Dat is geen verre toekomst meer, de warmtetransitie is al begonnen. De stijgende energieprijzen, internationale afhankelijkheid van fossiele brandstoffen en de gevolgen van klimaatverandering laten zien dat we niet kunnen wachten. We moeten nú stappen zetten.

Tegelijkertijd weten we dat dit geen eenvoudige opgave is. Voor veel inwoners roept de overstap naar een andere manier van verwarmen vragen op: Wat betekent dit voor mijn woning? Wat gaat het kosten? En wanneer moet ik iets doen?

Met dit Warmteprogramma geven we daar richting aan. We maken inzichtelijk welke stappen nodig zijn om ervoor te zorgen dat in 2050 alle gebouwen in onze gemeente aardgasvrij zijn. Dat is de landelijke doelstelling waar ook wij als gemeente achter staan.

Maar dit programma gaat niet alleen over een doel in 2050. Het gaat vooral over de komende jaren. Over isoleren, slimmer omgaan met energie en het stap voor stap overstappen op duurzame warmte.

Als gemeente hebben we hierin een duidelijke regierol. We zorgen voor overzicht, ondersteunen inwoners en werken samen met partners zoals netbeheerder, woningcorporaties, energiecoöperaties en maatschappelijke organisaties. Maar de warmtetransitie kunnen we niet alleen. Uiteindelijk vindt de verandering plaats in woningen, buurten en dorpen en werken we samen met inwoners.

Daarom kiezen we in dit warmteprogramma voor een aanpak per wijk. Niet elke buurt is hetzelfde en niet elke oplossing past overal. In sommige wijken ligt een individuele warmtepomp voor de hand, in andere onderzoeken we of lokale warmtebronnen of kleinschalige warmtenetten mogelijk zijn.

Wat overal geldt, is dat isoleren de eerste en belangrijkste stap is. Een goed geïsoleerde woning is comfortabeler, vraagt minder energie en maakt de overstap naar duurzame warmte eenvoudiger en betaalbaarder.

De warmtetransitie is een grote opgave, maar ook een kans. Een kans om onze woningen comfortabeler te maken, energie betaalbaar te houden en onze gemeente toekomstbestendig te maken.

Ik nodig u uit om mee te doen, vragen te stellen en mee te denken. Samen zetten we de stappen die nodig zijn om onze gemeente klaar te maken voor de toekomst.

Roelof Bisschop

Wethouder duurzaamheid en energie

Gemeente Raalte

§ 1.2 Samenvatting

Inleiding

De overgang naar minder aardgas is geen keuze meer, maar een noodzaak. Aardgas is een fossiele brandstof en zorgt bij verbranding voor veel CO_2-uitstoot. Deze uitstoot warmt onze aarde verder op. We merken de gevolgen inmiddels ook hier: hevigere buien, drogere zomers, een stijgende zeespiegel en achteruitgang van de natuur. Dit raakt onze leefomgeving én onze economie. Willen we de doelen van het Klimaatakkoord halen, dan moeten we snel minder afhankelijk worden van fossiele energie.

Daarnaast speelt veiligheid een grote rol. De gaswinning in Groningen heeft aardbevingen en grote schade veroorzaakt. Doorgaan met deze vorm van gaswinning kan en mag simpelweg niet meer. Tegelijkertijd zijn we door geopolitieke spanningen zoals de oorlogen in Oekraïne en Iran en de daardoor sterk schommelende energieprijzen erg kwetsbaar als het gaat om de import van olie en gas uit andere landen. De afgelopen jaren hebben dit duidelijk gemaakt: dit risico is niet theoretisch, maar werkelijkheid.

Gemeente Raalte

Daarom is het noodzakelijk dat we het gebruik van fossiele brandstoffen fors terugdringen. In dit warmteprogramma beschrijven we hoe we in de gemeente Raalte stap voor stap het aardgasgebruik in de gebouwde omgeving afbouwen.

In dit warmteprogramma geven we in hoofdstuk 5 een beschrijving van de verschillende wijken in Raalte, de Warmteoplossing die we voorzien en wanneer we welke stappen willen zetten richting het aardgasvrij maken van de wijken. Ook laten we aan de hand van een tijdlijn per wijk zien welke doelstellingen we hebben in het verduurzamen van de gebouwen in de betreffende wijk.

Warmteoplossingen

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de wijken waar het duidelijk is wat de meest haalbare en betaalbare eindoplossing is. Voor de wijken waar dit duidelijk is geldt dat de voorziene eindoplossing een individuele elektrische warmtepomp is, zie § 6.1. Voor een aantal wijken geldt dat een tussenstap met een hybride warmtepomp een optie is, zie § 6.4. De tabel laat zien waar dit het geval is. Ten slotte laat de tabel zien waar nog nader onderzoek vereist is naar de eindoplossing.

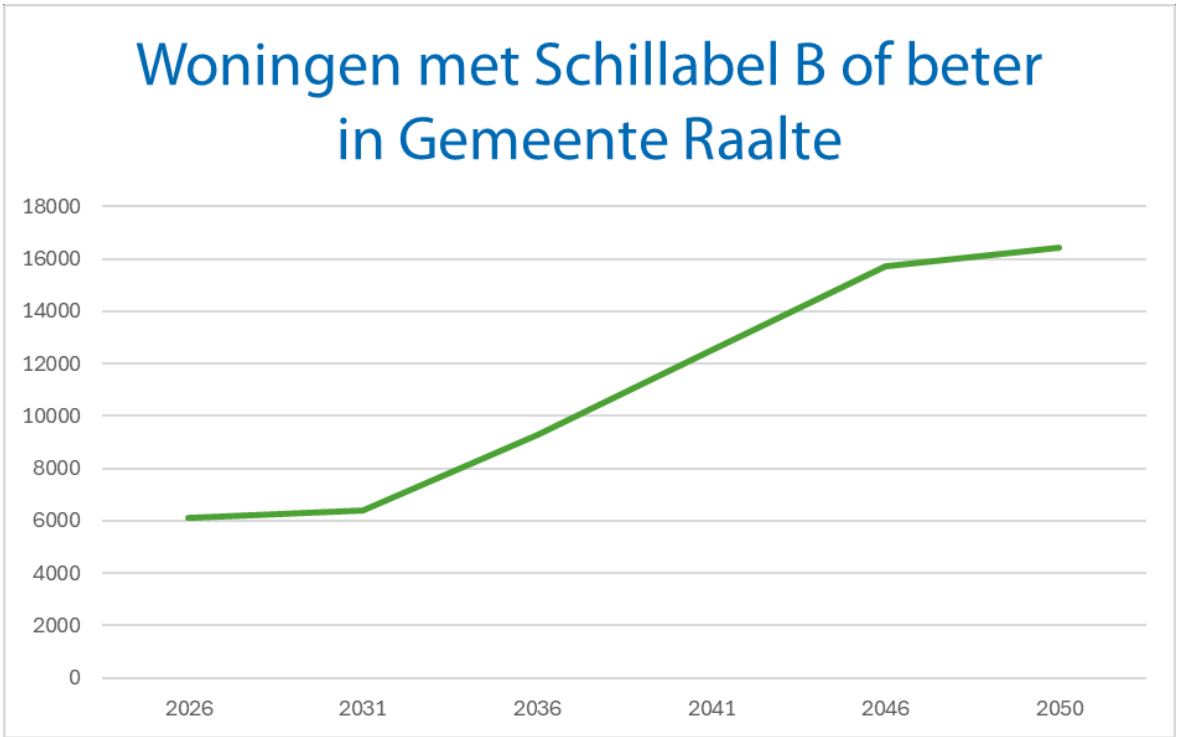
Wijk	Eindoplossing individuele elektrische warmtepomp	Hybride warmtepomp mogelijk goede tussenstap	Nader onderzoek naar haalbaarheid (kleinschalig) warmtenet
Laag Zuthem	x	x	
Lierderholthuis		x	x
Luttenberg	x	x	
Mariënheem	x	x	
Broekland	x	x	
Heeten		x	x
Nieuw Heeten	x	x	
Heino			
Kiezebos	x	x	
Blankenfoort	x	x	
De Kampen	x	x	
Heino Centrum	x	x	
Heino Zuid	x	x	
Raalte			
De Zegge en De Hees		x	x
Franciscushof	x		
Het Overstigt	x		
Salland	x		
Het Raan	x	x	
Tijenraan	x	x	
Drostenkamp		x	x
Blekkerhoek		x	x
Raalte Centrum	x	x	

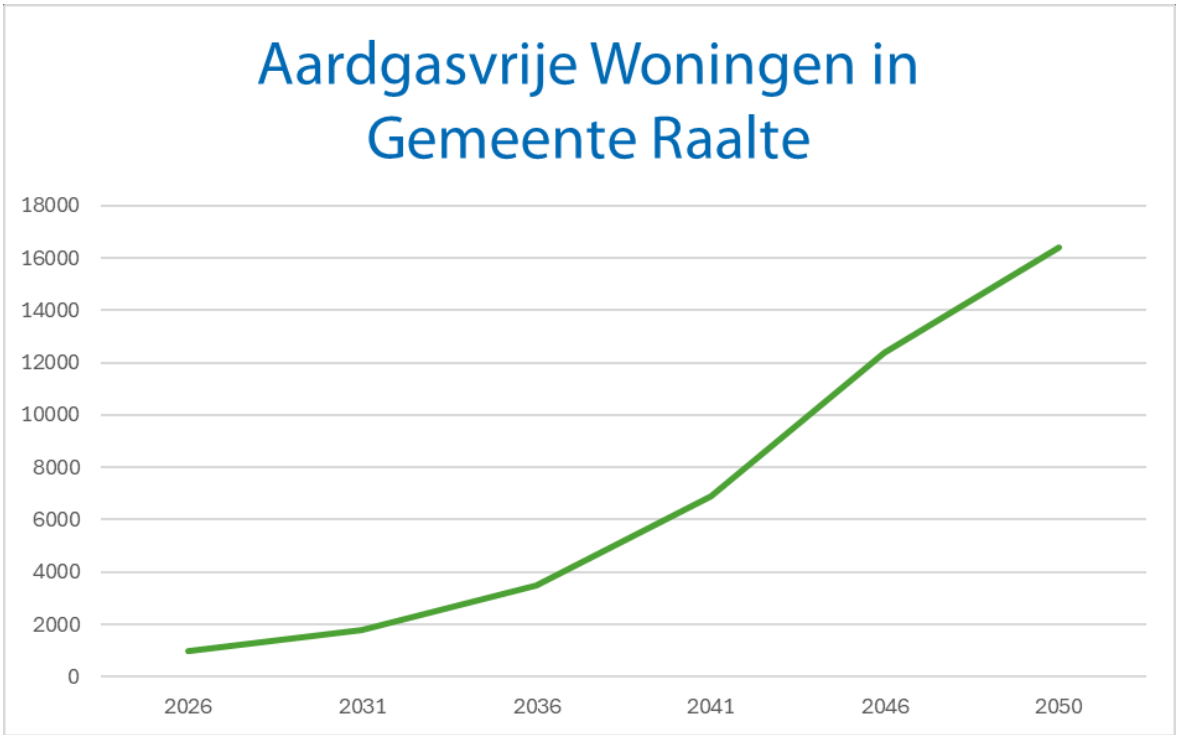
De Enk		x	x
Langkamp		x	x
Westdorp		x	x
De Olykampen	x	x	
Hartkamp	x	x	
De Vloedkampen	x	x	

Verloop warmtetransitie gemeente Raalte

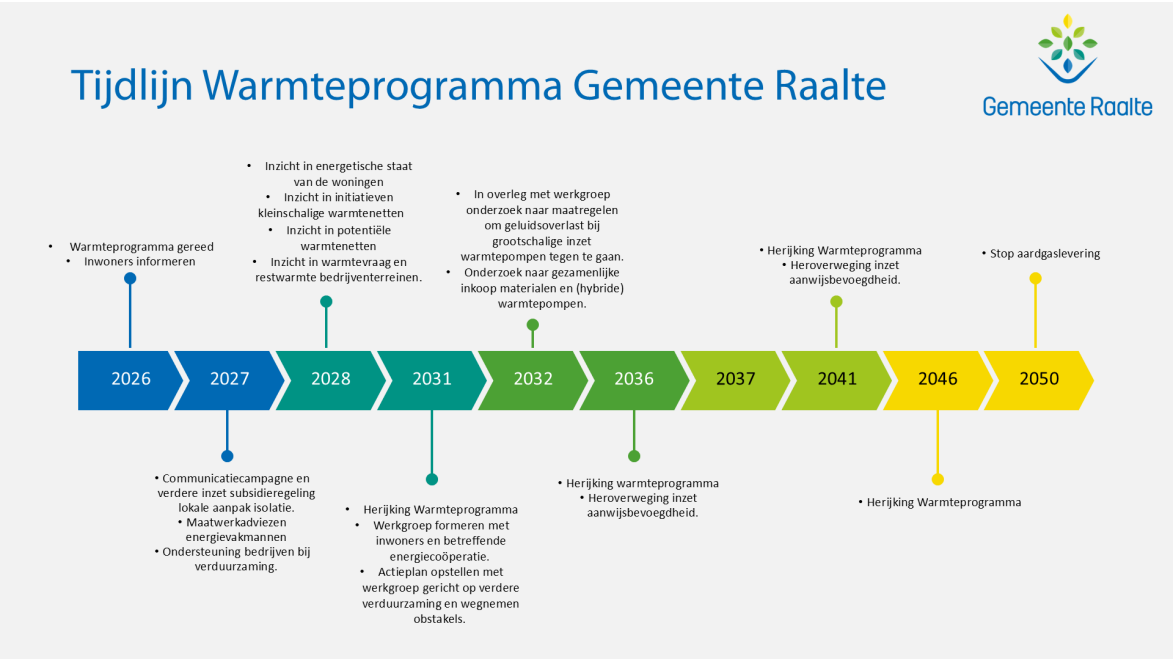
Uit de tabel hierboven blijkt dat voor een groot deel van Raalte een individuele elektrische warmtepomp wordt voorzien als alternatief voor aardgas. Voor het verwarmen van een woning met behulp van een elektrische warmtepomp moet de woningen uiteindelijk tot Schillabel b geïsoleerd worden. In onderstaande grafiek wordt weergegeven hoe het verloop zal zijn van de isolatie van de woningen in Raalte en in de grafiek daaronder van het daadwerkelijk aardgasvrij worden van de woningen. Deze grafieken zijn gemaakt met behulp van de plannen en tijdlijnen uit hoofdstuk 5. Hoewel de echte uitvoering van het warmteprogramma start in 2027, laten we van 2024 tot 2027 al wel een stijging zien, omdat we er van uitgaan dat er ook zonder onze inspanning woningeigenaren in de afgelopen twee jaar stappen hebben gezet om hun woning te verduurzamen. Bovendien is de subsidieregeling lokale aanpak isolatie in 2026 van start gegaan, wat ook leidt tot betere isolatie van woningen.

In Raalte hebben we ongeveer 16.517 woningen en 1566 Utiliteitsgebouwen. Van de woningen werden er in 2024 nog 13.910 met aardgas verwarmd. 985 Woningen zijn volledig aardgasvrij. Voor de utiliteitsgebouwen weten we dit niet.





In de tijdlijnen die we voor elke wijk hebben gemaakt, hebben we ook voor elke wijk op hoofdlijnen aangegeven welke acties we wanneer willen ondernemen. De geformuleerde acties voor de verschillende wijken zijn vergelijkbaar, met dien verstande dat in een aantal wijken nader onderzoek moet worden uitgevoerd in het geval er potentie is voor een warmtenet. Ook het tempo dat we aanhouden verschilt per wijk. Dit hangt bijvoorbeeld af van de aanwezigheid van een actieve Energiecoöperatie in de wijk of het feit dat bepaalde wijken nog maar een kleine stap hoeven maken om van het aardgas af te gaan. Onderstaande tijdlijn is een samenvatting van alle tijdlijnen van de verschillende wijken. Het geeft globaal een beeld van wanneer we welke acties op willen pakken. De exacte planning en acties kunnen per wijk afwijken. Voor inzicht in de exacte planning en acties in een wijk verwijzen wij naar hoofdstuk 5.



Participatie

Het Warmteprogramma dient hoofdzakelijk als communicatiemiddel richting onze inwoners, waarin we zoveel mogelijk duidelijkheid geven over het alternatief voor aardgas in onze gemeente en op welke termijn

welke stappen gezet moeten worden. Om een duidelijk beeld te krijgen van de mogelijke alternatieven voor aardgas in onze gemeente hebben we gebruik gemaakt van de startanalyse van het Planbureau voor de Leefomgeving. Daarnaast hebben we een quickscan lokale bronnen uit laten voeren, **zie bijlage**. Deze geven een eerste beeld van de mogelijke alternatieven voor aardgas. Naar aanleiding hiervan hebben we het warmteprogramma geschreven met daarbij een tijdpad. Dit hebben we gedaan in afstemming met alle relevante partners, zoals netbeerder Enexis, het waterschap, de energiecoöperaties en de woningbouwcoöperatie.

Voor de warmtevisie 2021, de voorloper van dit Warmteprogramma, zie hoofdstuk 3, hebben we inwoners geconsulteerd om hen te vragen wat zij belangrijk vinden in de warmtetransitie. Naar aanleiding hiervan zijn uitgangspunten geformuleerd, die voor dit warmteprogramma nog steeds bruikbaar zijn. Na vaststelling van het ontwerp-warmteprogramma zijn onze inwoners geïnformeerd middels verschillende kanalen. Daarnaast hebben inloopbijeenkomsten plaatsgevonden en hebben inwoners nog input kunnen leveren voor dit warmteprogramma.

Het zwaartepunt van inwonerparticipatie in de warmtetransitie ligt bij de uitvoering. In het warmteprogramma wordt duidelijk welke alternatieven praktisch haalbaar en betaalbaar zijn. Bij de uitvoering willen we samen met inwoners bekijken hoe we tot de mogelijke alternatieven kunnen komen. In de tijdlijnen per wijk laten we zien hoe we dit vorm willen geven. Een belangrijk onderdeel dat in bijna alle wijken terugkomt is het vormen van een werkgroep met inwoners om samen met hen een plan te maken voor de wijk. Voor meer informatie over hoe participatie tot nu toe heeft plaatsgevonden en hoe we dit gaan vormgeven bij de uitvoering zie hoofdstuk 5, waarin dit per wijk is beschreven en hoofdstuk hoofdstuk 8, waarin een totaal beeld wordt gegeven van het participatietraject.

§ 1.3 Leeswijzer

Het warmteprogramma beschrijft hoe de gemeente Raalte in 2050 aardgasvrij kan zijn. Per wijk wordt inzicht gegeven in de huidige situatie, de meest haalbare alternatieven voor aardgas en de stappen die wij samen met onze inwoners en partners willen zetten in de komende jaren om toe te werken naar een aardgasvrij Raalte in 2050. Het warmteprogramma is de opvolger van de Warmtevisie Raalte (2021) en sluit aan op landelijke, provinciale en gemeentelijke kaders.

Het doel van het warmteprogramma is om onze inwoners te informeren over de haalbare en betaalbare alternatieven voor het gebruik van aardgas voor de verwarming van gebouwen in de gemeente Raalte. Zo wordt inzicht gegeven in:

- de totale Warmtetransitie opgave in de hele gemeente;
- de voorkeurs Warmteoplossing per wijk;
- tijdlijnen, doelen en actielijnen voor de komende jaren.

Deze leeswijzer helpt u snel de weg te vinden in het Warmteprogramma 2026 van de gemeente Raalte. In onderstaande tabel een overzicht van de hoofdstukken en de inhoud.

Hoofdstuk	Beschrijving
hoofdstuk 1: Inleiding	Context en belang van de warmtetransitie. Bevat in paragraaf § 1.2 een samenvatting van het gehele warmteprogramma.
hoofdstuk 2: Beleidskaders	Internationale, landelijke en regionale kaders. In paragraaf § 2.5 staan de gemeentelijke uitgangspunten.
hoofdstuk 3: Evaluatie Warmtevisie 2021	Evaluatie van de Warmtevisie 2021.
hoofdstuk 4: Aanpak warmtetransitie gemeente Raalte	Beschrijving van hoe het warmteprogramma tot stand is gekomen en nadere uitleg over gemaakte keuzes.
hoofdstuk 5: Aanpak per wijk	Kern van het warmteprogramma. Per wijk: kenmerken, mogelijke warmteoplossingen en gewenste stappen en tijdlijn
hoofdstuk 6: Warmteoplossingen	Toelichting op de relevante individuele en collectieve warmteopties.
hoofdstuk 7: Kosten aardgasvrij	Overzicht van kosten voor het verduurzamen van de meest voorkomende woningen.
hoofdstuk 8: Participatie	Beschrijft betrokkenheid van partners en inwoners bij de totstandkoming van het warmteprogramma en het vervolg.

hoofdstuk 9: Milieu-impact	Beoordeling van de mogelijke effecten op het milieu.
hoofdstuk 10: Monitoring en evaluatie	Toelichting op monitoring en evaluatie van het warmteprogramma.
hoofdstuk 11: Begroting	Hoofdlijnen van benodigde capaciteit voor uitvoering van het warmteprorgramma, bijbehorende kosten en dekking.
Hoofdstuk 12: Bijlagen	Overzicht van de bijlagen die het programma ondersteunen.

Gebruik warmteprogramma

Het warmteprogramma wordt gepubliceerd op 'Regels op de kaart' in het Omgevingsloket. Hiermee kunnen inwoners naar hun eigen adres navigeren. Wanneer ze op de kaart klikken zien ze alle voor hen relevante onderdelen van dit warmteprogramma.

§ 1.4 Inleiding

De overgang naar minder aardgas is geen keuze meer, maar een noodzaak. Aardgas is een fossiele brandstof en zorgt bij verbranding voor veel CO_2-uitstoot. Deze uitstoot warmt onze aarde verder op. We merken de gevolgen inmiddels ook hier: hevigere buien, drogere zomers, een stijgende zeespiegel en achteruitgang van de natuur. Dit raakt onze leefomgeving én onze economie. Willen we de doelen van het Klimaatakkoord halen, dan moeten we snel minder afhankelijk worden van fossiele energie.

Daarnaast speelt veiligheid een grote rol. De gaswinning in Groningen heeft aardbevingen en grote schade veroorzaakt. Doorgaan met deze vorm van gaswinning kan en mag simpelweg niet meer. Tegelijkertijd zijn we door geopolitieke spanningen zoals de oorlogen in Oekraïne en Iran en de daardoor sterk schommelende energieprijzen erg kwetsbaar als het gaat om de import van olie en gas uit andere landen. De afgelopen jaren hebben dit duidelijk gemaakt: dit risico is niet theoretisch, maar werkelijkheid.

Daarom is het noodzakelijk dat we het gebruik van fossiele brandstoffen fors terugdringen. In dit warmteprogramma beschrijven we hoe we in de gemeente Raalte stap voor stap het aardgasgebruik in de gebouwde omgeving afbouwen.

Om klimaatverandering tegen te gaan en onze afhankelijkheid van fossiele brandstoffen te verminderen hebben we internationale afspraken gemaakt in het Klimaatverdrag van Parijs. Dit is vertaald naar nationaal beleid. In de Klimaatwet is bepaald dat Nederland in 2030 55% minder CO2 uitstoot ten opzichte van 1990. Daarnaast is opgenomen dat de CO2 uitstoot in 2050 95% minder is ten opzichte van 1990. In het Klimaatakkoord zijn ook afspraken opgenomen die specifiek zien op het verminderen van CO2 uitstoot in de gebouwde omgeving. Afgesproken is dat 1,5 miljoen bestaande woningen in 2030 moeten zijn verduurzaamd en dat in 2050 alle gebouwen van het aardgas af zijn. Voor het verduurzamen en aardgasvrij maken van de bestaande woningen hebben gemeenten de regierol.

Met het oog op de hierboven genoemde doelstellingen en de regierol van de gemeente is in de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie bepaald dat gemeenten een Warmteprogramma op moeten stellen. In het warmteprogramma zoals dit nu voorligt wordt een beeld gegeven van de alternatieven voor aardgas in de gemeente Raalte. Daarnaast wordt omschreven welke stappen we met inwoners willen zetten in de komende 5 tot 10 jaar om te zorgen dat Raalte in 2050 aardgasvrij is.

Hoofdstuk 2 Beleidskaders

§ 2.1 Context warmteprogramma

Het Warmteprogramma is een verplicht programma onder de Omgevingswet. Daarmee valt hij in de systematiek van de Omgevingswet onder de Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie is op hoofdlijnen de visie op het beleid voor de fysieke leefomgeving neergelegd. Het programma is een uitwerking van de Omgevingsvisie en is uitvoeringsgericht. Het programma moet dan ook in lijn zijn met de Omgevingsvisie. Behalve de Omgevingsvisie zijn er ook andere gemeentelijke beleidskaders en uitgangspunten waarmee we in het Warmteprogramma rekening houden, waarvan de belangrijkste de door de raad vastgestelde uitgangspunten voor het warmteprogramma zijn en het overkoepelend beleidsplan duurzaamheid. Naast de gemeentelijke beleidskaders beschrijven we in dit hoofdstuk eerst de relevante landelijke, provinciale en regionale beleidskaders.

§ 2.2 Internationale afspraken

Om klimaatverandering tegen te gaan zijn er internationaal en nationaal afspraken gemaakt om de CO2 uitstoot te verminderen. In het klimaatverdrag van Parijs hebben 195 landen, waaronder Nederland, afgesproken om de stijging van de gemiddelde wereldtemperatuur te beperken tot ruim onder 2 graden Celsius en zo mogelijk onder 1,5 graden Celsius. De belangrijkste oorzaak voor de opwarming van de aarde is de uitstoot van broeikasgassen. Het belangrijkste broeikasgas is koolstofdioxide (CO2).

§ 2.3 Landelijke doelstellingen

Nederland heeft de doelstellingen uit het klimaatverdrag van Parijs vertaald naar nationaal beleid. Dit beleid is vastgelegd in de Klimaatwet en het nationaal Klimaatakkoord. In de klimaatwet is bepaald dat Nederland in 2030 55% minder CO2 uitstoot ten opzichte van 1990. Daarnaast is opgenomen dat de CO2 uitstoot in 2050 zelfs 95% minder is ten opzichte van 1990.

In het nationale klimaatakkoord hebben meer dan 600 partijen afspraken gemaakt om de uitstoot van broeikasgassen tegen te gaan. Het klimaatakkoord bevat een pakket aan maatregelen om de hierboven genoemde doelstellingen uit de klimaatwet te realiseren.

In het klimaatakkoord zijn ook afspraken opgenomen die specifiek zien op het verminderen van CO2 uitstoot in de gebouwde omgeving. Afgesproken is dat 1,5 miljoen bestaande woningen in 2030 moeten zijn verduurzaamd en dat in 2050 alle bestaande woningen van het aardgas af zijn. Om de bebouwde omgeving 'CO2-arm' te maken is bepaald dat gemeenten een regie rol hebben. In het kader hiervan moeten moesten gemeenten in 2021 een transitievisie warmte opstellen en deze elke 5 jaar actualiseren. In de transitievisie warmte wordt een tijdspad vastgelegd voor een aanpak richting aardgasvrij. Om zeker te weten dat voldoende besparing wordt gerealiseerd, maken gemeenten plannen voor het realiseren van de verduurzaming van 1,5 miljoen woningen en andere gebouwen in de periode 2022 t/m 2030. In aanvulling op de transitievisie warmte moesten gemeenten samen met de betrokken stakeholders wijkuitvoeringsplannen opstellen.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet in combinatie met de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie , wordt de transitievisie warmte vervangen door het Warmteprogramma. De Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie treedt 1 juli 2026 in werking. Gemeenten worden op basis hiervan verplicht om uiterlijk 31 december 2027 een warmteprogramma vast te stellen. Dit betreft de opvolger van de transitievisie warmte (warmtevisie Raalte), maar zal wat aard betreft anders zijn. Voor wat betreft de uitgangspunten van het warmteprogramma vormt de warmtevisie nog steeds een belangrijke basis, maar het warmteprogramma zal in aanvulling op de warmtevisie een beeld schetsen van de totale opgave in Raalte, de opgave per wijk en een tijdlijn per wijk over wanneer welke stappen zijn voorzien in het aardgasvrij worden van de wijk.

In 2023 is door het Rijk het Nationaal plan energiesysteem vastgesteld. Hierin staat de lange termijnvisie van het Rijk op het energiesysteem van 2050 welke past bij een klimaat neutrale samenleving. Hierin wordt ook een beeld geschetst van hoe om te gaan met energie in de bebouwde omgeving. In het Nationaal plan energiesysteem staat dat verwarming van woningen zal plaatsvinden door warmtenetten en elektrificatie. Waar mogelijk dient zoveel mogelijk gebruik gemaakt te worden van lokale warmtebronnen. Warmteopslag vormt een belangrijke buffer voor het energiesysteem. Daarnaast moet maximaal ingezet worden op energiebesparing. Er is snel duidelijkheid nodig over waar wel en waar geen collectief Warmtenet is voorzien om te voorkomen dat individuele duurzame warmte-oplossingen de levensvatbaarheid van de collectieve oplossing in een gebied met potentie voor een collectief warmtenet ondermijnt. Naast de opschaling van warmtenetten zijn individuele volledig elektrische en hybride warmtepompen in combinatie met duurzaam gas een belangrijke optie voor verduurzaming.

Zoals hierboven al omschreven wordt maximaal ingezet op energiebesparing. Energie die we niet gebruiken, hoeven we ook niet op te wekken, te betalen, te importeren of te transporteren. Energiebesparing draagt daardoor direct bij aan de betaalbaarheid, vermindert de behoefte (en daarmee schaarste) aan duurzame energie in de transitie, vermindert onze afhankelijkheid van andere landen en beperkt de transportuitdagingen zoals Netcongestie. Hierdoor zorgt energiebesparing er voor dat de uitdaging van de energietransitie kleiner wordt, evenals de impact van het energiesysteem op Nederland (zoals het ruimtebeslag). Dit streven is in lijn met Europese Energie-Efficiëntie Richtlijn (EED).

§ 2.4 Provinciale en regionale kaders en afspraken

De provincie heeft het nationaal plan energiesysteem vertaald naar de provinciale energievisie. In de provinciale energievisie is onder meer bevestigd dat we maximaal inzetten op energiebesparing. Verder is hierin aangegeven dat we in 2050 in onze eigen warmtebehoefte voorzien en dat er gestreefd wordt

naar een gebalanceerde energiemix, waarbij we de vraag vanuit verschillende energiedragers willen vervullen, om de grote toename in elektriciteitsvraag te beperken. Voor warmte clusteren we vraag en aanbod lokaal. Verder wordt ingezet in Overijssel om één op de vier huishoudens te voorzien van warmte vanuit een collectief warmtenet, met name in stedelijk gebied.

Regionaal zijn in de Energietafel West Overijssel ook afspraken gemaakt hoe we de warmtetransitie in onze regio vorm willen geven. Hierin is bepaald dat energiebesparing een belangrijke prioriteit heeft en zal ingezet worden op stimuleren en versnellen van energiebesparing. Eén van de acties die hieruit voortvloeit is het opstellen van een (pre) Soorten management plan, zodat het isoleren van woningen door kan gaan zonder dat beschermde plant- en diersoorten worden bedreigd. Dit wordt gezamenlijk opgepakt door 8 gemeenten, Raalte maakt hier ook deel van uit. Daarnaast is het van belang om alle aanwezige duurzame warmtebronnen te benutten. Daarom zal samen met gemeenten worden verkend welke duurzame warmtebronnen in de regio kunnen worden benut, zoals Aquathermie, Geothermie en Groen gas. Daarnaast wordt ingezet op het stimuleren van de uitrol van kleine collectieve warmtenetten.

§ 2.5 Gemeentelijke uitgangspunten

In het overkoepelend beleidsplan duurzaamheid dat in mei 2025 door de gemeenteraad is vastgesteld zijn de beleidsdoelen geformuleerd op het gebied van duurzaamheid met daarbij een aantal actielijnen voor de periode 2025 tot 2030. De actielijnen richten zich met name op isolatie van gebouwen. Daarnaast is aangegeven dat we uiterlijk 2026 het warmteprogramma willen laten vaststellen en dat deze iedere 5 jaar wordt geactualiseerd. In het kader van het warmteprogramma zullen we ook bekijken welke wijken kansrijk zijn voor de aanleg van een collectieve warmtevoorziening. Daarnaast richten we ons op de uitvoering van hetgeen in de warmtevisie en het warmteprogramma is bepaald.

Uitgangspunten Warmteprogramma 2026

Naast de actielijnen zoals verwoord in het overkoepelend beleidsplan duurzaamheid zijn er specifiek voor het opstellen van het Warmteprogramma 2026 door het college uitgangspunten vastgesteld, die door de gemeenteraad zijn bevestigd op 4 december 2025. Deze uitgangspunten vormen daarmee een belangrijke basis voor dit warmteprogramma. Het betreft de onderstaande uitgangspunten:

Rol van de gemeente:

1. Wij hebben een regierol in de warmtetransitie, dat betekent dat:

a. Wij gelet op de doelstellingen een programmatische aanpak opzetten met smart geformuleerde doelstellingen, die aansluiten bij de landelijke doelstellingen;

b. Wij actielijnen uitzetten om de doelstellingen te behalen;

c. We actief monitoren op de voortgang;

d. Bovenstaande gaat gepaard met een realistische begroting.

2. Wij informeren inwoners actief over het warmteprogramma en bieden zoveel mogelijk duidelijkheid over de mogelijke alternatieven voor aardgas in de wijken.

Inhoudelijke uitgangspunten:

a. Wij maken in het Warmteprogramma 2026 nog geen gebruik van de aanwijsbevoegdheid;

b. Wij baseren het warmteprogramma op de landelijke doelstelling: 2050 elk gebouw aardgasvrij;

c. We sluiten aan bij reeds door de gemeente vastgestelde uitgangspunten in het coalitieakkoord, de omgevingsvisie en het overkoepelend beleidsplan duurzaamheid;

d. Bij het bepalen van de doelstellingen en actielijnen zoeken we aansluiting bij de 'Opgave wijken en dorpen'.

Overige uitgangspunten

1. We hanteren de uitgangspunten van de Warmtevisie 2021:
- Gezamenlijk en betrokken (aansluiten bij lokale initiatieven);
- Duurzaam en betrouwbaar (alternatief moet daadwerkelijk CO2 reduceren);

- Haalbaar en betrouwbaar (iedereen moet mee kunnen);
- Flexibel omgaan met onzekerheden (inspringen op kansen, elke 5 jaar herijking warmteprogramma).

Bovenstaande uitgangspunten hebben wij meegenomen bij het opstellen van dit warmteprogramma. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk hoofdstuk 4.

Hoofdstuk 3 Evaluatie Warmtevisie Raalte 2021

§ 3.1 Inleiding

Het Warmteprogramma 2026 kan als opvolger van de Warmtevisie Raalte worden gezien die in 2021 is vastgesteld. In het kader van de Warmtevisie is onderzoek verricht naar de meest haalbare en betaalbare warmteoplossingen voor de gemeente Raalte en is input opgehaald uit de samenleving. In de Warmtevisie zelf is aangegeven dat deze eens per 5 jaar wordt geactualiseerd. Dit warmteprogramma moet worden gezien als actualisatie van de Warmtevisie. In dat kader hebben we de Warmtevisie geëvalueerd. Deze evaluatie is als bijlage opgenomen bij dit warmteprogramma. In dit hoofdstuk geven wij een samenvatting van de evaluatie en geven wij aan wat we hiermee hebben gedaan in dit warmteprogramma.

§ 3.2 Uitgangspunten warmtetransitie

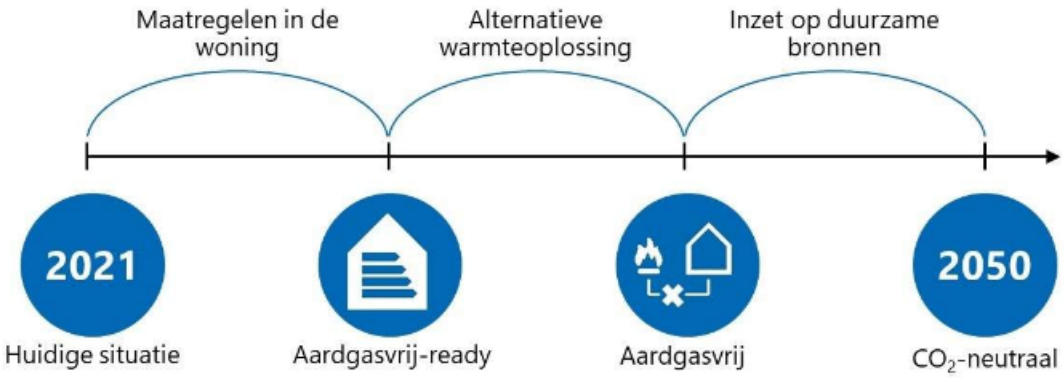
In de Warmtevisie Raalte 2021 zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd die centraal moeten staan in de warmtetransitie in Raalte. Het gaat om de volgende uitgangspunten:

- Haalbaar en betaalbaar
- Gezamenlijk en betrokken
- Duurzame en betrouwbare alternatieven
- Flexibiliteit en omgaan met onzekerheden.

Deze uitgangspunten zijn tot stand gekomen met behulp van uitgebreide inwonersconsultatie. Deze uitgangspunten zijn nog steeds van toepassing en vormen een belangrijke basis voor de warmtetransitie in Raalte. Deze maken daarom ook deel uit van de uitgangspunten zoals deze door het college en de gemeenteraad in december 2025 zijn vastgesteld voor dit warmteprogramma, zie § 2.5.

§ 3.3 Raalte aardgasvrij

In de Warmtevisie is een tijdpad geschetst hoe te komen tot een aardgasvrij Raalte. Onderstaande afbeelding laat dit tijdpad zien.



Dit tijdpad laat zien dat er in de eerste jaren vooral ingezet wordt op het treffen van maatregelen in de woning om deze klaar te maken voor een aardgasvrij alternatief. De belangrijkste maatregel betreft het isoleren van de woningen om de warmtevraag te verminderen. Als uiteindelijk alternatief voor aardgas wordt er in de Warmtevisie uitgegaan van individuele warmteoplossingen in de vorm van een all-electric warmtepomp (voor woningen met energielabel a en b) of een hybride warmtepomp (voor woningen met energielabel c of hoger).

§ 3.4 Terugblik

De Warmtevisie Raalte bevat een strategie om te komen tot een aardgasvrij Raalte in 2050. Het bevat geen concrete doelstellingen of een uitvoeringsplan.

Wel zijn er een aantal dingen gebeurd na vaststelling van de Warmtevisie. Hieronder een overzicht van de belangrijkste activiteiten.

Isolatie

Vanaf maart 2023 konden gemeenten middelen bij het rijk aanvragen vanuit de Specifieke Uitkering Lokale Aanpak Isolatie. Met deze middelen kunnen gemeenten zelf een subsidieregeling opzetten waarmee eigenaren van slecht geïsoleerde woningen een subsidie aan kunnen vragen om één of meerdere slecht geïsoleerde bouwdelen van de woning te isoleren. Het opstellen van de subsidieregeling heeft enige vertraging opgelopen vanwege ondermeer onzekerheid over natuurinclusief isoleren en het feit dat de uitvoering Europees aanbesteed moest worden. Inmiddels is de regeling vastgesteld en wordt gewerkt aan een uitgebreide communicatiecampagne om ervoor te zorgen dat zoveel mogelijk inwoners gebruik maken van deze subsidie en hun woning kunnen isoleren.

Verduurzaming gemeentelijk vastgoed

In 2019 is een plan vastgesteld door de raad om de gebouwen die in gemeentelijk beheer zijn te verduurzamen. Naar aanleiding van dit plan zijn alle gebouwen verduurzaamd en zitten ze wat betreft energielabel op het niveau van label A.

Verduurzaming maatschappelijk vastgoed

In 2025 liep de gemeentelijke subsidieregeling verduurzamen maatschappelijk vastgoed. Met behulp van deze regeling konden maatschappelijke organisaties (culturele verenigingen, sportverenigingen enz) een subsidie aanvragen om hun eigen vastgoed te verduurzamen. 28 verenigingen hebben gebruik gemaakt van deze regeling en hebben hun pand kunnen verduurzamen.

Energieloket

Er is een gemeentelijk energieloket wat inwoners helpt bij het verduurzamen van hun woning. Dit gebeurt onder andere door de inzet van energievakmannen. Deze kunnen voor inwoners een energiescan maken van hun woning en een maatwerkadvies geven voor de verduurzaming van de woning. Tevens is er een maandelijks inloopspreekuur waar inwoners vragen kunnen stellen over het verduurzamen van de woning.

Warm voor elkaar

In 2022 is het project warm voor elkaar gestart. Met dit project worden inwoners met een kleine beurs geholpen om energiebesparende maatregelen in huis te treffen. Ook zijn vouchers verstrekt voor inwoners om oud en energie slurpend witgoed gratis te vervangen. In 2025 is een nieuwe regeling vastgesteld waarmee aan dit project een vervolg wordt gegeven.

Verduurzaming woningen

Onderstaande tabel laat zien welke ontwikkeling heeft plaatsgevonden met betrekking tot het verduurzamen van de woningen in Raalte. Hierbij dient opgemerkt te worden dat woningcoöperatie Salland Wonen een belangrijk aandeel heeft in het verduurzamen van de bestaande woningen. Salland Wonen heeft de afgelopen jaren al hun bestaande woningen in Raalte inmiddels zodanig verduurzaamd dat deze woningen nu gemiddeld energielabel a hebben.

onderwerp	2019	2024
Totaal gasverbruik woningen Raalte	21,3 miljoen m3	14,4 miljoen m3
Aantal woningen met aardgas verwarmd	15.140	13.910
Aantal woningen met energielabel D of beter. (aardgasvrij-ready voor hybride warmtepomp met hernieuwbaar gas)	5.120, 59,5% van totaal bekende labels	8.320 56,8 % van totaal bekende labels
Aantal woningen met energielabel B of beter (aardgasvrij-ready voor lucht of bodem warmtepomp)	2.745 31,9% van totaal bekende labels	5.500 37,5% van totaal bekende labels
Aantal woningen met energielabel E, F en G.	740 8,6 % van totaal bekende labels	840 5,7% van totaal bekende labels
Totaal aantal woningen met een geregistreerd energielabel	5.860 (37% van 15.759 woningen)	9.160 (56% van 16.461 woningen)

Bron: regionale klimaatmonitor

§ 3.5 Conclusie

In de Warmtevisie Raalte 2021 is een eerste beeld geschetst hoe Raalte in 2050 aardgasvrij kan zijn. Voor wat betreft het uiteindelijke alternatief voor aardgas in 2050 wordt uitgegaan van een individuele oplossing. Voor dit Warmteprogramma 2026 hebben wij opnieuw een analyse gemaakt van de meest haalbare en betaalbare alternatieven voor Raalte. Zie hoofdstuk 4. Hieruit blijkt nog steeds dat voor een groot aantal wijken in Raalte de individuele oplossing het meest voor de hand ligt. Aan de hand van nieuwe ontwikkelingen gaan we in een aantal wijken echter ook onderzoeken of er gebruik gemaakt kan worden van lokale warmtebronnen.

In de warmtevisie is beschreven dat we ons in eerste instantie zullen richten op energiebesparing. Zoals bovenstaande cijfers laten zien is het gasverbruik daadwerkelijk afgenomen. Wij hebben echter niet duidelijk in beeld bij welke woningen de energiebesparende maatregelen zijn uitgevoerd en wat de aanleiding is. We nemen aan dat een belangrijk deel van de energiebesparing is gerealiseerd door Salland Wonen en dat veel particulieren hun woning hebben geïsoleerd vanwege de stijgende energieprijzen. De gegevens die we nu hebben zijn afkomstig van de regionale klimaatmonitor.

In dit warmteprogramma willen we uitvoering geven aan onze regierol door duidelijk inzichtelijk te maken wat de opgave is en wat wij als gemeente doen om hier stappen in te zetten. Hierbij zijn de in de warmtevisie geformuleerd uitgangspunten nog steeds relevant, maar hebben we deze aangevuld met een aantal andere uitgangspunten, zie § 2.5.

Deze nieuwe uitgangspunten zien er met name op om als gemeente meer grip te krijgen op de opgave en beter regie te kunnen voeren. Dit komt tot uiting in het warmteprogramma door een specifieke omschrijving en aanpak per wijk en tijdlijnen die inzichtelijk maken wat de komende 5 tot 10 jaar moet gebeuren en meer globaal in de jaren daarna.

Hoofdstuk 4 Aanpak warmtetransitie gemeente Raalte

§ 4.1 Inleiding

Hoofdstuk 5 vormt de kern van het warmteprogramma. In dat hoofdstuk geven we voor elke CBS buurt in Raalte aan welke alternatieven voor aardgas wij het meest haalbaar en betaalbaar achten en geven we aan welke stappen we gaan zetten om hiertoe te komen. Echter, alvorens dit te kunnen bepalen schetsen we een beeld van de betreffende wijk. Daarbij geven we een overzicht van de kenmerken van de gebouwen in de wijk, om een beeld te krijgen van het isolatieniveau en de verduurzamingsopgave. Dit doen we onder meer door een beeld te geven van de bouwjaren van de woningen, de bekende energie labels, andere aanwezig bebouwing in de wijk enz. Vervolgens geven we een algemene omschrijving van de wijk mede aan de hand van de Scan Wijken en Dorpen. Ook geven we een beeld van de meest haalbare en betaalbare alternatieven voor aardgas in de wijk. Mochten er andere relevante zaken spelen in een wijk, dan nemen we dit ook mee. Bijvoorbeeld de aanwezigheid van lokale energie-initiatieven. We hebben hiervoor gebruik gemaakt van zo recent mogelijke openbare data. De grenzen van de wijken en dorpskernen zijn gebruikt zoals vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek. Hierdoor is het mogelijk dat

gebouwen die in de praktijk gezien worden als deel van de ene wijk, meegerekend zijn in een andere wijk of het buitengebied, zoals een sportvereniging die aan de rand van een dorp ligt. Ook is niet van elk gebouw alle informatie bekend, waardoor de totalen van bouwjaren en woningtype niet altijd overeenkomen met de totale woningvoorraad in een wijk.

Op basis van deze informatie formuleren we voor elke wijk doelstellingen en actielijnen voor de komende 5 tot 10 jaar. Daarbij geven we ook aan hoe we de Participatie vorm gaan geven.

Voor we naar de specifieke wijkbeschrijvingen gaan, schetsen we in dit hoofdstuk eerst op hoofdlijnen de Warmteoplossing(en) die we zien in de gemeente Raalte en waar we ons de komende jaren op gaan richten.

§ 4.2 Hoofdrichting warmteoplossingen

Zoals we in onze Warmtevisie 2021 ook al hebben gezien, geldt voor Raalte dat vooral gekeken wordt naar individuele oplossingen als alternatief voor aardgas. Men kan hierbij denken aan een geheel elektrische warmtepomp of een hybride warmtepomp. Voor het opstellen van dit warmteprogramma hebben we opnieuw bekeken wat de meest haalbare en betaalbare alternatieven zijn voor aardgas in gemeente Raalte. Hierbij hebben we ons met name gebaseerd op de startanalyse van het Planbureau voor de Leefomgeving. In deze startanalyse wordt gekeken naar de Nationale meerkosten per Warmteoplossing(en). Echter, deze analyse bevat ook cijfers over Eindgebruikerskosten. Ook deze hebben we bekeken bij het bepalen van de meest betaalbare warmteoplossing per wijk. Hieruit is gebleken dat de individuele oplossing, zie § 6.1 voor een groot deel van de woningen in Raalte nog steeds de meest voor de hand liggende oplossing is. Verschil ten opzichte van de Warmtevisie is dat we de hybride variant, zie § 6.4 niet meer als eindoplossing zien. Dit vanwege de grote onzekerheid omtrent de beschikbaarheid van Groen gas. De potentiële hoeveelheid groen gas is onvoldoende om woningen van groen gas te voorzien. Al het groen gas dat wordt opgewekt in Nederland zal in eerste instantie ingezet worden voor moeilijk te verduurzamen sectoren, zoals de industrie en de zware transportsector. Indien er wat over blijft voor de gebouwde omgeving zal dit beschikbaar worden gesteld aan historische binnensteden en back-up installaties van warmtenetten. Dit maakt dat groen gas, als het al beschikbaar is, veel te kostbaar zal zijn voor toepassing in de gemeente Raalte. Echter, in sommige wijken kan een hybride oplossing, waarbij gebouwen worden verwarmd met een elektrische warmtepomp in combinatie met een cv-ketel een goede tussenstap zijn in het verduurzamen van de woning. Dit geldt met name voor wijken met woningen die moeilijk te isoleren zijn naar schillabel b, bijvoorbeeld oude woningen in het buitengebied. Voor de wijken waar de hybride oplossing mogelijk een goede tussenstap is hebben wij dit in die betreffende wijken aangegeven.

§ 4.3 Alternatieven voor aardgas

Hoewel we op dit moment voor bijna heel Raalte de individuele elektrische warmtepomp als eindoplossing zien, sluiten we op voorhand geen warmteoplossingen uit. Dit heeft er mee te maken dat er op dit moment nog een aantal onderzoeken lopen naar de kansen van een warmtenet. Zo loopt er een regionaal onderzoek naar de potentie van ondiepe geothermie in West-Overijssel. Dit zou mogelijk interessant kunnen zijn voor de oudere centrum wijken in Raalte. Voor meer informatie hierover zie § 6.2. Daarnaast onderzoekt Energiecoöperatie Endona in Heeten de mogelijkheden voor een (kleinschalig) warmtenet, in combinatie met het zonnepark. Ten slotte hebben wij in de voorbereiding op dit warmteprogramma een quickscan uit laten voeren naar beschikbare bronnen voor warmte, **zie bijlage**. Hieruit kwam naar voren dat er nog een aantal andere bronnen zijn die mogelijk warmte kunnen leveren. Bijvoorbeeld warmte vanuit de rioolwaterzuiveringsinstallaties van het waterschap en warmte uit oppervlaktewater van het Overijssels Kanaal. Ook willen we onderzoeken of er bedrijven zijn die restwarmte hebben waar mogelijk omliggende bedrijven gebruik van kunnen maken. We willen de potentie van deze bronnen de komende jaren onderzoeken. Dit is in lijn met het landelijke en provinciale beleid dat we zoveel mogelijk gebruik willen maken van lokale bronnen. Voor de wijken waar dit interessant is, is dit opgenomen in de wijkbeschrijvingen.

Los van bovenstaande onderzoeken willen we voor de looptijd van dit warmteprogramma de mogelijkheid voor inwoners openhouden om mogelijkheden te onderzoeken voor (kleinschalige) warmtenetten. Voor bepaalde wijken kan dit interessant zijn, zie § 6.3. Gelet op het uitgangspunt ‘haalbaar en betaalbaar’ zetten wij hier als gemeente niet actief op in, maar indien zich lokale initiatieven voordoen willen we ondersteunen bij het bepalen van de haalbaarheid hiervan. Dit sluit aan bij het uitgangspunt ‘gezamenlijk en betrokken’ en ‘flexibel omgaan met onzekerheden’.

Gelet op bovenstaande maken wij op dit moment geen gebruik van onze Aanwijsbevoegdheid. In deze fase van de warmtetransitie heeft dit voor gemeente Raalte nog geen meerwaarde. Dit gaat pas meerwaarde krijgen wanneer er concreet warmtenetten in beeld zijn of wanneer in bepaalde wijken een groot deel van de woningen van het aardgas af is waardoor het onderhoud van de aardgasleidingen relatief kostbaar wordt.

§ 4.4 Isolatie

Naast het bepalen van de voorziene warmteoplossing per wijk, zullen we ons de komende jaren ook blijven richten op de isolatie van woningen. Dit sluit aan bij de landelijke en provinciale uitgangspunten. We willen hierbij, naast de beschikbare subsidies, ook kijken hoe we op andere manieren kunnen ondersteunen bij de isolatie van woningen. Dit om zoveel mogelijk uitvoering te geven aan het uitgangspunt dat iedereen mee moet kunnen doen. De manier waarop we inwoners hierbij ondersteunen kan verschillen per wijk, afhankelijk van de woningtypen en andere kenmerken van de wijk, maar ook afhankelijk van wat inwoners aangeven hierin nodig te hebben.

§ 4.5 Aanpak

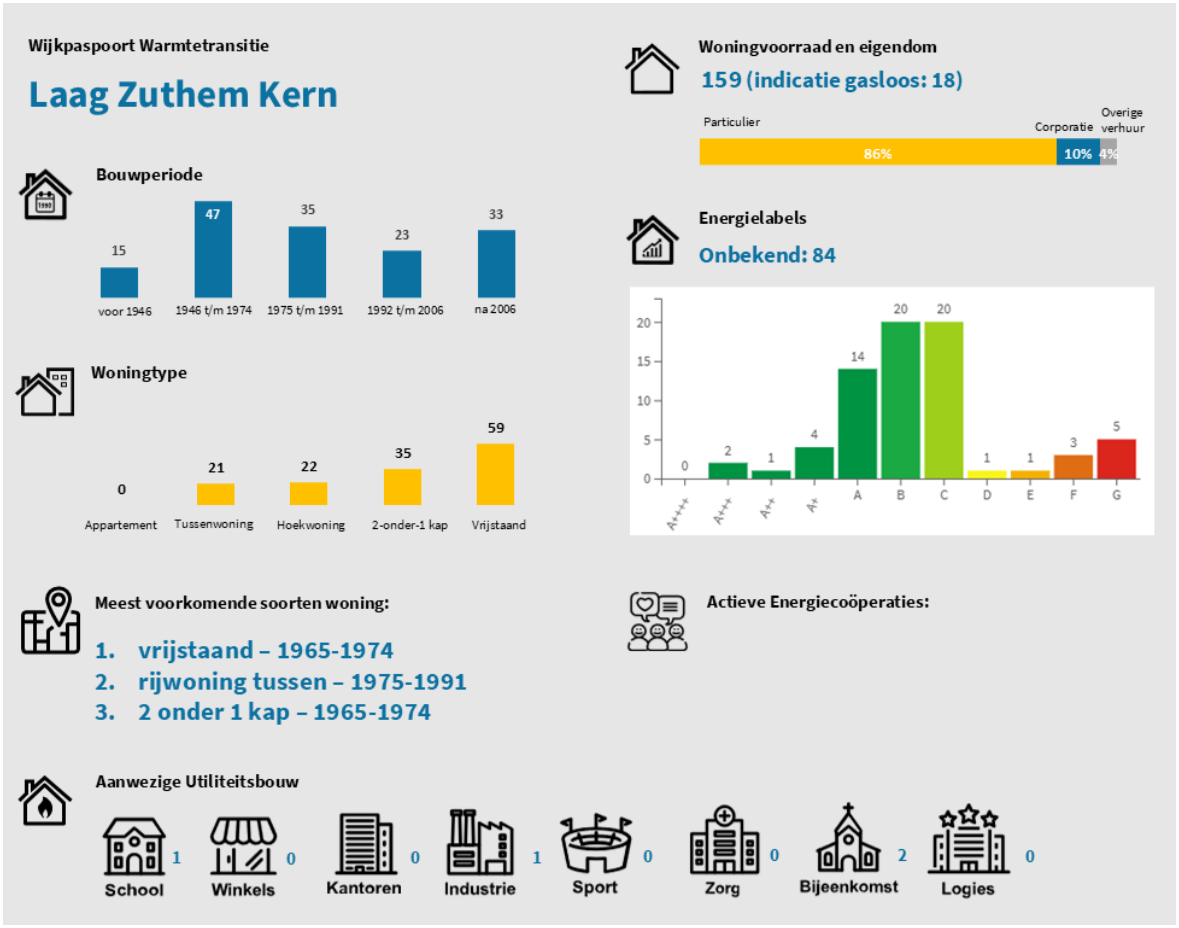
Om uitvoering te geven aan onze regie-rol hebben wij per wijk zo concreet mogelijk aangegeven welke Warmteoplossing(en) wij zien en welke stappen wij gaan zetten de komende 5 tot 10 jaar. Hierbij hebben we rekening gehouden met de stip op de horizon: 2050 alle woningen van het aardgas af. We hebben geprobeerd dit terug te brengen naar doelen voor de komende 5 tot 10 jaar. De geformuleerde doelen en de te nemen stappen verschillen per wijk. Dit is afhankelijk van de situatie in de wijk en de urgentie om bepaalde zaken aan te pakken, met in het achterhoofd dat we niet alles tegelijk kunnen en hoeven doen. Per wijk is aangegeven welke stappen we gaan nemen en waarom. Ook is voor zover mogelijk aangegeven op welke manier inwoners worden betrokken. In § 1.2 is een overzicht te vinden van de totale opgave en de tussendoelen.

Hoofdstuk 5 Aanpak per wijk

§ 5.1 Laag Zuthem (kern)

Laag Zuthem is een kleine dorpskern ten noorden van Raalte en Heino. Laag Zuthem is met 159 woningen in de bebouwde kom de één na kleinste kern van de gemeente. De kern bestaat uit veel koopwoningen (86%) met ver uit elkaar lopende bouwjaren en er staat onder andere een school. Er wonen relatief wat meer jongvolwassenen en 45-65 jarigen, het aandeel 65-plussers is veel lager dan gemiddeld. Weinig inwoners hebben een migratieachtergrond. De meerderheid van de inwoners heeft een middelbaar (45%) of hoog (36%) opleidingsniveau. Het gemiddelde jaarinkomen ligt hoog in vergelijking met andere delen van de gemeente. Laag Zuthem scoort goed in de Scan Wijken en Dorpen. Aandachtspunt is Vastgoed: er is een opvallend hoog gasverbruik en veel gebouwen hebben een lage energetische staat. Vanuit de opgave wijken en dorpen geldt de hoofdaanpak voor Laag Zuthem.

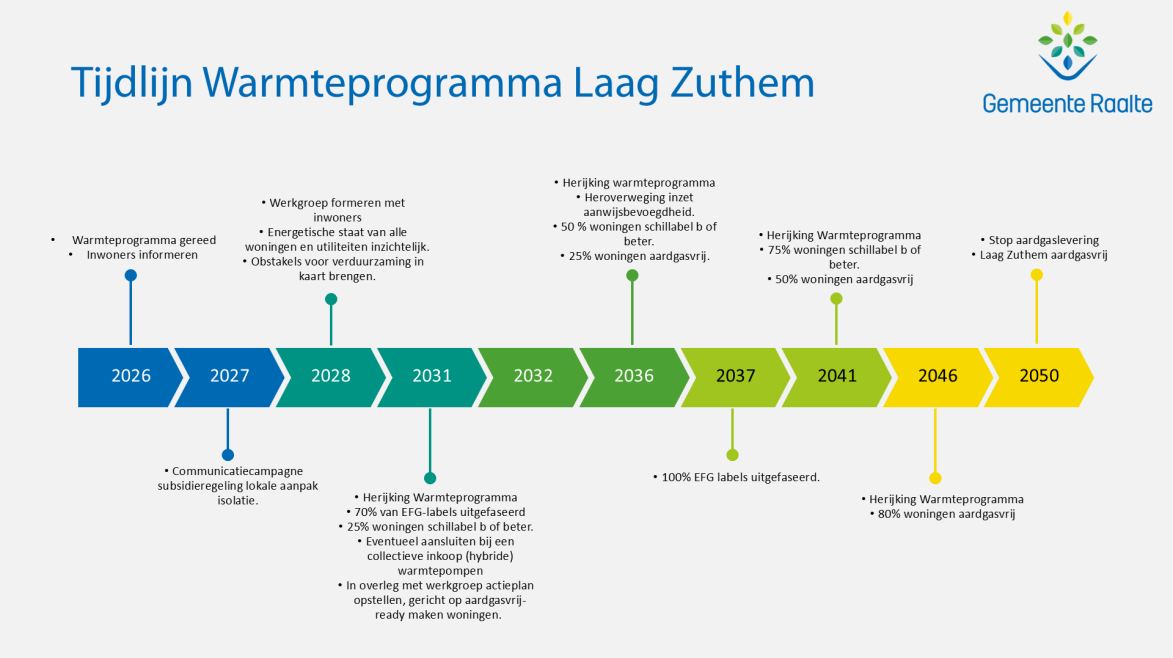
Voor Laag Zuthem geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is, § 6.1. Voor deze oplossing zijn de Nationale meerkosten het laagst en ook de Eindgebruikerskosten zijn bij deze oplossing naar verwachting het laagst. Uit de startanalyse van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat een zeer lage temperatuur warmtenet met behulp van een WKO mogelijk interessant is, § 6.3. Echter hierbij is geen rekening gehouden met het provinciale verbod om dieper dan 50 meter in de bodem te boren.



Bij de individuele elektrische warmtepomp moet een woning geïsoleerd zijn tot Schillabel B. In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

Hoewel we een individuele oplossing zien in Laag Zuthem , sluiten we op voorhand niets uit. Als er initiatieven zijn om individuele oplossingen te stapelen (kleinschalig warmtenet) dan is hier in principe ruimte voor. Ook is het heel goed mogelijk dat het voor sommige woningen beter is een tussenstap te maken met behulp van een hybride warmtepomp,§ 6.4. Dit blijft vooralsnog mogelijk. Voor u kiest voor een hybride warmtepomp adviseren wij een maatwerkadvies te vragen van één van onze energieadviseurs. De stap naar een volledig elektrische warmtepomp is sneller te maken dan de meeste mensen denken. De kosten van een maatwerkadvies van onze energieadviseurs neemt de gemeente voor haar rekening, Vraag een gratis maatwerkadvies aan.

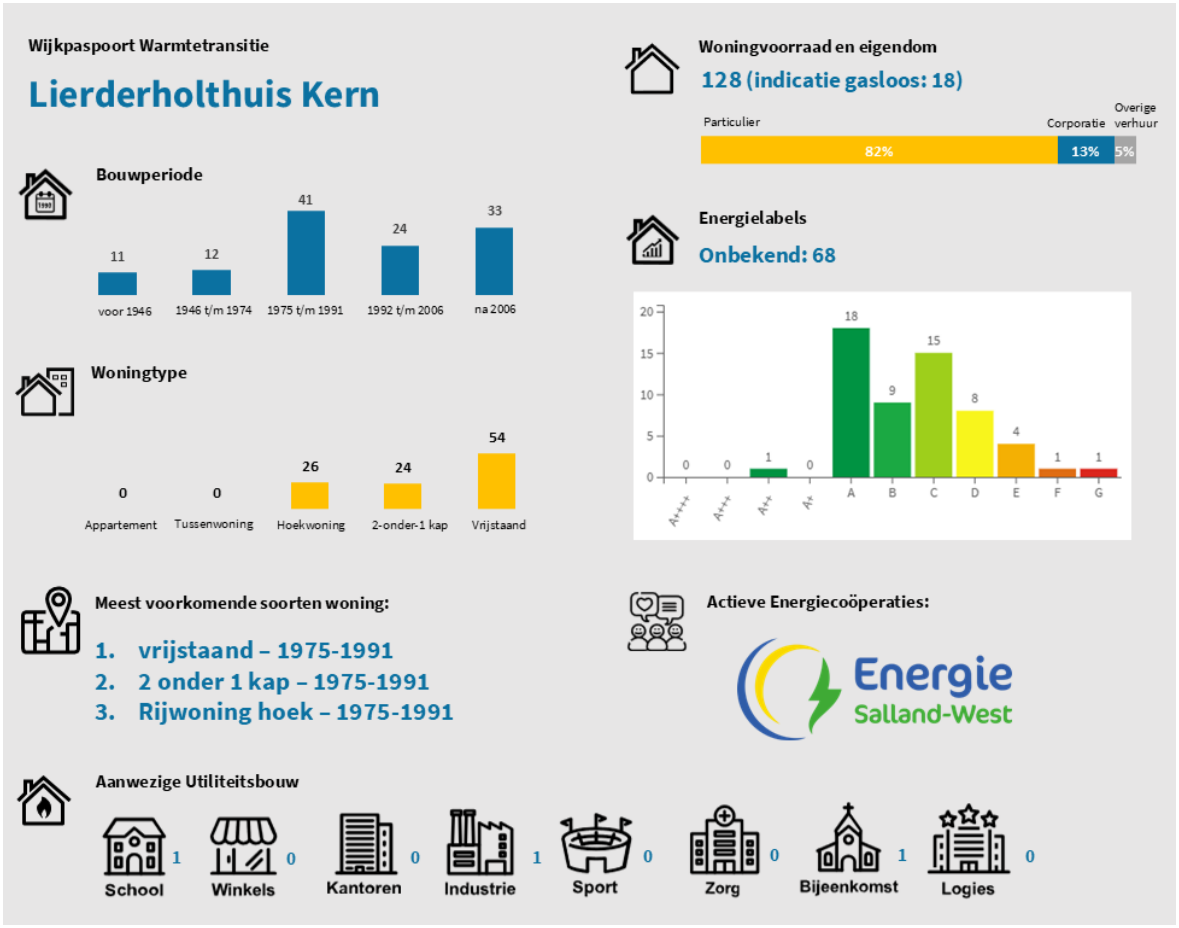
In de tijdlijn hieronder ziet u op hoofdlijnen welke stappen we wanneer willen gaan zetten de komende jaren om aardgasvrij te worden en welke doelen we wanneer willen behalen. Hierbij zullen we ons in eerste instantie richten op het isoleren van woningen. In een later stadium willen we een werkgroep vormen met een vertegenwoordiging vanuit de inwoners en eventueel plaatselijk belang om de resterende isolatieopgave in beeld te brengen, te bekijken of er lokale initiatieven zijn voor (kleinschalige) warmtenetten en te inventariseren wat nodig is voor de inwoners om daadwerkelijk de stap te maken naar aardgasvrij.



§ 5.2 Lierderholthuis (kern)

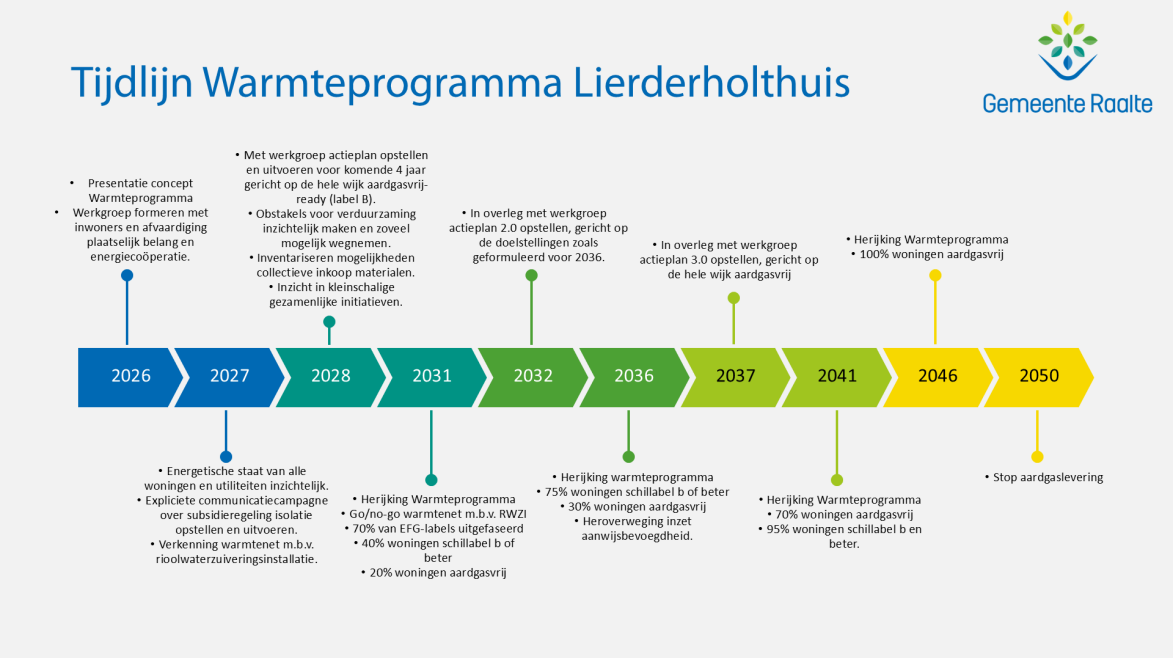
Lierderholthuis ligt ten westen van Heino. Lierderholthuis is met 128 woningen en 275 inwoners de kleinste kern van de gemeente. Het dorp bestaat uit veel koopwoningen (82%) en er staat een school. Er wonen relatief wat meer 45-65 jarigen dan gemiddeld in de gemeente en hoewel het kleine aantallen zijn, neemt het aantal inwoners met een migratieachtergrond de afgelopen jaren licht toe. De meerderheid van de inwoners heeft een middelbaar (44%) of hoog (35%) opleidingsniveau. Het gemiddelde jaarinkomen ligt hoog in vergelijking met andere delen van de gemeente. Lierderholthuis scoort goed in de Scan Wijken en Dorpen. Aandachtspunten zijn Water en Riolering. Verder valt op dat het gasverbruik hoog is en er relatief weinig geregistreerde energie labels zijn. Vanuit de opgave wijken en dorpen geldt de hoofdaanpak voor Lierderholthuis.

Voor Lierderholthuis geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is, § 6.1. Voor deze oplossing zijn de Nationale meerkosten het laagst en ook de Eindgebruikerskosten zijn bij deze oplossing naar verwachting het laagst. Bij deze warmte oplossing moet een woning geïsoleerd zijn tot Schillabel B. Echter, uit de quickscan warmtebronnen blijkt dat de afvalwaterzuiveringsinstallatie Heino mogelijk een basislastwarmte kan leveren voor Lierderholthuis. De komende jaren willen we dit nader onderzoeken. Woningen in het buitengebied van Lierderholthuis die in de omgeving liggen zouden hier mogelijk ook van kunnen profiteren. Ongeacht de warmteoplossing is isolatie van de woningen tot schillabel b noodzakelijk. Gelet hierop en de aanwezigheid van een betrokken gemeenschap (plaatselijk belang) en de actieve energiecoöperatie willen we samen met de inwoners actief inzetten op het isoleren van de woningen en toewerken naar het aardgasvrij-ready maken. We zien voor Lierderholthuis een rol als ‘voorloper’ in de warmtetransitie. Hierbij stellen we als doel dat in 2031 70% van alle EFG-labels zijn uit gefaseerd en 40% van de woningen geïsoleerd is naar schillabel b of beter.

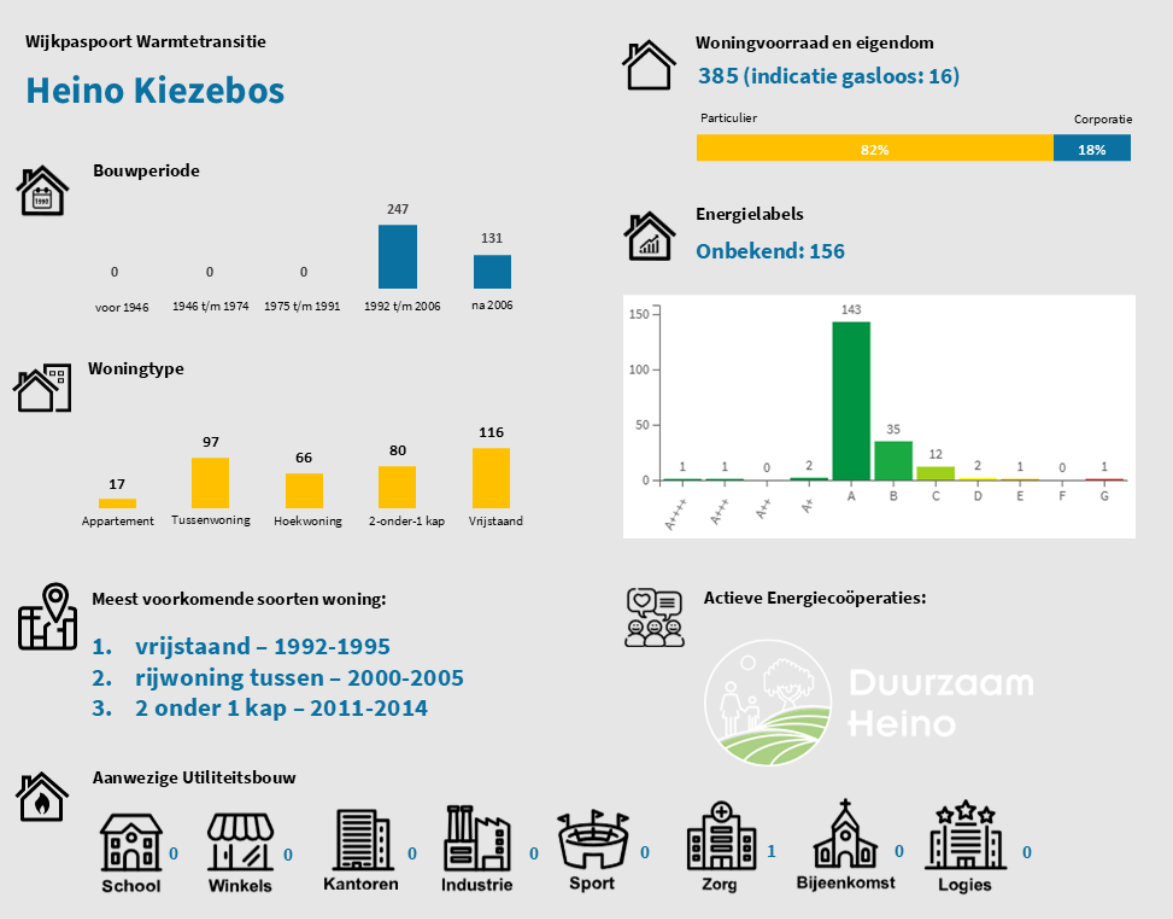


Hoewel we een individuele oplossing zien in Lierderholthuis en we onderzoek zullen doen naar de haalbaarheid van een warmtenet met behulp van de rioolwaterzuiveringsinstallatie, § 6.3, sluiten we op voorhand niets uit. Als er initiatieven zijn om individuele oplossingen te stapelen (kleinschalig warmtenet) dan is hier in principe ruimte voor. Ook is het heel goed mogelijk dat het voor sommige woningen beter is een tussenstap te maken met behulp van een hybride warmtepomp, § 6.4. Dit blijft vooralsnog mogelijk. Voor u kiest voor een hybride warmtepomp adviseren wij een maatwerkadvies te vragen van één van onze energieadviseurs. De stap naar een volledig elektrische warmtepomp is sneller te maken dan de meeste mensen denken. De kosten van een maatwerkadvies van onze energieadviseurs neemt de gemeente voor haar rekening. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.

In de tijdlijn hieronder ziet u op hoofdlijnen welke stappen we wanneer willen gaan zetten de komende jaren om aardgasvrij te worden en welke doelen we wanneer willen behalen. Een belangrijk punt hieruit is het formeren van een werkgroep, met een vertegenwoordiging vanuit inwoners, plaatselijk belang Lierderholthuis en mogelijk energiecoöperatie Salland West. Met deze werkgroep willen we een actieplan opstellen. Ook willen we voor het onderzoek naar de mogelijkheid om restwarmte vanuit de rioolwaterzuiveringsinstallatie te gebruiken voor een warmtenet optrekken met deze werkgroep. Onderzoek naar de mogelijkheid betreft namelijk niet alleen technisch onderzoek, maar ook een onderzoek naar draagvlak. Dit willen we graag met deze werkgroep doen omdat zij als vertegenwoordigers van Lierderholthuis het beste weten wat inwoners belangrijk vinden in de warmtetransitie en wat zij nodig hebben om daadwerkelijk hun woning te kunnen verduurzamen. Wij hopen hiermee tot een plan te komen afgestemd op de lokale behoefte.



§ 5.3 Heino, Kiezebos



Kiezebos is een nieuwbouwwijk gelegen aan de rand van het dorp Heino. Kiezebos is met haar ca. 985 inwoners één van de kleinere buurten van Heino. De wijk bestaat uit veel relatief jonge koopwoningen

(82%). Van alle woningen is circa 59% na 2000 gebouwd. Er wonen relatief veel jonge mensen en jonge gezinnen in de wijk. Weinig inwoners van Kiezebos hebben een migratieachtergrond. De meerderheid van de inwoners heeft een middelbaar (49%) of hoog (31%) opleidingsniveau. Het jaarinkomen is gemiddeld. Kiezebos scoort goed in de Scan Wijken en Dorpen. Aandachtspunten is de hoeveelheid groen en de lage variatie in biodiversiteit. Vanuit de opgave wijken en dorpen geldt de hoofdaanpak voor Kiezebos.

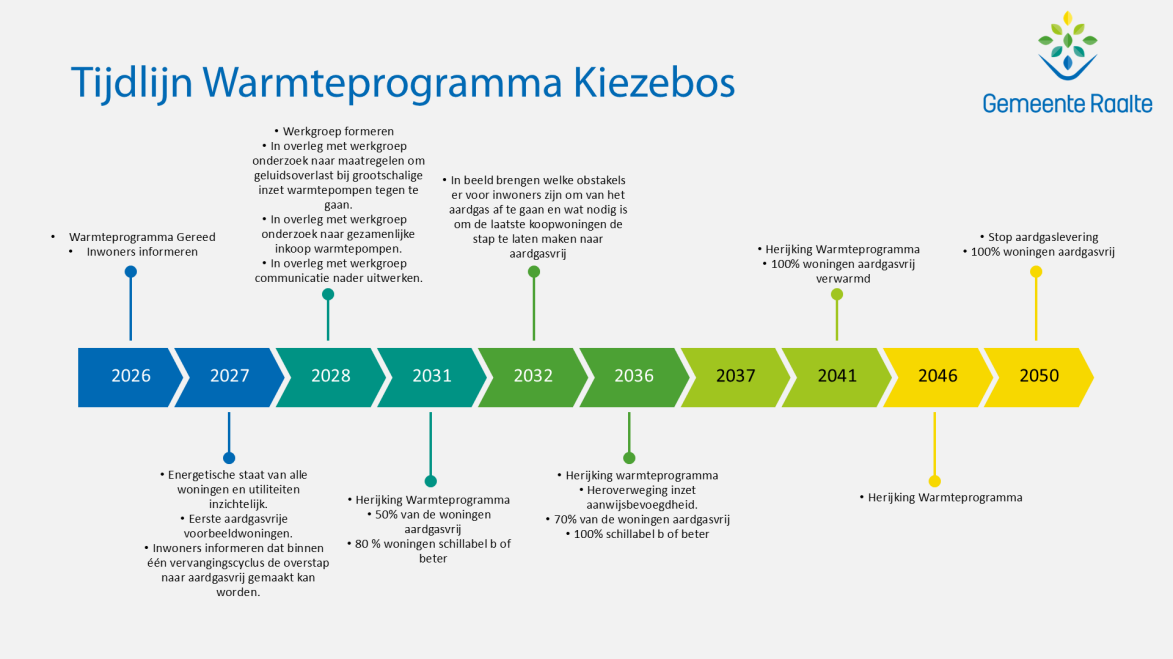
Voor Kiezebos geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is, § 6.1. Voor deze oplossing zijn de Nationale meerkosten het laagst en ook de Eindgebruikerskosten zijn bij deze oplossing het laagst. In deze wijk kunnen de bestaande cv-installaties op een natuurlijk moment worden vervangen door een elektrische warmtepomp met weinig benodigde extra isolatie. Ook heeft een deel van de wijk al zonnepanelen, wat een elektrische warmtepomp een aantrekkelijke optie maakt.

In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

Op de korte termijn moet er in deze wijk gecommuniceerd worden dat van het gas af gaan al relatief snel en gemakkelijk mogelijk is. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de relatief lage benodigde investering, en subsidiemogelijkheden bijvoorbeeld via ISDE-subsidie. Er kan input worden opgehaald bij de bewoners van de wijk over welke hordes er nu nog liggen in het verduurzamen, en informatie worden verstrekt over hoe hybride als tussenstap niet altijd nodig is bij modernere huizen. Hier kan bekeken worden of een gezamenlijke inkoop van warmtepompen en installaties interessant is, als inwoners dit wensen om de kosten mogelijk te verlagen. Ook kan gekeken worden of er een advies kan worden uitgebracht over het type en de plaatsing van de warmtepompen om geluidoverlast zoveel mogelijk tegen te gaan. In deze wijk is er de potentie om binnen één vervangingscyclus volledig aardgasvrij te worden.

Hoewel we een individuele oplossing zien in Kiezebos, sluiten we op voorhand niets uit. Als er initiatieven zijn om individuele oplossingen te stapelen (zoals een kleinschalig warmtenet) dan is hier in principe ruimte voor.

In de tijdlijn hieronder ziet u op hoofdlijnen welke stappen we wanneer willen gaan zetten de komende jaren om aardgasvrij te worden en welke doelen we wanneer willen behalen.



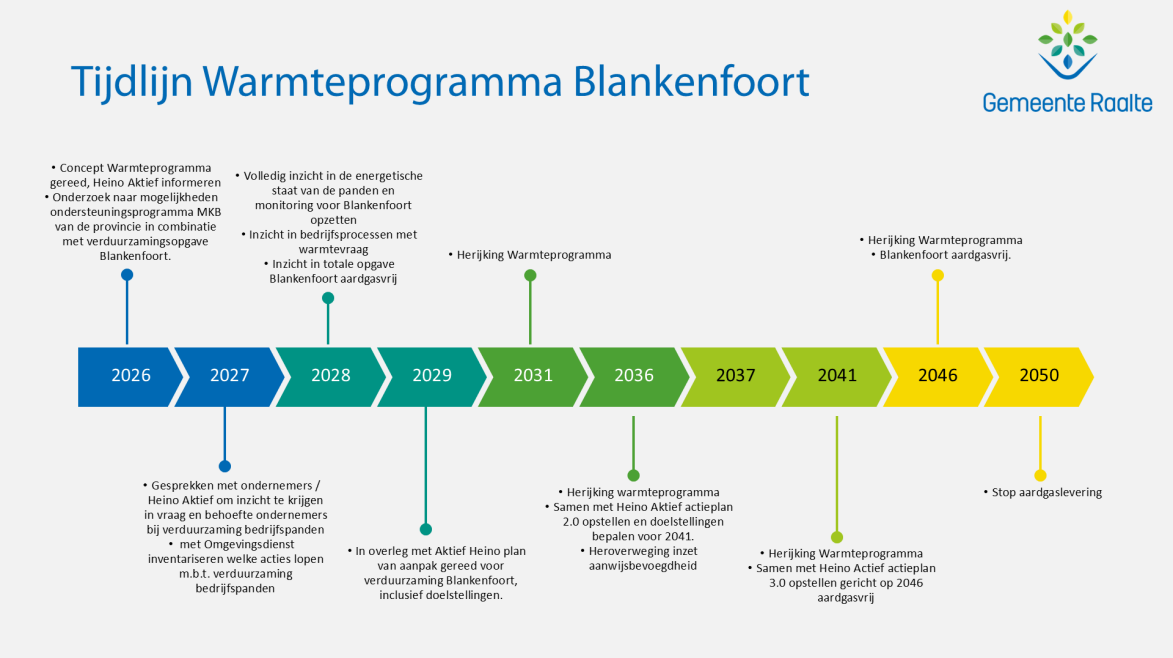
§ 5.4 Heino, Blankenfoort

Blankenfoort is een bedrijventerrein in Heino (Blankenfoort en Zeegsveld) met bedrijven en een aantal bedrijfswoningen. De gebouwen lopen ver uiteen wat betreft bouwjaren en energieverbruik. Een relatief groot deel van de bedrijven heeft een kleinverbruikersaansluiting. Er is weinig zware industrie en het energieverbruik vergeleken met andere bedrijventerreinen is niet heel groot. Naar verwachting is er weinig restwarmte uit productieprocessen beschikbaar waar gebruik van gemaakt zal kunnen worden voor een (kleinschalig) warmtenet. Gelet op bovenstaande zal een individuele warmtepomp hier het

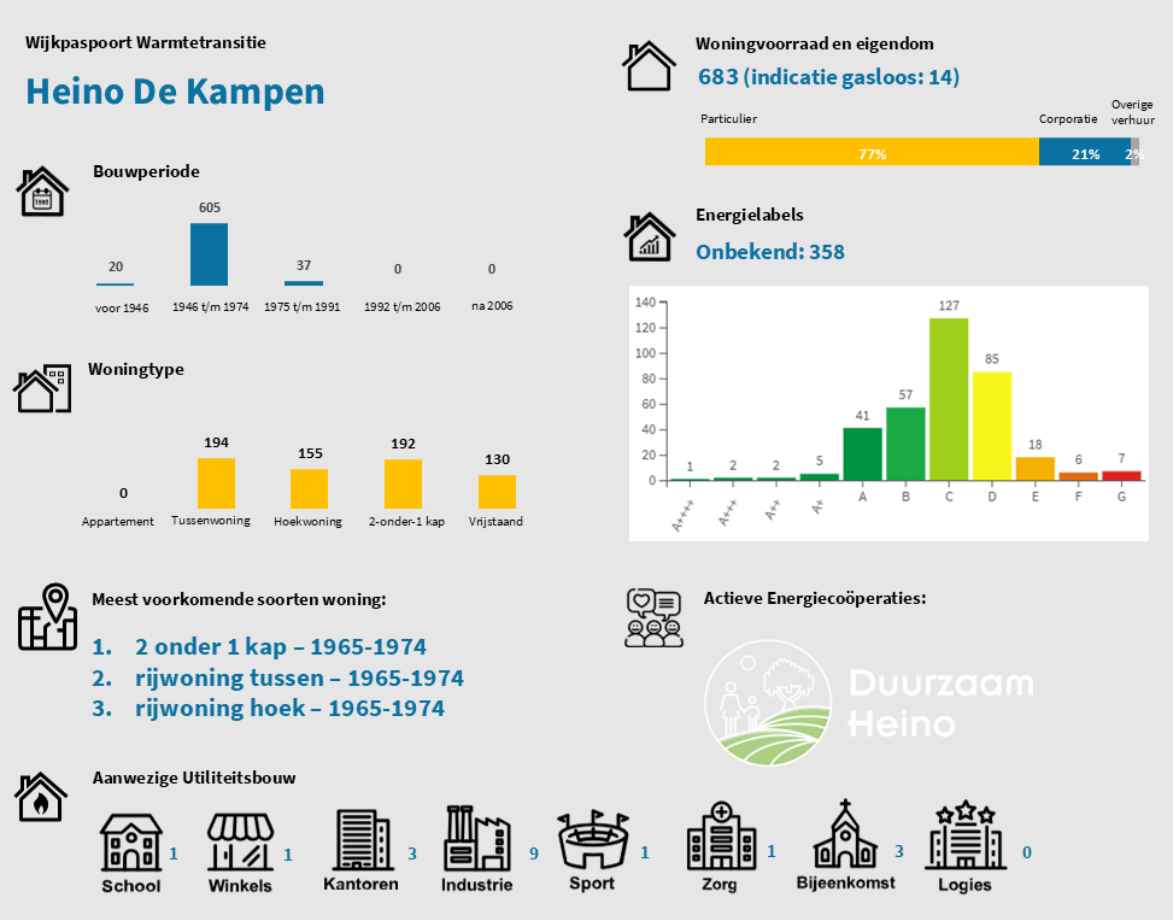
meest voor de hand liggen als eindoplossing voor bedrijven om van het aardgas af te gaan, § 6.1. Gelet op het provinciale boorverbod ligt daarbij de luchtwarmtepomp het meest voor de hand. Indien er vanuit de ondernemers een initiatief ontstaat om een kleinschalig warmtenet te onderzoeken dan is hier ruimte voor.

Er is een ondernemersvereniging, te weten Heino Aktief. Heino Aktief heeft deelgenomen aan een sprintsessie van de provincie Overijssel, om samen naar de verduurzaming van het bedrijventerrein te kijken. Hieruit is gebleken dat er niet veel kansen zijn om energie met elkaar te delen. Wel is door een aantal grotere ondernemers aangegeven dat zij zouden willen onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor een gezamenlijk laadplein. Momenteel vinden vervolggesprekken plaats met een aantal ondernemers.

In de praktijk blijkt dat voor veel bedrijven het verduurzamen van hun pand 'bijzaak' is. De focus van ondernemers ligt vanzelfsprekend op de eigen bedrijfsactiviteiten. Reden voor ondernemers om te verduurzamen is meestal kostenbesparing. Wel geldt vanuit landelijke regelgeving een energiebesparingsplicht waar ondernemers aan moeten voldoen. Verduurzaming is voor bedrijven vaak onbekend terrein en de drempels om hiermee concreet aan de slag te gaan zijn vaak hoog. Daarnaast heeft de gemeente weinig informatie over de energetische staat van de gebouwen op het bedrijventerrein. Gelet hierop zijn onze acties er voor de komende jaren met name op gericht om meer inzicht te krijgen in de energetische staat van gebouwen. Daarnaast willen we met de omgevingsdienst om tafel om te bekijken wat zij, aanvullend op het standaardtakenpakket, kunnen doen om bedrijven te helpen bij het verduurzamen van hun gebouwen. Tenslotte willen we samen met de bedrijven gaan onderzoeken wat bedrijven mogelijk aanvullend nodig hebben om met verduurzaming aan de slag te gaan en hierbij kijken in hoeverre wij hen hierin kunnen ondersteunen. In de tijdlijn hieronder ziet u welke stappen we de komende jaren willen zetten in het verduurzamen van de gebouwen op dit bedrijventerrein.



§ 5.5 Heino, De Kampen



De Kampen is een wijk centraal gelegen in het dorp Heino. De Kampen is met ca. 1530 inwoners één van de drukste buurten van de kern Heino. De wijk bestaat uit veel koopwoningen (77%) waarvan het overgrote deel voor 1975 is gebouwd. Veel woningen hebben een vergelijkbare bouwstijl. Er wonen relatief wat meer 65-plussers en weinig inwoners hebben een migratieachtergrond. De meerderheid van de inwoners heeft een middelbaar (46%) of hoog (29%) opleidingsniveau. Het gemiddelde jaarinkomen ligt laag in vergelijking met andere delen van de gemeente. De Kampen scoort matig in de Scan Wijken en Dorpen, met name vanwege haar lage scores op het gebied van vastgoed (energielabels, hoog gasverbruik) en groen (hoeveelheid groen, veel hittestress). Vanuit de opgave wijken en dorpen geldt de fysieke aanpak voor De Kampen.

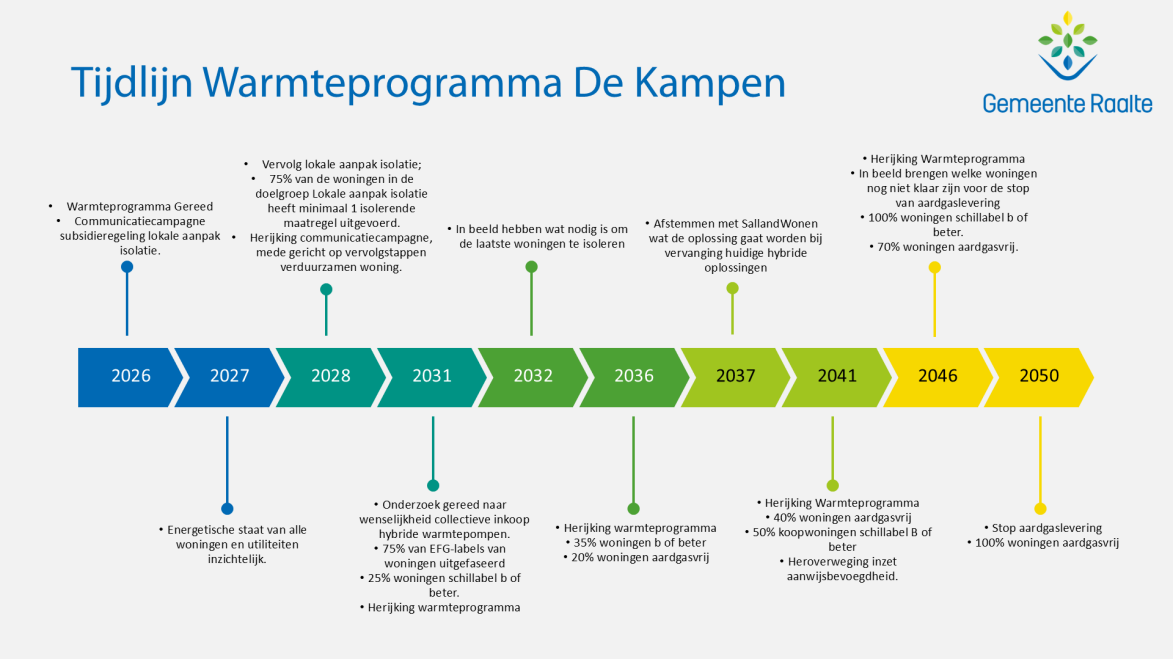
Voor De Kampen geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is, § 6.1. Bij deze warmte oplossing moet een woning geïsoleerd zijn tot Schillabel B. Uit de startanalyse van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat een warmtenet met (zeer) lage temperatuurbron met behulp van een WKO, § 6.3 mogelijk interessant is. Hierbij is echter geen rekening gehouden met de provinciale boorbeperking. Dit maakt dat de Nationale meerkosten en de Eindgebruikerskosten hoger zullen liggen dan voorgesteld in de startanalyse.

In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen met behulp van een individuele elektrische warmtepomp.

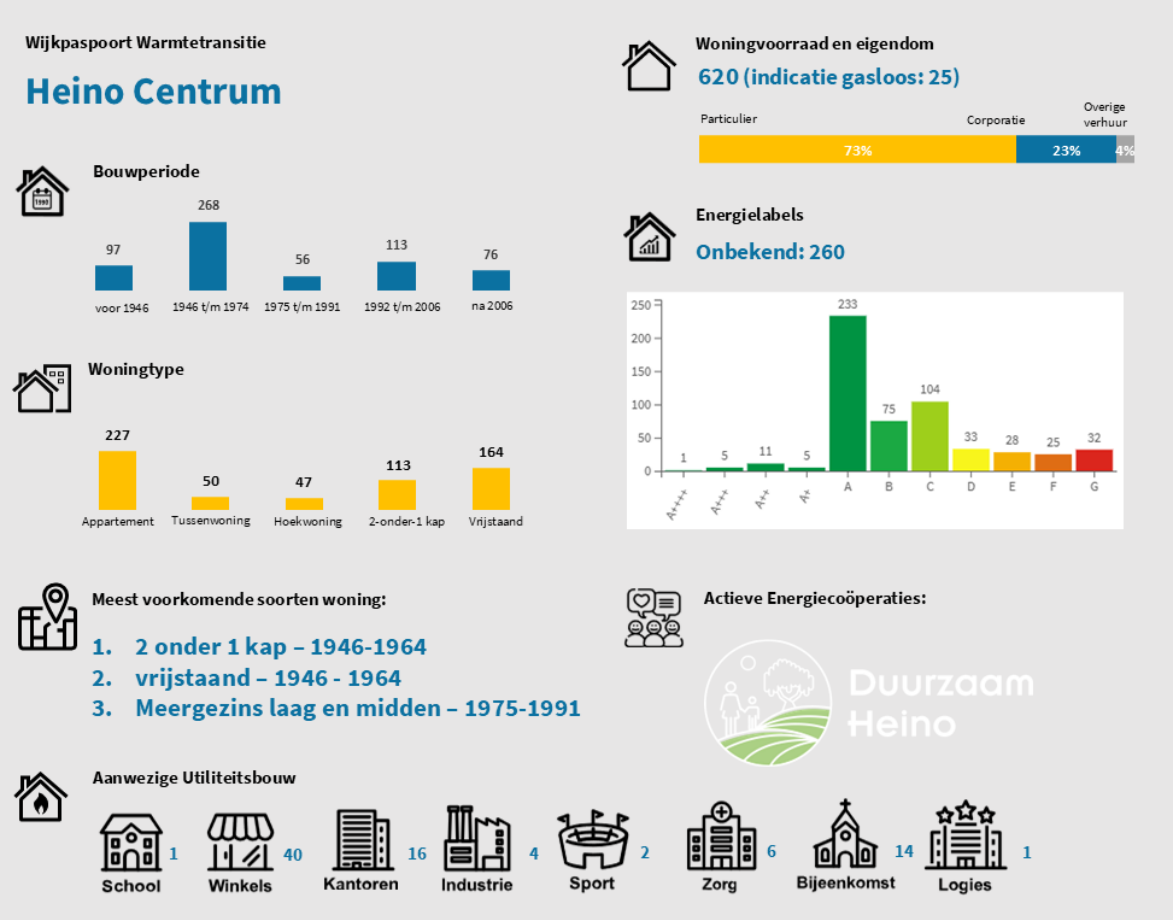
Hoewel we een individuele oplossing zien in De Kampen, sluiten we op voorhand niets uit. Als er initiatieven zijn om individuele oplossingen te stapelen (kleinschalig warmtenet), of als er een collectief ontstaat dat een zeerlagetemperatuur warmtenet wil onderzoeken, dan is hier in principe ruimte voor. Ook is het heel goed mogelijk dat het voor sommige woningen beter is een tussenstap te maken met behulp van een hybride warmtepomp, § 6.4. Dit blijft vooralsnog mogelijk. Voor u kiest voor een hybride warmtepomp adviseren wij een maatwerkadvies te vragen van één van onze energieadviseurs. De stap naar een volledig

elektrische warmtepomp is sneller te maken dan de meeste mensen denken. De kosten van een maatwerkadvies van onze energieadviseurs neemt de gemeente voor haar rekening. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.

In de tijdlijn hieronder ziet u op hoofdlijnen welke stappen we wanneer willen gaan zetten de komende jaren om aardgasvrij te worden en welke doelen we wanneer willen behalen. Gelet op de bouwjaren van de woningen willen we in de Kampen de eerste jaren volop inzetten op isolatie van de woningen, ondermeer door de subsidieregeling lokale aanpak isolatie.



§ 5.6 Heino Centrum



Heino Centrum is een vooroorlogse wijk gelegen in de kern van het dorp Heino. Het centrum van Heino is met ca. 1230 inwoners een relatief kleinere buurt in het dorp. De woningvoorraad bestaat uit een mix van koopwoningen (73%) en huurwoningen (27%) en circa 14% van de panden in het centrum heeft een winkel-, bijeenkomst of kantoorfunctie. Van het totaal aantal gebouwen is maar liefst 61% voor 1975 gebouwd. Het centrum van Heino vervult een meer lokale functie als klein centrumgebied, waar ook onder meer een dorpshuis, kerk en huisartsenpraktijk zijn gevestigd. Kenmerkend voor Heino Centrum is de grote variatie in woningtypen, alsook de variatie in energetische staat. Er wonen relatief veel 65-plussers in het centrum en weinig inwoners hebben een migratieachtergrond. De meerderheid van de inwoners heeft een middelbaar opleidingsniveau. Het gemiddelde jaarinkomen ligt laag in vergelijking met andere delen van de gemeente Raalte. Als wijk heeft Heino Centrum in de Scan Wijken en Dorpen een lagere score behaald. Aandachtspunten zijn Water en Riolering en Vastgoed. Verder valt op dat het gasverbruik hoog is. Vanuit de opgave wijken en dorpen geldt de fysieke aanpak voor Heino Centrum.

Voor Heino Centrum geldt dat wij een individuele elektrische warmtepomp zien als het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas, § 6.1. Uit de startanalyse van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat een warmtenet met behulp van een WKO mogelijk interessant is. Echter hierbij is geen rekening gehouden met het provinciale verbod om dieper dan 50 meter in de bodem te boren.

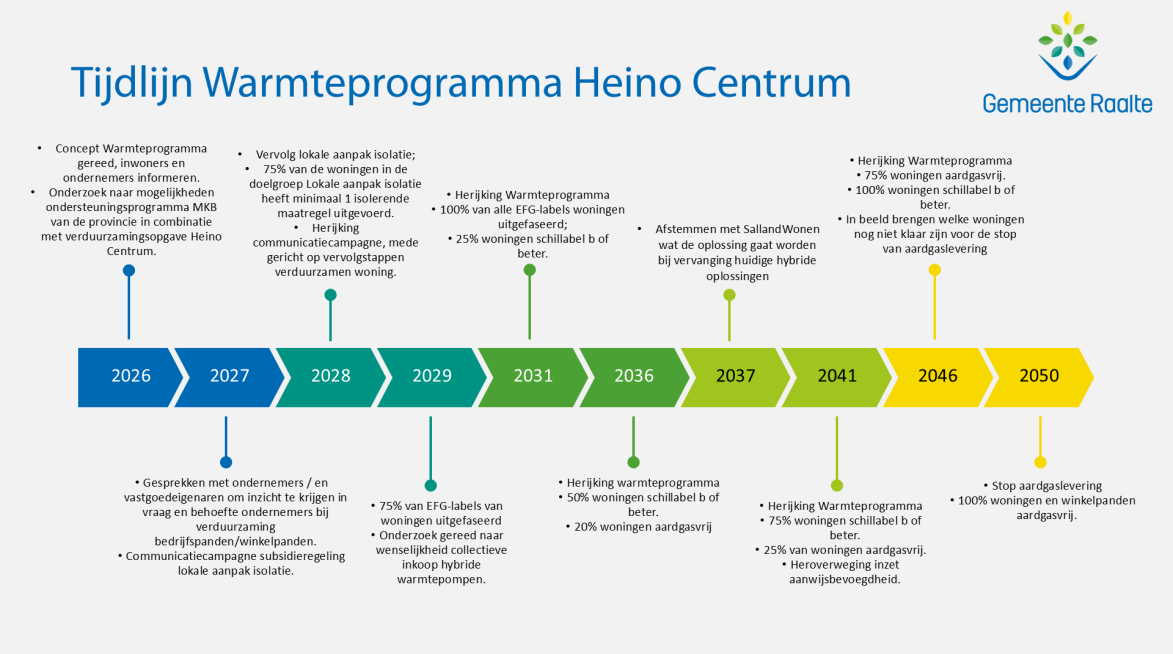
Voor een elektrische warmtepomp is het belang de woningen te isoleren naar Schillabel b. Gelet op de bouwjaren van de woningen verwachten wij dat een groot deel van de woningen hier nog niet aan voldoet. Wij verwachten bovendien dat er ook nog een groot aantal woningen is met schillabel D of lager. Voor deze woningen zou een eerste stap kunnen zijn om de woning te isoleren naar schillabel D. In één keer een stap maken naar schillabel B is voor veel woningen wellicht te ambitieus. Daarom denken wij dat het voor een deel van de woningen in Heino Centrum interessant kan zijn om als tussenstap een hybride warmtepomp te installeren, § 6.4.

Uit de ‘Scan Wijken en Dorpen’ blijkt dat gezondheid een aandachtspunt is. Ook gelet hierop is het van belang dat we ons in eerste instantie richten op isolatie van woningen. Isolatie, in combinatie met goede ventilatie kan een belangrijke bijdrage leveren aan een gezond binnenklimaat van woningen en daarmee de gezondheid van inwoners bevorderen. Dit betekent dat we in onze isolatieaanpak ook speciaal aandacht zullen hebben voor ventileren.

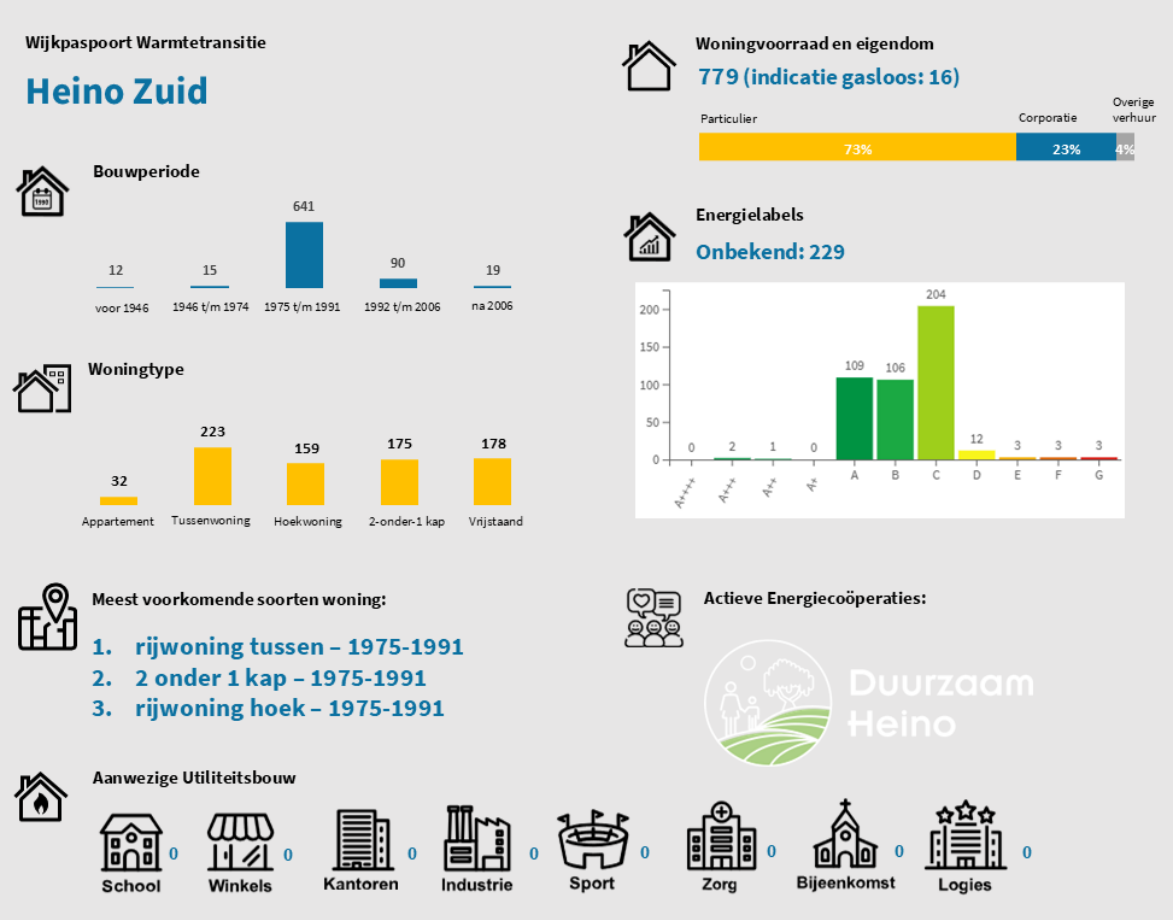
Naast woningen bestaat een belangrijk deel van Heino Centrum uit winkels. In de praktijk blijkt dat voor veel winkeliers het verduurzamen van hun pand ‘bijzaak’ is. De focus van winkeliers ligt vanzelfsprekend op de eigen bedrijfsactiviteiten. Reden om toch te verduurzamen is meestal kostenbesparing. Verduurzaming is voor ondernemers vaak onbekend terrein en de drempels om hiermee concreet aan de slag te gaan zijn vaak hoog. Bovendien geldt in Heino Centrum dat veel van de winkelpanden worden gehuurd en dat daarmee de eigenaar en de gebruiker twee verschillende personen zijn. Dit maakt het voor winkeliers lastig om verduurzamingsplannen te maken. De komende tijd willen we samen met de winkeliers en de eigenaren van de winkelpanden onderzoeken welke stappen zij kunnen zetten in het verduurzamen van hun panden en op welke manier de gemeente hierin zou kunnen ondersteunen. Dit doen we in overleg met Plaatselijk Belang Heino en Heino Aktief. Met deze twee partijen heeft de gemeente afgelopen jaren samen gewerkt aan de uitvoering van centrumvisie Raalte. Met hen gaan we bekijken of we in aansluiting hierop ook samen kunnen werken aan verduurzaming van de winkelpanden.

In de tijdlijn hieronder ziet u op hoofdlijnen welke stappen we wanneer willen gaan zetten de komende jaren om aardgasvrij te worden en welke doelen we wanneer willen behalen. Voor de woningen geldt dat de stap naar volledig aardgasvrij meestal te groot zal zijn. In Heino Centrum zullen we ons daarom in eerste instantie vooral richten op het isoleren van woningen en minder op ‘van het aardgas af gaan'. Dit draagt bij het verminderen van energieverbruik, een lagere energierekening en een verbeterd binnenklimaat. We willen Duurzaam Heino hierbij betrekken.

Voor wat betreft de winkels gaan we in overleg met de winkeliers en de vastgoedeigenaren om op te halen wat zij nodig hebben om hun pand te verduurzamen.



§ 5.7 Heino Zuid



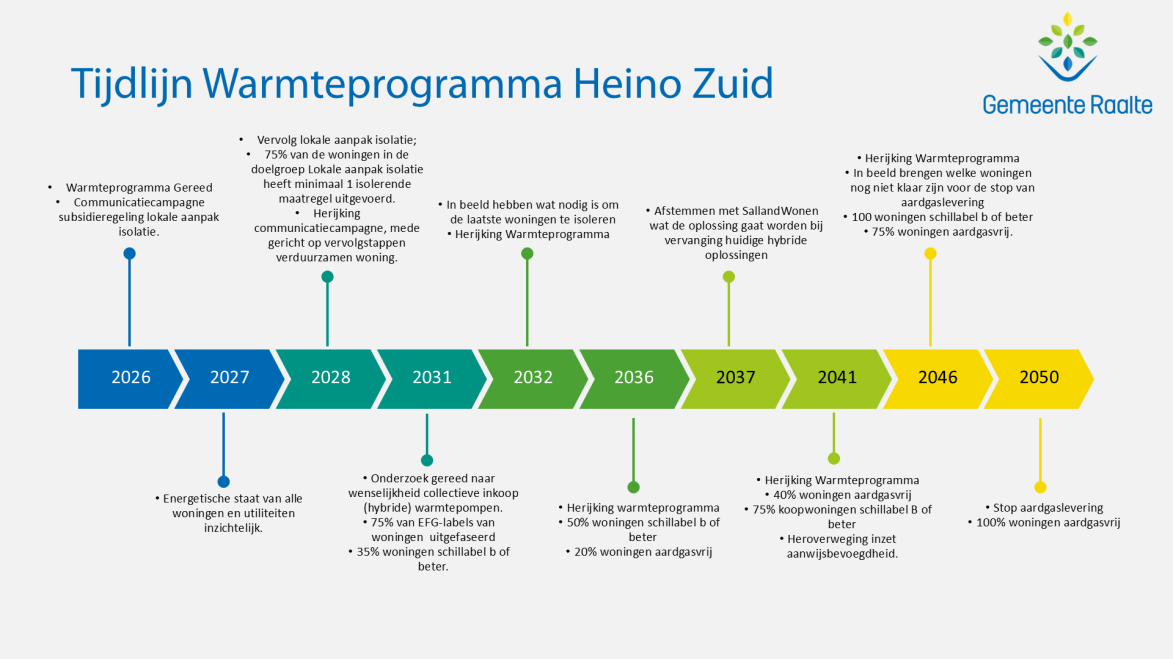
Heino Zuid is een villawijk aan de rand van het dorp Heino. Heino Zuid is met ca. 1.765 inwoners en 779 woningen één van de drukste buurten van de kern Heino. De wijk bestaat uit veel koopwoningen (73%) waarvan het overgrote deel voor 1975 is gebouwd. Tevens is het woon-zorgcomplex het Wooldhuis in de wijk gelegen, dat sinds de nieuwbouw aardgasvrij is. Kenmerkend is dat veel woningen vergelijkbaar zijn gebouwd. Er wonen relatief wat meer 65-plussers dan gemiddeld en weinig inwoners hebben een migratieachtergrond. De meerderheid van de inwoners heeft een middelbaar (46%) of hoog (35%) opleidingsniveau. Het gemiddelde jaarinkomen ligt wat lager in vergelijking met andere delen van de gemeente. Heino Zuid scoort met name op het onderdeel Water en riolering slecht in de Scan Wijken en Dorpen. Over het algemeen scoort Heino-Zuid goed op het onderdeel Vastgoed, maar wel valt op dat het gasverbruik hoog is. Vanuit de opgave wijken en dorpen geldt de hoofdaanpak voor Heino Zuid.

Voor Heino Zuid geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is, § 6.1. Voor deze oplossing zijn de Nationale meerkosten het laagst en ook de Eindgebruikerskosten zijn bij deze oplossing naar verwachting het laagst. Bij deze warmte oplossing moet een woning geïsoleerd zijn tot Schillabel B.

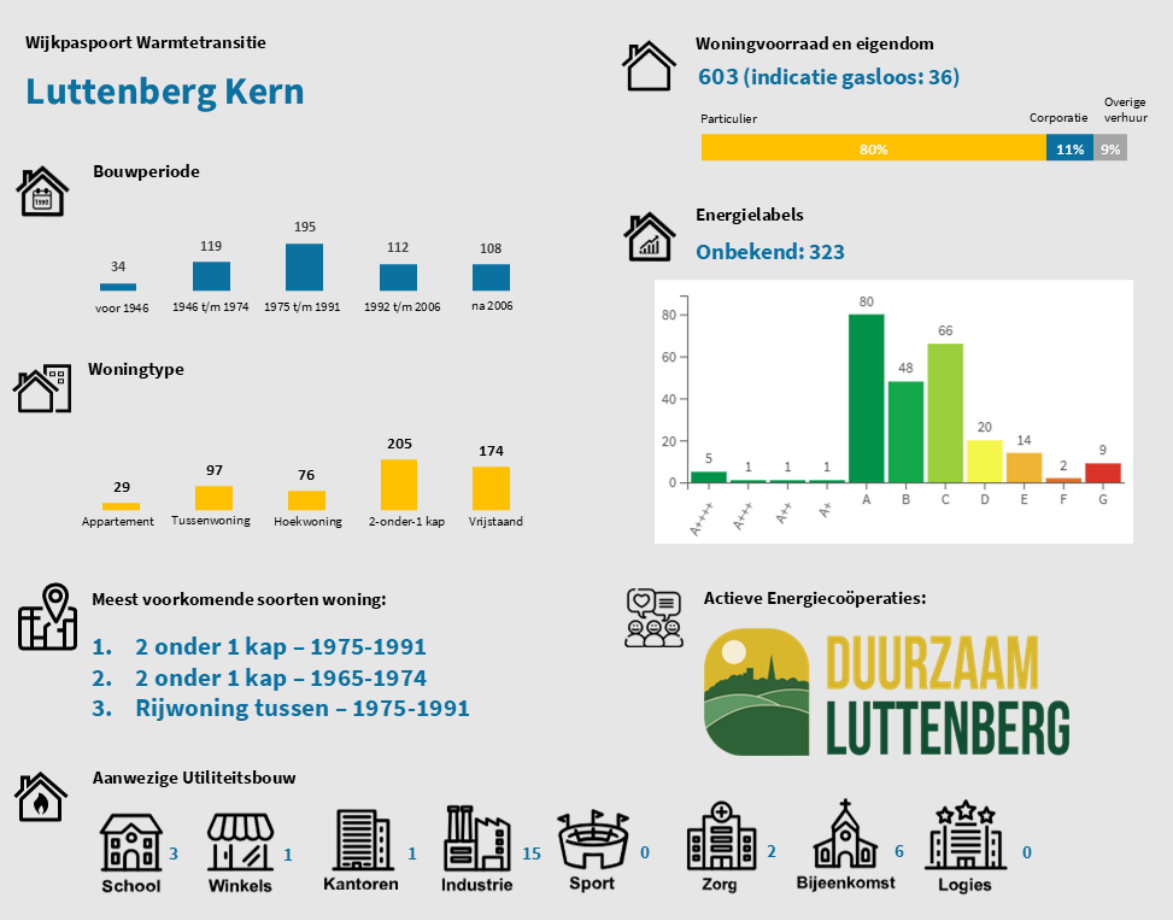
In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

Hoewel we een individuele oplossing zien in Heino Zuid, sluiten we op voorhand niets uit. Als er initiatieven zijn om individuele oplossingen te stapelen (kleinschalig warmtenet) dan is hier in principe ruimte voor. Ook is het heel goed mogelijk dat het voor sommige woningen beter is een tussenstap te maken met behulp van een hybride warmtepomp, § 6.4. Dit blijft vooralsnog mogelijk. Voor u kiest voor een hybride warmtepomp adviseren wij een maatwerkadvies te vragen van één van onze energieadviseurs. De stap naar een volledig elektrische warmtepomp is sneller te maken dan de meeste mensen denken. De kosten van een maatwerkadvies van onze energieadviseurs neemt de gemeente voor haar rekening. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.

In de tijdlijn hieronder ziet u op hoofdlijnen welke stappen we wanneer willen gaan zetten de komende jaren om aardgasvrij te worden en welke doelen we wanneer willen behalen. De eerste jaren willen we ons vooral richten op isoleren van woningen onder andere door inzet van de subsidieregeling lokale aanpak isolatie. Gelet op de bouwjaren van de woningen in deze wijk is het van belang eerst stappen te zetten gericht op energiebesparing. Gelet op het feit dat dezelfde type woningen veelvuldig voorkomen in de wijk is deze wijk bij uitstek geschikt om met de inwoners te bekijken of een collectieve aanpak, bijvoorbeeld met betrekking tot de inkoop van materialen of het uitvoeren van isolatiewerkzaamheden interessant is. We zullen ons in eerste instantie richten op het isoleren van woningen en ons in een later stadium richten op de overstap naar aardgasvrij. Voor eventuele gezamenlijke aanpakken, zullen we een werkgroep formeren met vertegenwoordigers van Duurzaam Heino en inwoners.



§ 5.8 Luttenberg (kern)



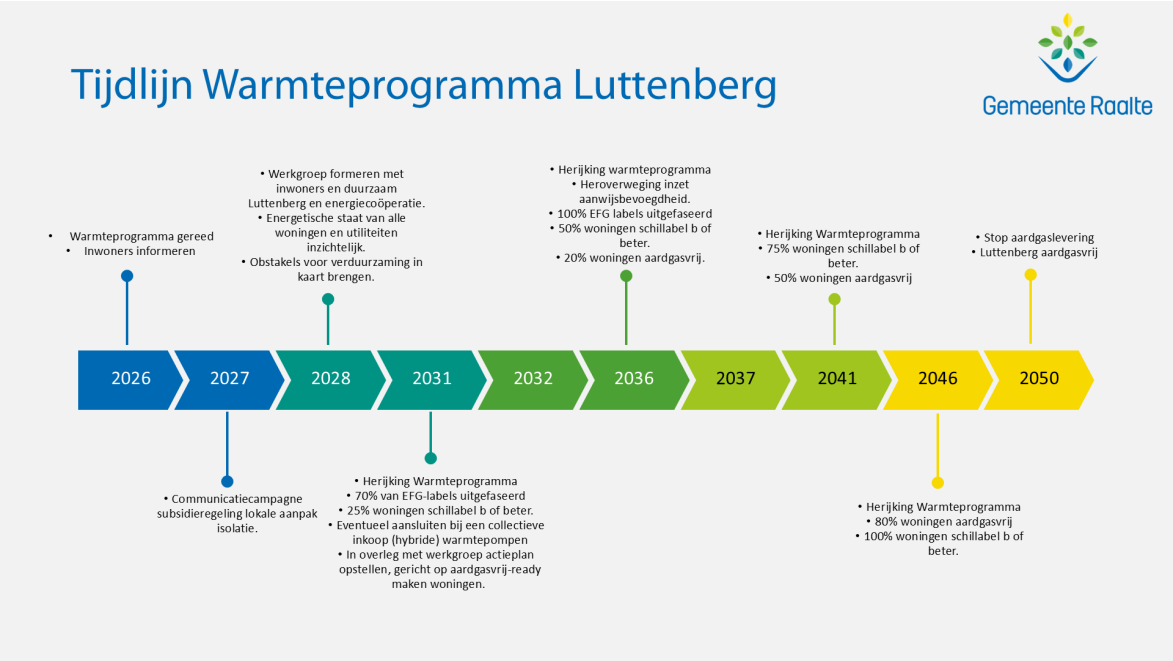
Luttenberg is een middelgrote kern gelegen ten oosten van Raalte. Het dorp Luttenberg heeft 603 woningen in de bebouwde kom. De kern bestaat uit veel koopwoningen (80%). Er is onder andere een basisschool, gemeenschapscentrum en huisartsenpraktijk. Luttenberg kenmerkt zich door de hechte gemeenschap. De inwoners van Luttenberg zijn gemiddeld verdeeld over alle leeftijdscategorieën. Er wonen relatief weinig inwoners met een migratieachtergrond. Iets meer dan de helft (ca. 53%) heeft een middelbaar opleidingsniveau. Het gemiddelde jaarinkomen ligt iets lager dan gemiddeld in de gemeente Raalte. Luttenberg scoort gemiddeld in de Scan Wijken en Dorpen. Aandachtspunt is de categorie Vastgoed: Luttenberg kent onder andere een hoog gasverbruik. Vanuit de opgave wijken en dorpen geldt de hoofdaanpak voor Luttenberg.

Voor Luttenberg geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is, § 6.1. Voor deze oplossing zijn de Nationale meerkosten het laagst en ook de Eindgebruikerskosten zijn bij deze oplossing naar verwachting het laagst. Bij deze warmte oplossing moet een woning geïsoleerd zijn tot Schillabel B.

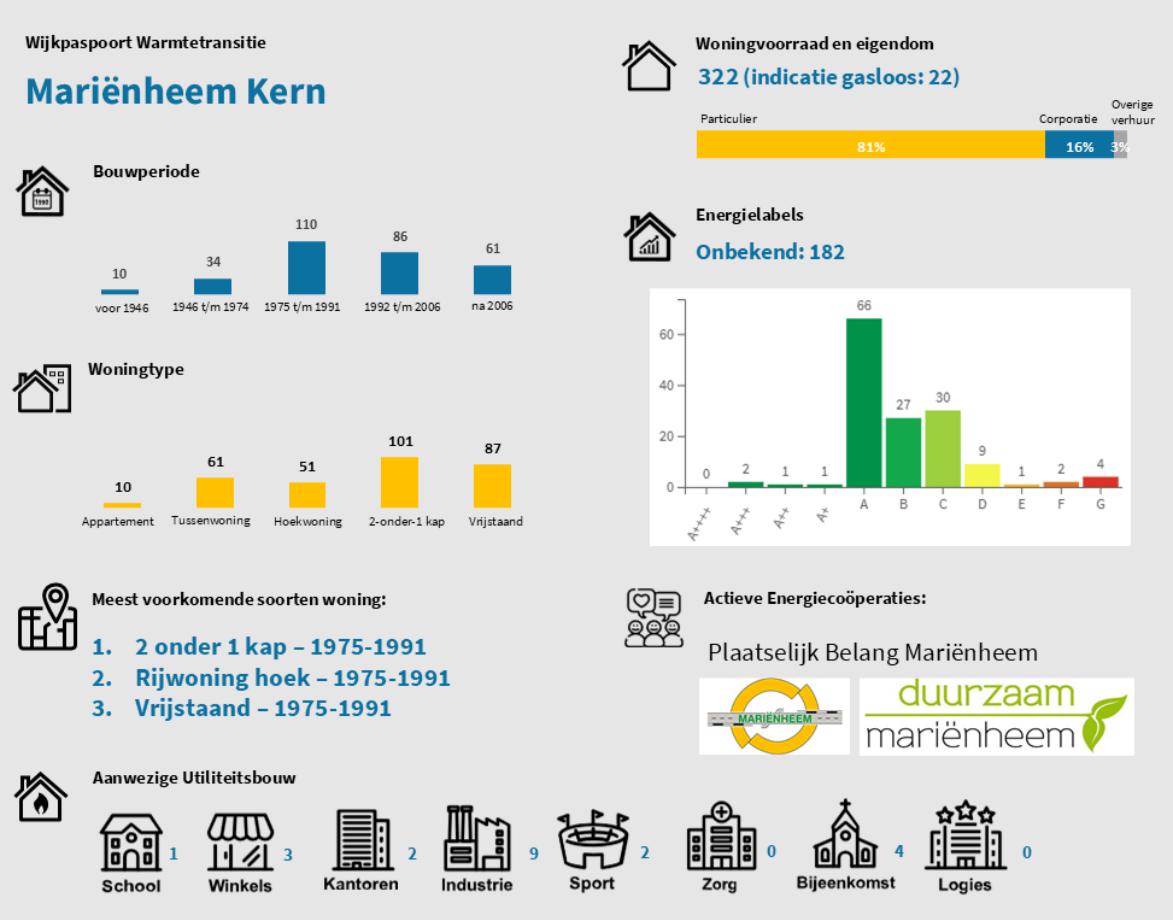
In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

Hoewel we een individuele oplossing zien in Luttenberg, sluiten we op voorhand niets uit. Als er initiatieven zijn om individuele oplossingen te stapelen (kleinschalig warmtenet) dan is hier in principe ruimte voor. Ook is het heel goed mogelijk dat het voor sommige woningen beter is een tussenstap te maken met behulp van een hybride warmtepomp, § 6.4. Dit blijft vooralsnog mogelijk. Voor u kiest voor een hybride warmtepomp adviseren wij een maatwerkadvies te vragen van één van onze energieadviseurs. De stap naar een volledig elektrische warmtepomp is sneller te maken dan de meeste mensen denken. De kosten van een maatwerkadvies van onze energieadviseurs neemt de gemeente voor haar rekening. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.

In de tijdlijn hieronder ziet u op hoofdlijnen welke stappen we wanneer willen gaan zetten de komende jaren om aardgasvrij te worden en welke doelen we wanneer willen behalen. Hierbij zullen we ons in eerste instantie richten op het isoleren van woningen. In een later stadium willen we een werkgroep vormen met een vertegenwoordiging vanuit inwoners en mogelijk plaatselijk belang Luttenberg en energiecoöperatie Duurzaam Luttenberg om de resterende isolatieopgave in beeld te brengen, te bekijken of er lokale initiatieven zijn voor (kleinschalige) warmtenetten en te inventariseren wat nodig is voor de inwoners om daadwerkelijk de stap te maken naar aardgasvrij.



§ 5.9 Mariënheem (kern)



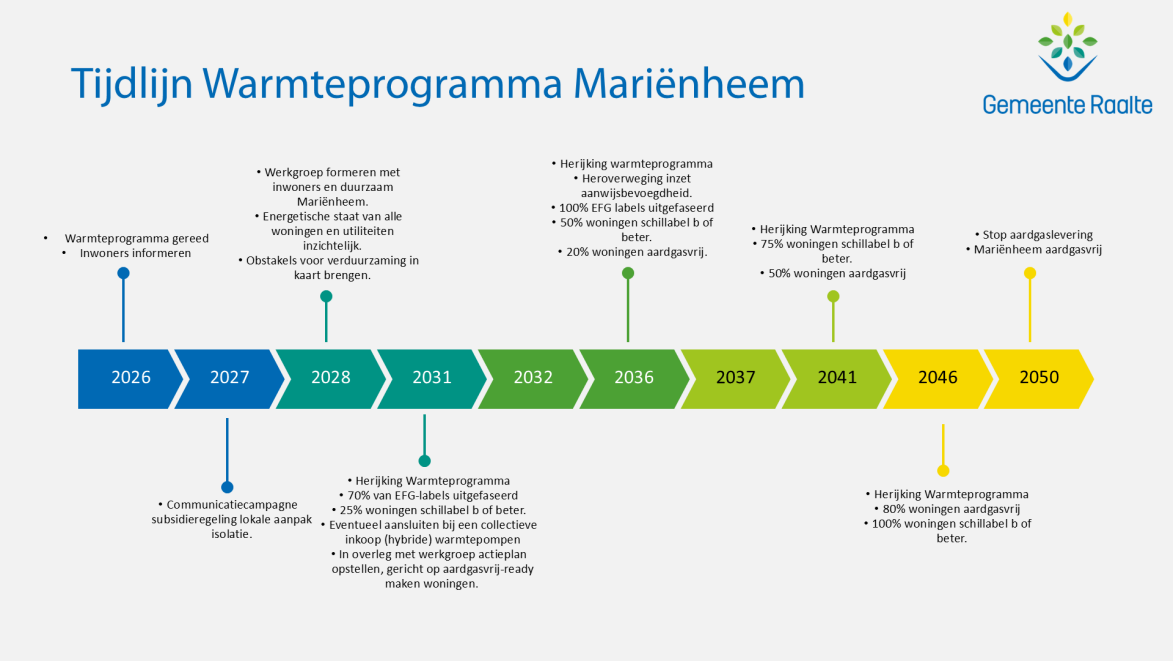
Mariënheem ligt ten oosten van Raalte. Mariënheem is één van de kleinere kernen van de gemeente met 322 woningen in de bebouwde kom. De kern bestaat uit veel koopwoningen (81%) uit verschillende bouwjaren. Er is onder andere een basisschool, sociaal-cultureel centrum en een sportpark. De inwoners van Mariënheem zijn gemiddeld verdeeld over alle leeftijdscategorieën. Er wonen relatief weinig inwoners met een migratieachtergrond. Iets meer dan de helft (ca. 52%) heeft een middelbaar opleidingsniveau. Het gemiddelde jaarinkomen ligt iets lager dan gemiddeld in de gemeente Raalte. Mariënheem scoort goed in de Scan Wijken en Dorpen. Aandachtspunt is de categorie Water en Riolering: onder andere veel wateroverlast aan panden na een hevige regenbui. Verder valt op dat het gasverbruik hoog is. Vanuit de opgave wijken en dorpen geldt de hoofdaanpak voor Mariënheem.

Voor Mariënheem geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is, § 6.1. Voor deze oplossing zijn de Nationale meerkosten en de Eindgebruikerskosten naar verwachting het laagst. Bij deze warmte oplossing moet een woning geïsoleerd zijn tot Schillabel B.

In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

Hoewel we een individuele oplossing zien in Mariënheem, sluiten we op voorhand niets uit. Als er initiatieven zijn om individuele oplossingen te stapelen (kleinschalig warmtenet) dan is hier in principe ruimte voor. Ook is het heel goed mogelijk dat het voor sommige woningen beter is een tussenstap te maken met behulp van een hybride warmtepomp, § 6.4. Dit blijft vooralsnog mogelijk. Voor u kiest voor een hybride warmtepomp adviseren wij een maatwerkadvies te vragen van één van onze energieadviseurs. De stap naar een volledig elektrische warmtepomp is sneller te maken dan de meeste mensen denken. De kosten van een maatwerkadvies van onze energieadviseurs neemt de gemeente voor haar rekening. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.

In de tijdlijn hieronder ziet u op hoofdlijnen welke stappen we wanneer willen gaan zetten de komende jaren om aardgasvrij te worden en welke doelen we wanneer willen behalen. Hierbij zullen we ons in eerste instantie richten op het isoleren van woningen. In een later stadium willen we een werkgroep vormen met vertegenwoordigers van Duurzaam Mariënheem en inwoners om de resterende isolatieopgave in beeld te brengen, te bekijken of er lokale initiatieven zijn voor (kleinschalige) warmtenetten en te inventariseren wat nodig is voor de inwoners om daadwerkelijk de stap te maken naar aardgasvrij.



§ 5.10 De Zegge en De Hees

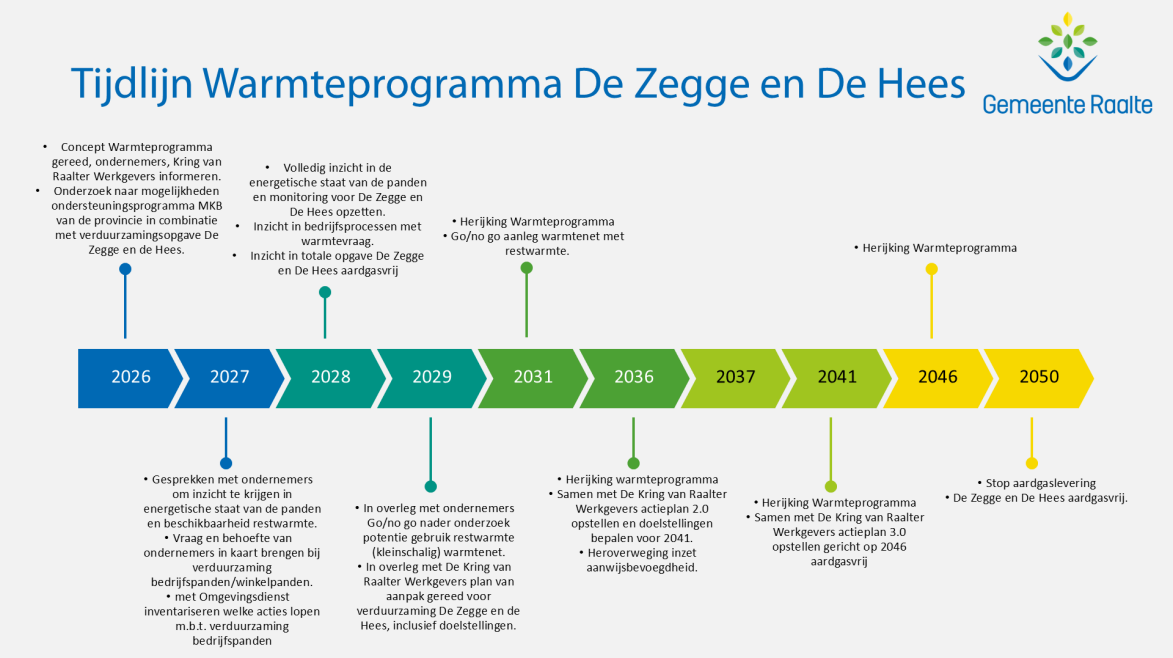
De Zegge en De Hees vormen samen één bedrijventerrein. De Hees vormt de uitbreiding van De Zegge en daarom is de bebouwing op de Hees nieuwer dan op De Zegge en daarmee is naar verwachting de energetische staat van de gebouwen op de Hees beter dan op De Zegge.

Op beide industrieterreinen vinden veel verschillende bedrijfsactiviteiten plaats. Er zijn veel bedrijven die veel warmte gebruiken en die mogelijk ook restwarmte hebben die ingezet kan worden voor het verwarmen van gebouwen. Denk hierbij aan een transportbedrijf, een vleeswarenfabriek, een wasserette, een bedrijf dat eiwit droogt en een koelopslag van een grote supermarktketen. Wij verwachten echter dat het aanleggen van een warmtenet met behulp van deze restwarmte kostbaar is. Kleinschalig zijn er wellicht wel mogelijkheden. Hierbij is het echter wel van belang dat er voldoende bedrijven restwarmte willen leveren om er voor te zorgen dat er een robuuste bronnenmix ontstaat. Op basis van de startanalyse van het Planbureau voor de Leefomgeving zou een kleinschalig warmtenet met een WKO een haalbaar en betaalbaar alternatief kunnen zijn, echter is hier geen rekening gehouden met het provinciale boorverbod. Een individuele oplossing zou wellicht het meest praktisch zijn, maar daarmee wordt mogelijk restwarmte ‘verspild’. Gelet op bovenstaande is nog niet helder wat de voorkeursoplossing wordt voor de Zegge en de Hees en moet nader onderzoek plaatsvinden.

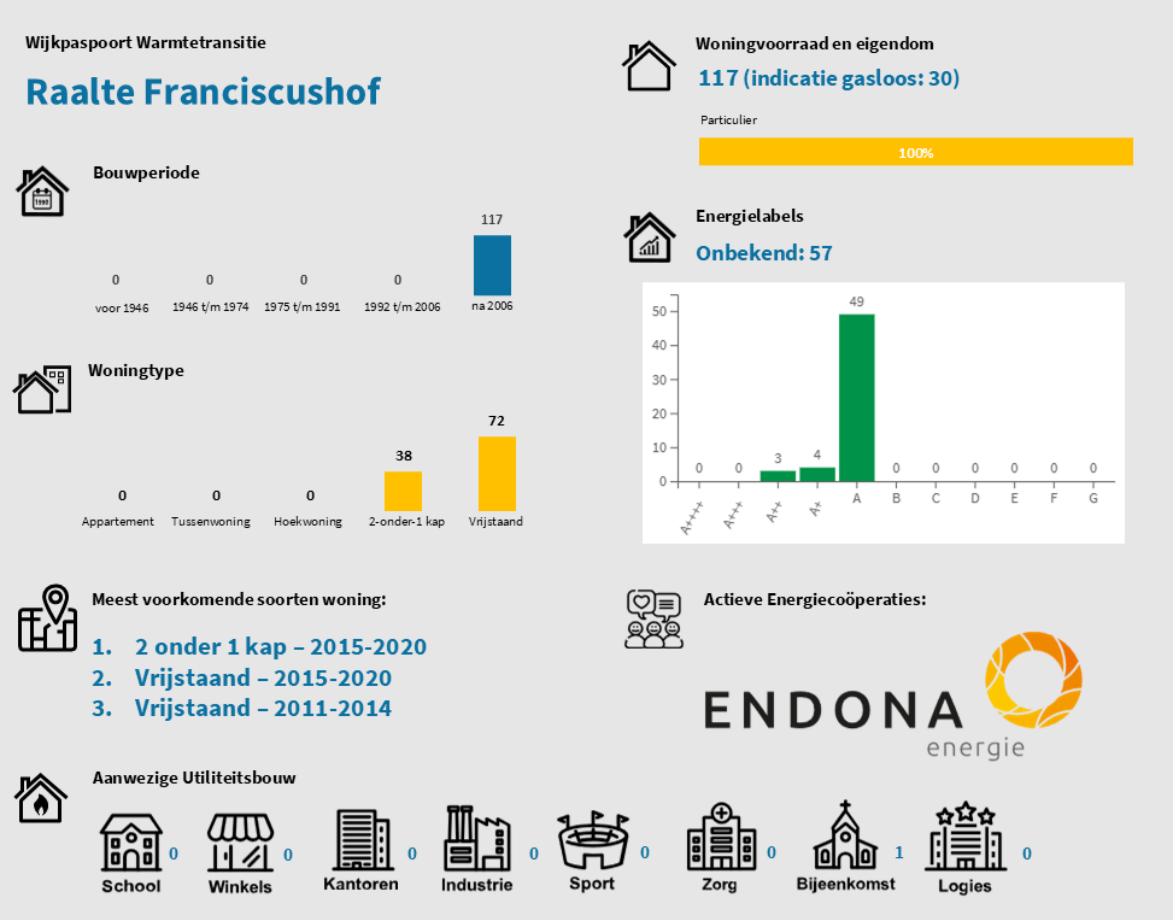
Veel ondernemers van De Zegge en De Hees zijn aangesloten bij de ‘Kring van Raalter Werkgevers'. Netcongestie vormt een probleem op dit bedrijventerrein. De Raalter Kring heeft met het oog daarop deelgenomen aan een sprintsessie van de provincie Overijssel, om samen naar de verduurzaming van het bedrijventerrein te kijken. Hieruit is gebleken dat er niet veel kansen zijn om energie (elektriciteit) met elkaar te delen. Wel bleek dat er interesse is in een gezamenlijk laadplein.

In de praktijk blijkt dat voor veel bedrijven het verduurzamen van hun pand ‘bijzaak’ is. De focus van ondernemers ligt vanzelfsprekend op de eigen bedrijfsactiviteiten. Reden voor ondernemers om te verduurzamen is meestal kostenbesparing. Wel geldt vanuit landelijke regelgeving een energiebesparingsplicht waar ondernemers aan moeten voldoen. Verduurzaming is voor bedrijven vaak onbekend terrein en de drempels om hiermee concreet aan de slag te gaan zijn vaak hoog. Daarnaast heeft de gemeente weinig informatie over de energetische staat van de gebouwen op het bedrijventerrein. Gelet hierop zijn onze acties er voor de komende jaren met name op gericht om meer inzicht te krijgen in de energetische staat van gebouwen. Ook willen we samen met de ondernemers onderzoeken of er daadwerkelijk sprake is

van restwarmte die gebruikt kan worden. Daarnaast willen we met de omgevingsdienst om tafel om te bekijken wat zij, aanvullend op het standaardtakenpakket, kunnen doen om bedrijven te helpen bij het verduurzamen van hun gebouwen. Tenslotte willen we samen met de bedrijven gaan onderzoeken wat bedrijven mogelijk aanvullend nodig hebben om met verduurzaming aan de slag te gaan, ook in afstemming met het provinciaal ondersteuningsprogramma MKB. In de tijdlijn hieronder ziet u welke stappen we de komende jaren willen zetten in het verduurzamen van de gebouwen op dit bedrijventerrein.



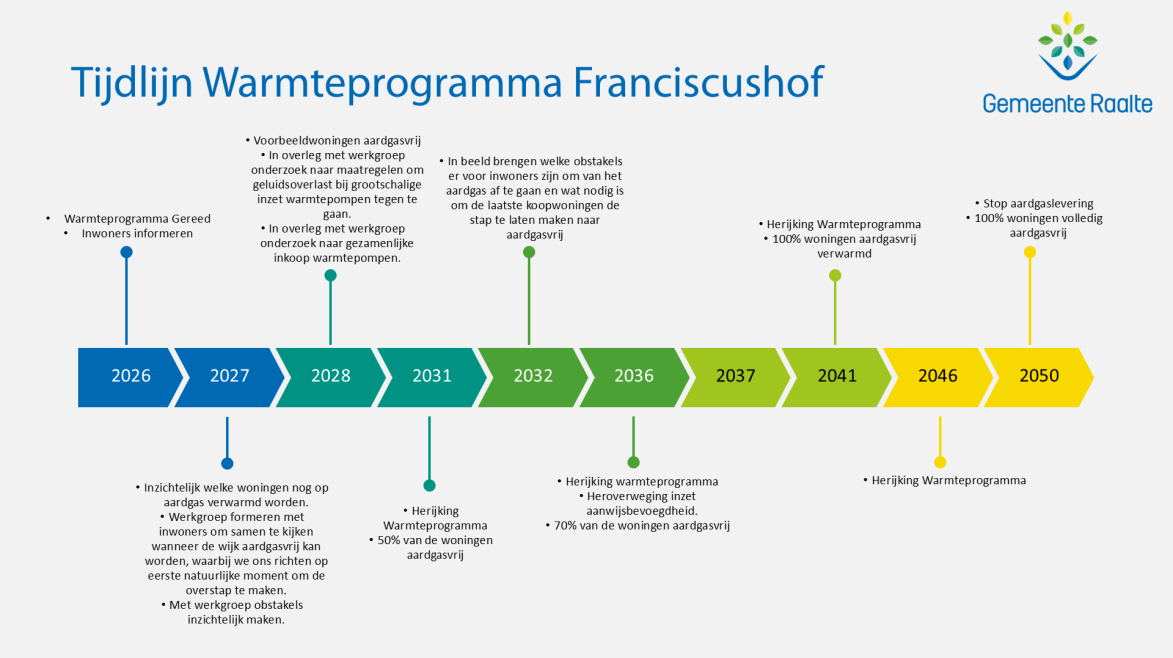
§ 5.11 Franciscushof



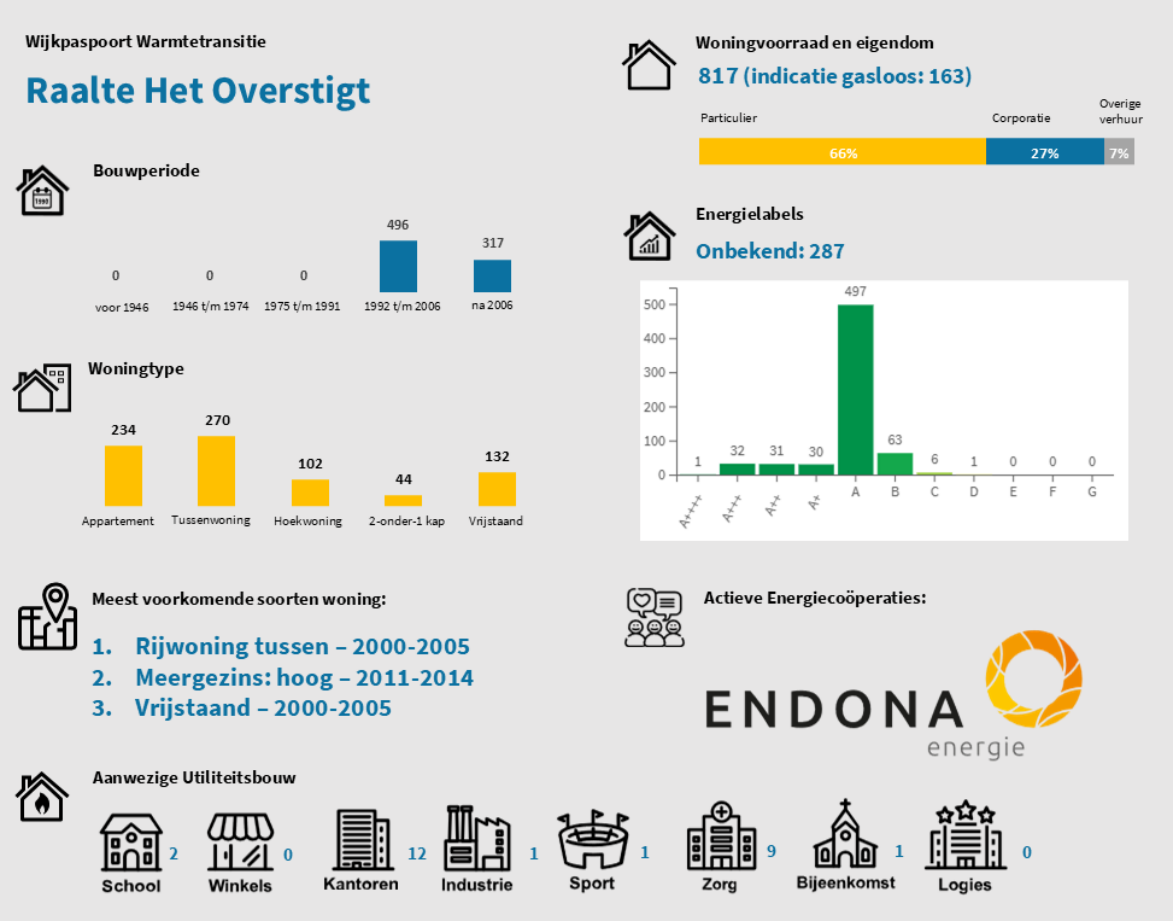
Franciscushof is een villawijk gelegen aan de rand van Raalte Noord. De wijk is met 117 woningen en 445 inwoners een nieuwe wijk die de komende jaren verder wordt uitgebreid. De wijk bestaat volledig uit koopwoningen. Franciscushof is vlot bereikbaar vanaf de N35 en Hoftheater Raalte is gelegen in deze wijk. Er wonen veel jonge gezinnen in Franciscushof en nauwelijks 65-plussers. Weinig inwoners hebben een migratieachtergrond. De meerderheid van de inwoners (63%) heeft een hoog opleidingsniveau. Het gemiddelde jaarinkomen ligt hoog in vergelijking met andere delen van de gemeente. Franciscushof haalt de hoogste score van de gemeente in de Scan Wijken en Dorpen. Voor deze wijk geldt de hoofdaanpak.

In het Franciscushof is een deel van de huizen al volledig aardgasvrij. Ongeveer de helft van het gemiddelde huidige stroomverbruik wekken huizen zelf op met zonnepanelen. De huizen in deze wijk hebben door het hoge isolatieniveau weinig warmte nodig. Een volledig elektrische warmtepomp kan vrij gemakkelijk met weinig aanpassingen aan de huizen geplaatst worden. De Nationale meerkosten voor deze oplossing zijn zeer laag vergeleken met andere wijken. Ook vallen de Eindgebruikerskosten laag uit omdat een grote meerderheid zonnepanelen heeft. Aangezien dit een wijk betreft met een lage warmtevraag en hoge isolatiewaarde, is het geen prioriteit om op deze wijk in te zetten. Wel kunnen woningeigenaren aangemoedigd worden om op een natuurlijk moment hun cv-ketel of hybride pomp te vervangen met een volledig elektrische oplossing, .§ 6.1.

Er hoeft weinig te gebeuren in Franciscushof. Er worden geen collectieve oplossingen voorzien, omdat de warmtevraag laag is en de huizen niet dicht bij elkaar staan. De wijk zal worden uitgebreid met aardgasvrije nieuwbouw. Door de huidige installaties op een natuurlijk moment te vervangen kan de wijk eventueel in één vervangingscyclus van 15 jaar aardgasvrij worden. Het is hierbij wel belangrijk dat de inwoners hier goed over geïnformeerd worden. De inwoners van deze wijk zouden een gezamenlijke inkoopactie kunnen starten voor volledig elektrische systemen, en leren van hun buren die al van het gas af zijn. De gemeente zou hierbij kunnen ondersteunen. De bewoners van de aardgasvrije huizen in deze buurt zouden een soort ambassadeurs kunnen zijn voor hun buren.



§ 5.12 Het Overstigt



Het Overstigt is een nieuwe woonwijk gelegen in Raalte Noord. De wijk is met 817 woningen en 1.960 inwoners één van de drukste buurten van de gemeente. De wijk bestaat uit veel koopwoningen (66%), er

staat een school en er is een consultatiebureau en polikliniek van het Deventer Ziekenhuis gevestigd. Er wonen relatief jonge mensen en jonge gezinnen in Het Overstigt en relatief weinig hebben een migratieachtergrond. De meerderheid van de inwoners (49%) heeft een middelbaar opleidingsniveau of een hoog opleidingsniveau (33%). Het gemiddelde jaarinkomen ligt hoog in vergelijking met andere delen van de gemeente. Het Overstigt scoort boven gemiddeld in de Scan Wijken en Dorpen en valt onder de hoofdaanpak.

Aandachtspunten zijn groen, hittestress en kans op wateroverlast na hevige regen. De gebouwen in de wijk zijn gemiddeld iets meer dan 20 jaar oud, en de huizen hebben een goede staat van isolatie.

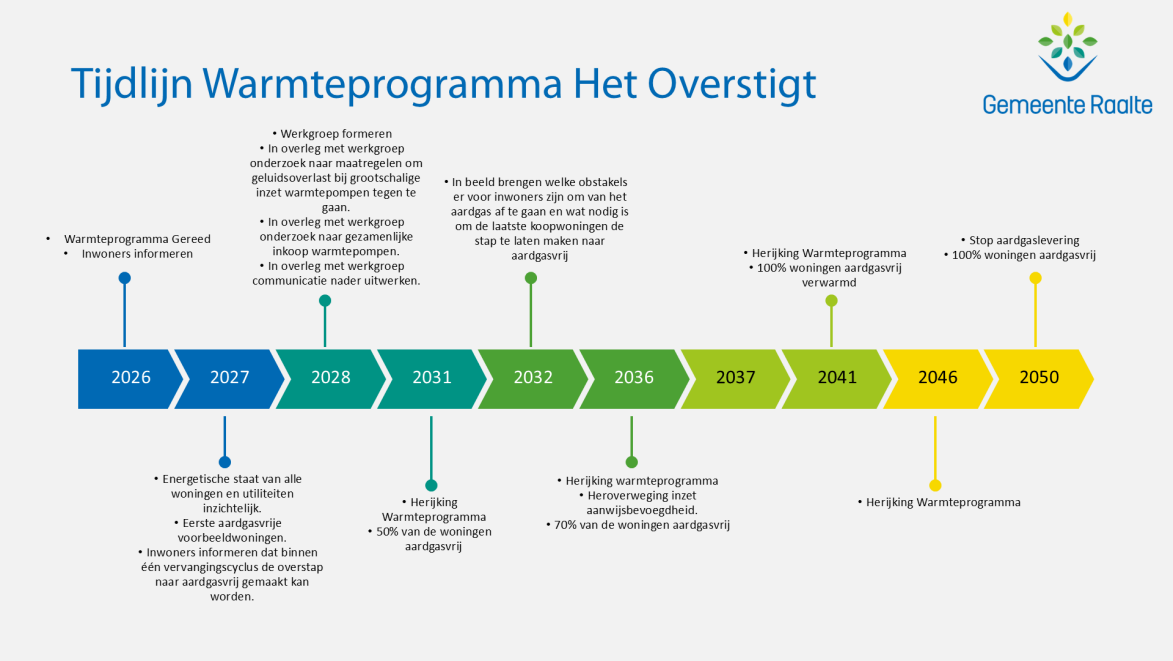
Voor Het Oversticht geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is, § 6.1, Voor deze oplossing zijn de Nationale meerkosten en Eindgebruikerskosten het laagst. In deze wijk kunnen de bestaande cv-installaties op een natuurlijk moment worden vervangen door een elektrische warmtepomp met weinig benodigde extra isolatie. Ook heeft een deel van de wijk al zonnepanelen, wat een elektrische warmtepomp aantrekkelijk maakt.

In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

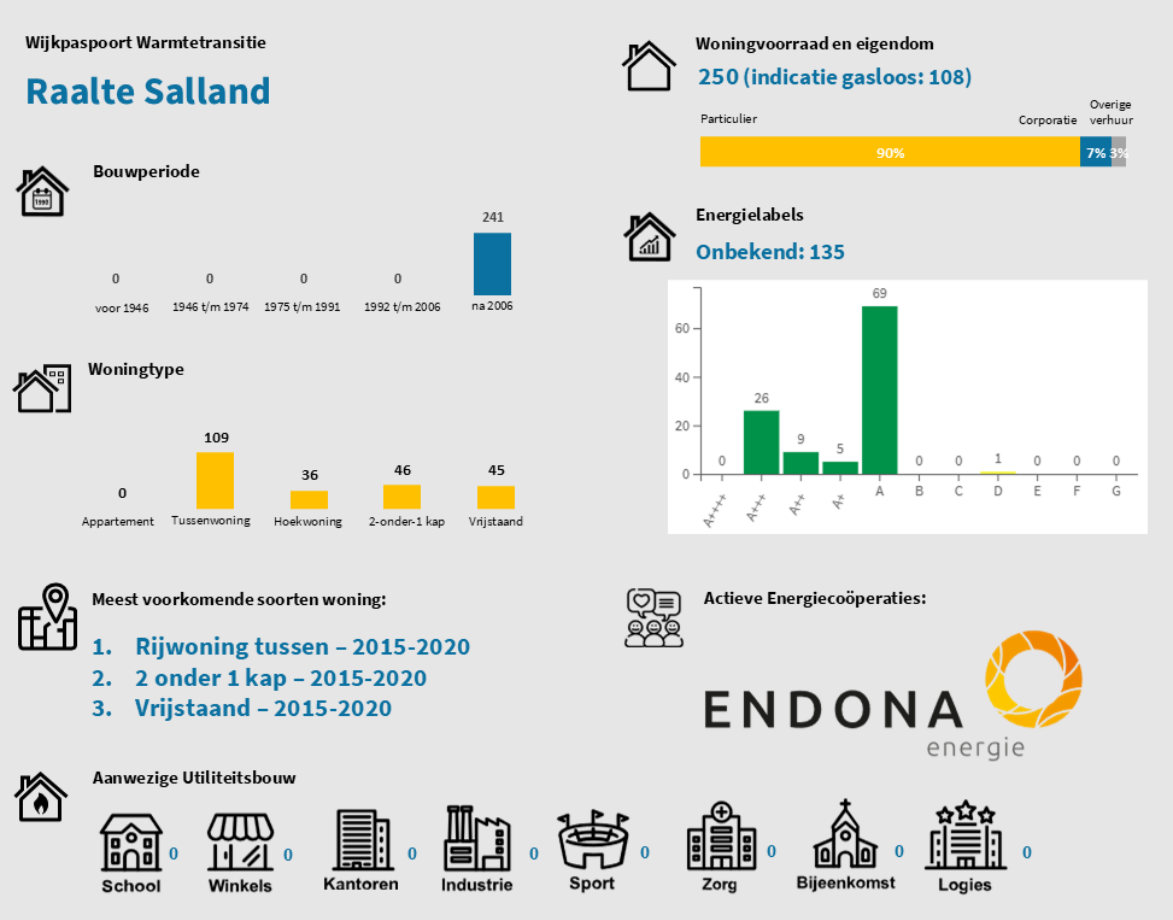
Op de korte termijn moet er in deze wijk gecommuniceerd worden dat van het gas af gaan al relatief snel en gemakkelijk mogelijk is. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de relatief lage benodigde investering, en subsidiemogelijkheden bijvoorbeeld via ISDE-subsidie. Er kan input worden opgehaald bij de bewoners van de wijk over welke hordes er nu nog liggen in het verduurzamen, en informatie worden verstrekt over hoe hybride als tussenstap niet altijd nodig is bij modernere huizen. Hier kan bekeken worden of een gezamenlijke inkoop van warmtepompen en installaties interessant is, als inwoners dit wensen om de kosten mogelijk te verlagen. Ook kan gekeken worden of er een advies kan worden uitgebracht over het type en de plaatsing van de warmtepompen om geluidoverlast zoveel mogelijk tegen te gaan. In deze wijk is er de potentie om binnen één vervangingscyclus volledig aardgasvrij te worden.

Hoewel we een individuele oplossing zien in Het Overstigt, sluiten we op voorhand niets uit. Als er initiatieven zijn om individuele oplossingen te stapelen (kleinschalig warmtenet) dan is hier in principe ruimte voor.

In de tijdlijn hieronder ziet u op hoofdlijnen welke stappen we wanneer willen gaan zetten de komende jaren om aardgasvrij te worden en welke doelen we wanneer willen behalen.



§ 5.13 Salland

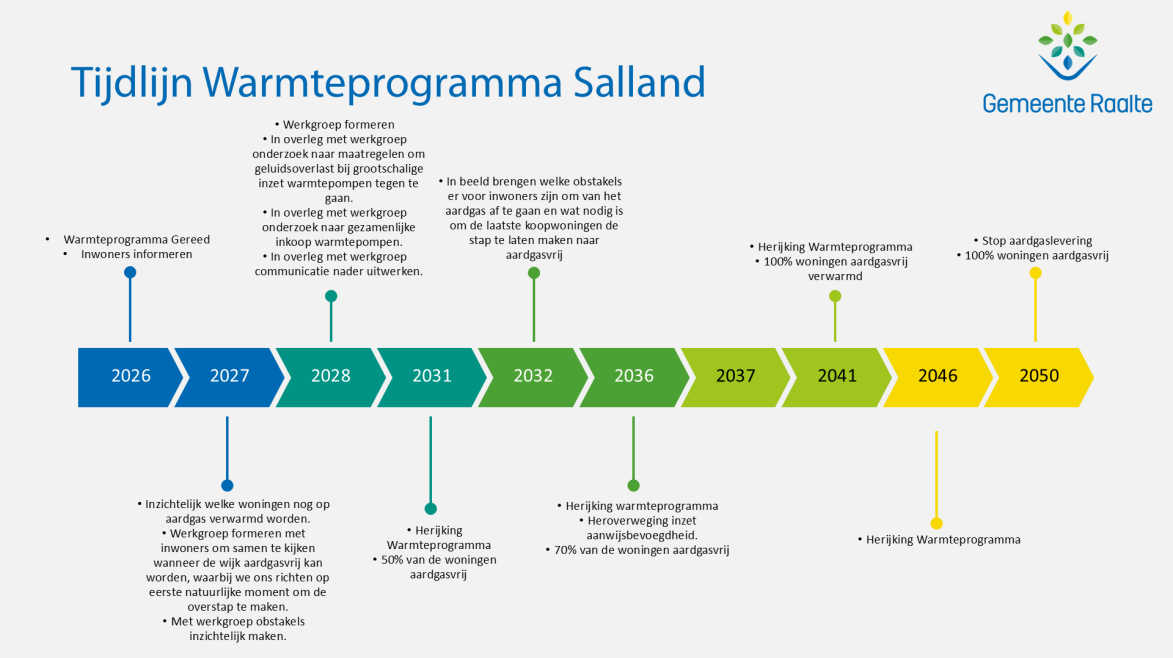


Salland is een nieuwe villawijk aan de noordelijke rand van Raalte. Het is met 250 woningen en 850 inwoners één van de kleinere buurten van de gemeente. De wijk bestaat voor het overgrote deel uit koopwoningen (90%). Bewoners onderhouden de buurttuin PlukGeluk. De wijk bestaat uit veel jonge gezinnen en nauwelijks 65-plussers. De meerderheid van de inwoners (55%) heeft een hoog opleidingsniveau. Het gemiddelde jaarinkomen ligt hoog in vergelijking met andere delen van de gemeente. Salland scoort in de Scan Wijken en Dorpen goed op vastgoed, maar haalt een lage score op groen in de wijk. Salland valt onder de hoofdaanpak in de Opgave Wijken en Dorpen.

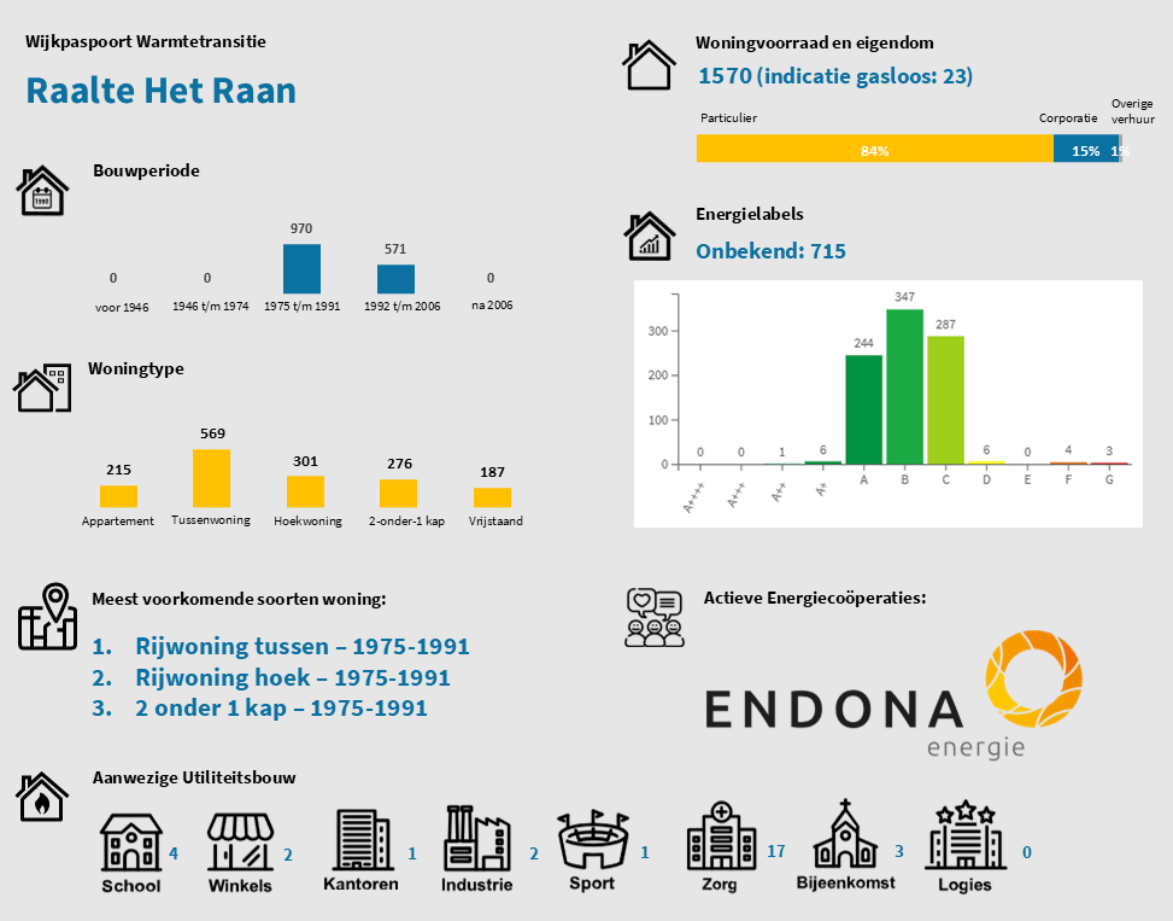
De woningen in de wijk zijn gebouwd tussen 2012 en 2022. Hierdoor is het zeer aannemelijk dat er geen isolatie meer nodig is op de huizen in de wijk om over te stappen naar volledig elektrisch verwarmen. Voor Salland geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is,§ 6.1 . De meeste huizen in de wijk hebben ook zonnepanelen, waardoor verwacht kan worden dat de energierekening laag is bij volledig elektrisch verwarmen. Een mogelijke tussenstap naar of vervanging van hybride warmtepompen kan overgeslagen worden.

In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

De eerste natuurlijke vervangingsmomenten voor de verwarmingsinstallaties in deze wijk zullen vanaf 2027 beginnen. Het is zaak om op tijd de inwoners te informeren over de stap om van het gas af te gaan. Er kan gezamenlijke inkoop plaatsvinden, en input opgehaald worden bij de bewoners over wat de hordes zijn die ze voorzien bij het aardgasvrij worden. Een groot deel van de huizen heeft hetzelfde ontwerp, dus een energieadviseur kan gemakkelijk een algemeen geldend ontwerp en kostenplaatje maken voor deze huizen. Als het natuurlijke verloop van ongeveer elke 15 jaar de verwarmingsinstallatie vervangen aangehouden wordt, kan de wijk al voor 2040 (bijna) volledig aardgasvrij worden.



§ 5.14 Het Raan



Het Raan bestaat uit de CBS-buurten Het Raan West en het Raan Oost. Deze wijk wordt echter gezien als één wijk en zal daarom ook als één wijk behandeld worden in dit warmteprogramma. Het Raan is een

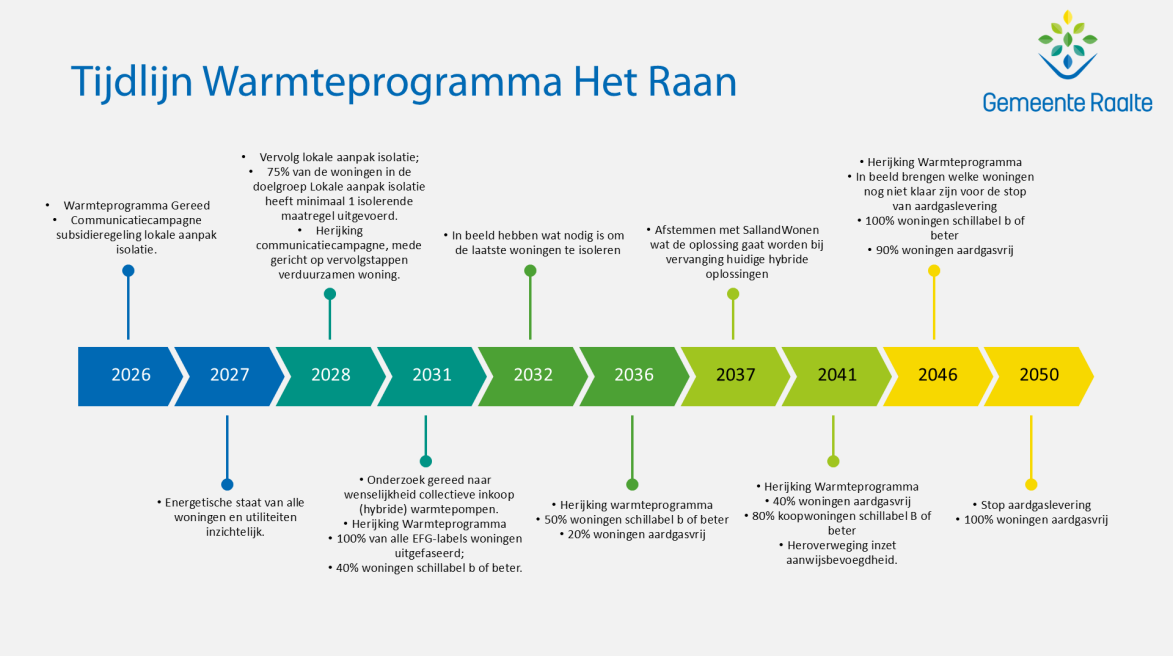
woonwijk gelegen in Raalte Noord. De wijk is met 1.570 woningen en 3.710 inwoners één van de groter woonwijken van de gemeente. De wijk bestaat voor een groot deel uit koopwoningen (84%). Er staat een school, een huisartsenpraktijk en er zijn winkels voor dagelijkse boodschappen. In het Raan West wonen wat meer 45 tot 65-jarigen terwijl in het Raan Oost wat meer jonge mensen en jonge gezinnen wonen. Het aantal inwoners met een migratieachtergrond neemt toe. De meerderheid van de inwoners heeft een middelbaar opleidingsniveau. Het Raan West scoort gemiddeld op de meeste criteria in de Scan Wijken en Dorpen. Er is nog een groot aantal huizen zonder zonnepanelen, en het aardgasverbruik ligt relatief hoog in deze wijk. Het Raan Oost scoort goed op vastgoed in de Scan Wijken en Dorpen, maar minder op de overige categorieën zoals kans op hittestress, biodiversiteit en waterafvoer op de wegen. Het is relatief goed gesteld met de gemiddelde energie labels in de wijk. Vanuit de Opgave Wijken en Dorpen geldt hier de hoofdaanpak.

Voor Het Raan geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is, § 6.1. Voor deze oplossing zijn de Nationale meerkosten het laagst en ook de Eindgebruikerskosten zijn bij deze oplossing naar verwachting het laagst. Bij deze warmte oplossing moet een woning geïsoleerd zijn tot Schillabel B.

In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

Hoewel we een individuele oplossing zien in Het Raan, sluiten we op voorhand niets uit. Als er initiatieven zijn om individuele oplossingen te stapelen (kleinschalig warmtenet) dan is hier in principe ruimte voor. Ook is het heel goed mogelijk dat het voor sommige woningen beter is een tussenstap te maken met behulp van een hybride warmtepomp, § 6.4. Dit blijft vooralsnog mogelijk. Voor u kiest voor een hybride warmtepomp adviseren wij een maatwerkadvies te vragen van één van onze energieadviseurs. De stap naar een volledig elektrische warmtepomp is sneller te maken dan de meeste mensen denken. De kosten van een maatwerkadvies van onze energieadviseurs neemt de gemeente voor haar rekening. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.

In de tijdlijn hieronder ziet u op hoofdlijnen welke stappen we wanneer willen gaan zetten de komende jaren om aardgasvrij te worden en welke doelen we wanneer willen behalen. De eerste jaren willen we ons vooral richten op isoleren van woningen onder andere door inzet van de subsidieregeling lokale aanpak isolatie. Gelet op de bouwjaren van de woningen in deze wijk is het van belang eerst stappen te zetten gericht op energiebesparing. Gelet op het feit dat dezelfde type woningen veelvuldig voorkomen in de wijk is deze wijk bij uitstek geschikt om met de inwoners te bekijken of een collectieve aanpak, bijvoorbeeld met betrekking tot de inkoop van materialen of het uitvoeren van isolatiewerkzaamheden interessant is. We zullen ons in eerste instantie richten op het isoleren van woningen en ons in een later stadium richten op de overstap naar aardgasvrij. Voor eventuele gezamenlijke aanpakken, zullen we een werkgroep formeren met inwoners.



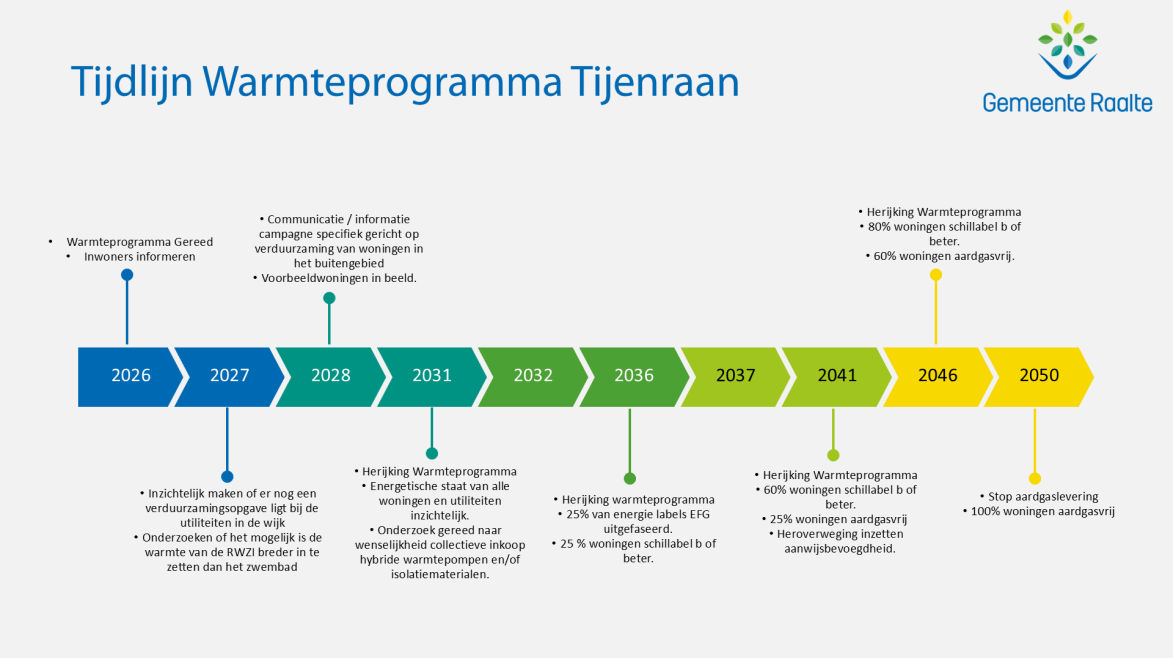
§ 5.15 Tijenraan

De wijk Tijenraan in Raalte is een diverse woonwijk die bekend staat om zijn groene opzet met voornamelijk vrijstaande huizen, met veel aandacht voor kinderen en een goede aansluiting op de natuur en voorzieningen van Raalte. Tijenraan is geen onderdeel van de Scan Wijken en Dorpen. Het is een kleine wijk met maar 16 woningen. In deze wijk zijn de grote sportvoorzieningen van onder andere Rohda Raalte en Zwembad Tijenraan gevestigd.

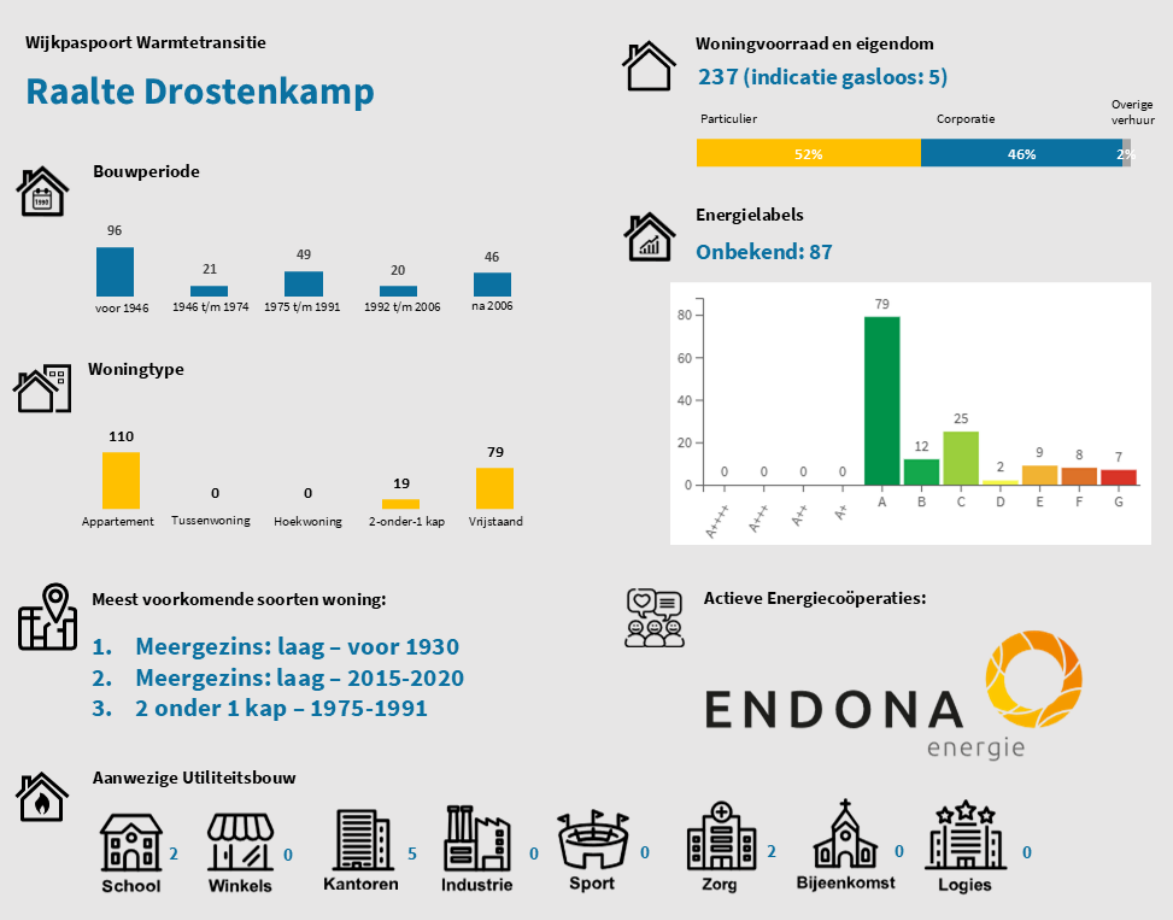
Er zijn in Tijenraan te weinig woningen om een complete wijkaanpak op te zetten. De aanpak voor de woningen in deze wijk is vergelijkbaar met die van het buitengebied. Het gemiddelde gasverbruik van de woningen in deze wijk ligt zeer hoog. Dit komt waarschijnlijk door een aantal (zeer) oude vrijstaande huizen met slechte isolatie. Deze huizen moeten intensief geïsoleerd worden om over te kunnen stappen op een zuinigere warmteoplossing. Bij energielabel D is vaak de hybride warmtepomp de betaalbaarste optie, § 6.4, en vanaf label B de volledig elektrische warmtepomp, § 6.1. Om er achter te komen wat er nodig is om uw woning te verduurzamen kunt u een passend maatwerkadvies aanvragen bij één van onze energieadviseurs. De kosten voor dit advies worden gedekt door de gemeente. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.

In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

Door de gespreide ligging van het toch al zeer kleine aantal woningen worden in deze wijk geen collectieve oplossingen voorzien voor woningen. Zwembad Tijenraan maakt al gebruik van restwarmte van de waterzuiveringsinstallatie als duurzame warmtebron. In deze wijk willen we inwoners voorzien van maatwerkadviezen waarmee zij een duidelijk beeld krijgen hoe zij hun woningen kunnen verduurzamen.



§ 5.16 Drostenkamp



Drostenkamp wordt getypeerd als een villawijk en ligt tegen Park Drostenkamp aan in het dorp Raalte. De wijk is met 237 woningen en 365 inwoners de kleinste wijk van Raalte. De wijk bestaat uit 52% koopwoningen en 48% huurwoningen. In Drostenkamp wonen bovengemiddeld veel 65-plussers, een groot deel daarvan woont op woonzorglocatie Angeli Custodes. Relatief weinig inwoners hebben een migratieachtergrond. Veel inwoners (40%) hebben een hoog opleidingsniveau. In deze wijk bevindt zich de middelbare school Carmel College Salland. Het gemiddelde jaarinkomen ligt hoog in vergelijking met andere delen van de gemeente. De wijk scoort gemiddeld in de Scan Wijken en Dorpen. Er is nog wel verbetering mogelijk op de thema's hittestress, zonnepanelen en gasverbruik. Vanuit de Opgave Wijken en Dorpen geldt hier de hoofdaanpak.

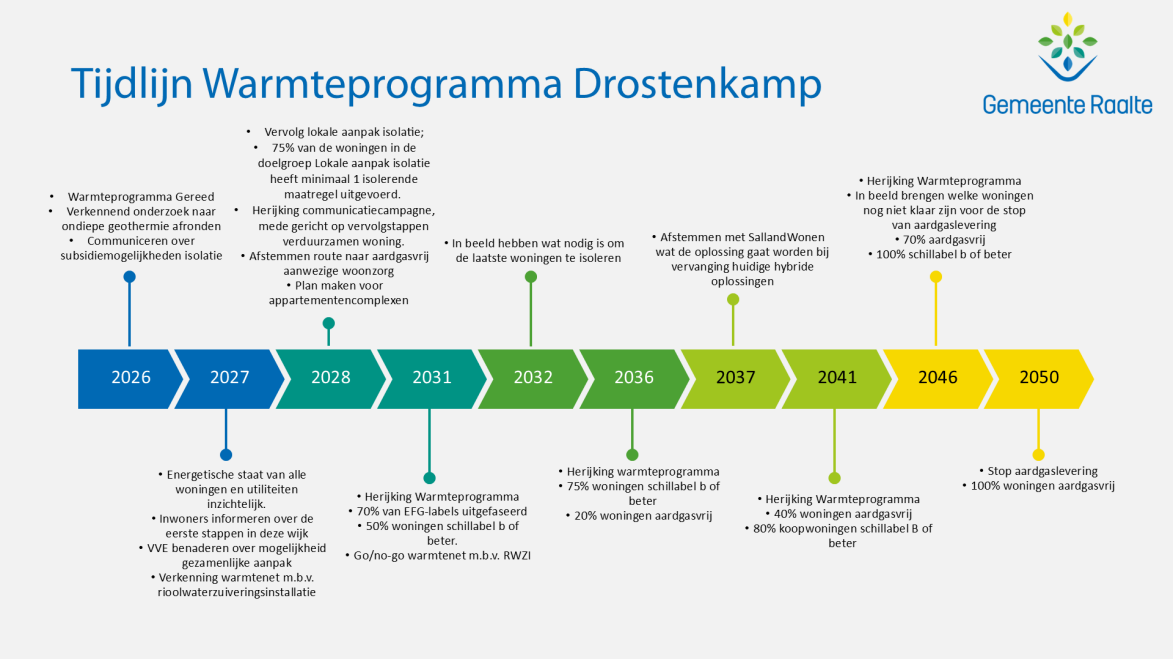
Iets meer dan de helft van de woningvoorraad in Drostenkamp zijn appartementen, waarvan het grootste deel corporatie huur is. De rest is grotendeels vrijstaande woningen, met een twintigtal 2-onder-1-kap woningen. Ook is er een VVE met 13 koopwoningen. Een deel van de appartementen wordt verwarmd met blokverwarming. Het is vrij goed gesteld met de energie labels in deze wijk, gedeeltelijk door de verduurzaming van de woningcorporatie. Het is te verwachten dat ongeveer een derde van de wijk al aardgasvrij-ready is.

Drostenkamp valt onder het regionale onderzoek naar een mogelijk warmtenet met ondiepe geothermie, § 6.2. Een aantal woningen, zoals de appartementencomplexen, zou hierop aan kunnen sluiten mocht dit een realiteit worden. Daarnaast kan onderzocht worden of er misschien gebruik gemaakt kan worden van restwarmte van de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap, § 6.3. Echter zien wij vooralsnog de individuele elektrische warmtepomp § 6.1 als meest haalbare en betaalbare optie voor de rest van de woningen in deze wijk. Het staat er gemiddeld goed voor met de isolatie in deze wijk, maar de woningen die achter lopen zullen geholpen moeten worden om aardgasvrij-ready worden. Voor de appartementen en flats zal onderzocht moeten worden wat de beste optie is. Als de VVE bijvoorbeeld besluit een collectieve oplossing te willen onderzoeken, zal gekeken worden hoe de gemeente hier in kan ondersteunen.

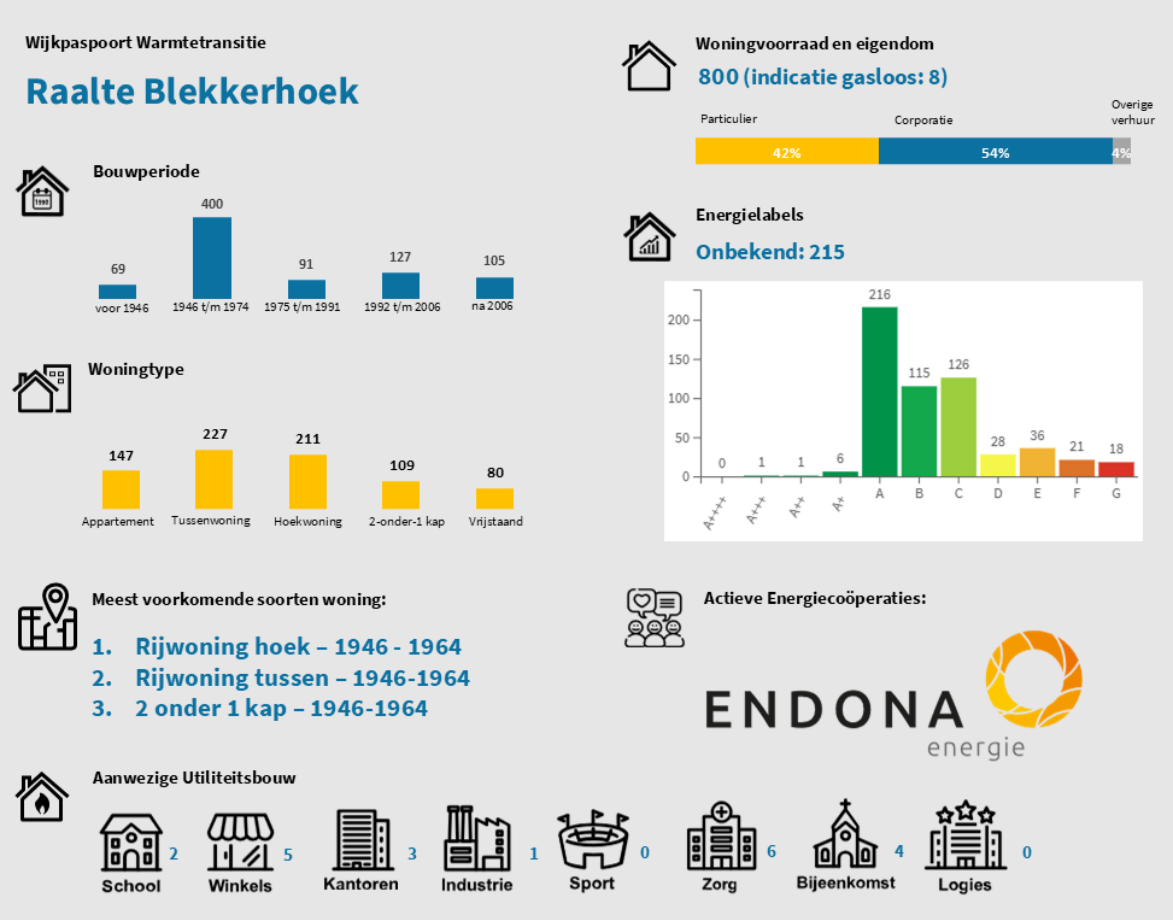
De onderwijsinstanties in deze wijk, het Carmel College Salland en het Landstede MBO zullen ook kunnen onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om klimaatneutraal te verwarmen.

In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

De eerste stappen in deze wijk zullen zich richten op het stimuleren van het isoleren van de woningen die nog niet aardgasvrij-ready zijn. Afhankelijk van de uitkomsten van het regionale onderzoek naar de mogelijkheden van ondiepe geothermie en het onderzoek naar de mogelijke warmtevoorziening vanuit de RWZI zal gekeken worden wat het beste alternatief is voor de woningen in deze wijk. Omdat de eind-oplossing is deze wijk nog niet helemaal duidelijk is en omdat voor een deel van de woningen de stap naar volledig aardgasvrij met behulp van een individuele warmtepomp mogelijk te groot is, is misschien een hybride warmtepomp een geschikte tussenstap, § 6.4. Voor u kiest voor een hybride warmtepomp adviseren wij een maatwerkadvies te vragen van één van onze energieadviseurs. De stap naar een volledig elektrische warmtepomp is sneller te maken dan de meeste mensen denken. De kosten van een maat-werkadvies van onze energieadviseurs neemt de gemeente voor haar rekening. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.



§ 5.17 Blekkerhoek



Blekkerhoek is een naoorlogse woonwijk gelegen in de kern van het dorp Raalte. De wijk is met 800 woningen en 1.545 inwoners één van de drukste buurten van de gemeente. De wijk bestaat voor ruim de helft uit huurwoningen (58%). Er staat een school en een huisartsenpraktijk en het treinstation met bushalte maken de wijk goed bereikbaar. Er wonen relatief veel 65-plussers in Blekkerhoek en relatief veel inwoners hebben een migratieachtergrond. De meerderheid van de inwoners (46%) heeft een middelbaar opleidingsniveau. Het gemiddelde jaarinkomen ligt laag in vergelijking met andere delen van de gemeente. In de Scan Wijken en Dorpen scoort Blekkerhoek lager dan gemiddeld, met vooral aandachtspunten op sociale onderwerpen en gezondheid. Ook de staat van het vastgoed en groen in de wijk zijn aandachtspunten. Er is kans op hittestress, er zijn niet veel zonnepanelen en er is een relatief groot aantal woningen met lage energielabels.

Vanuit de Opgave Wijken en Dorpen geldt hier de sociale aanpak.

De meerderheid van de wijk is gebouwd voor 1975. Dit vereist speciale aandacht wat isolatie betreft voordat er realistisch gekeken kan worden naar van het aardgas af gaan. Ook moet rekening gehouden worden met mogelijke beperkte draagkracht van inwoners. Vaak draagt slechte isolatie van de woning bij aan een mindere gezondheid. Om dit aan te pakken zal op korte termijn gestart worden met voorlichting over isoleren en het onder de aandacht brengen van de verschillende subsidieregelingen. Voor de minst draagkrachtige huishoudens is extra subsidie beschikbaar om de woning te verduurzamen.

Blekkerhoek valt onder het regionale onderzoek naar de mogelijkheden voor een warmtenet op basis van ondiepe geothermie, § 6.2. Dit warmtenet is geschikt om genoeg warmte af te geven bij huizen met mindere isolatie, waardoor er niet in een keer een te grote stap wordt gevraagd van de huiseigenaren. Aangezien er nog een aantal beperkingen zijn voor de mogelijkheden van geothermie, zullen we hier nog niet op inzetten. De kosten voor individuele oplossingen zijn hoog in deze wijk. Daarom zullen we ook onderzoeken of er misschien gebruik gemaakt kan worden van restwarmte van de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap, § 6.3. Aangezien een zeer groot deel van de wijk eigendom is van huurcor-

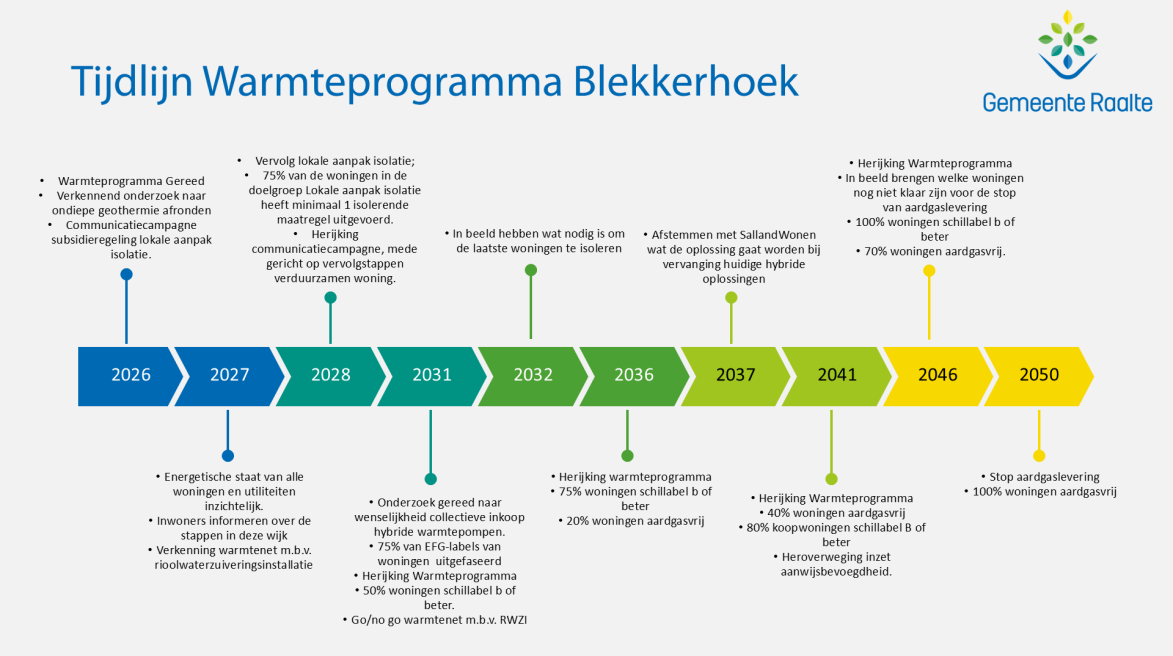
poratie SallandWonen, zal de gemeente samen met hen optrekken om de beste koers voor deze wijk te bepalen. Huiseigenaren die al in aardgasvrij-ready woningen wonen kunnen de overstap maken naar een individueel elektrische warmtepomp, § 6.1.

In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

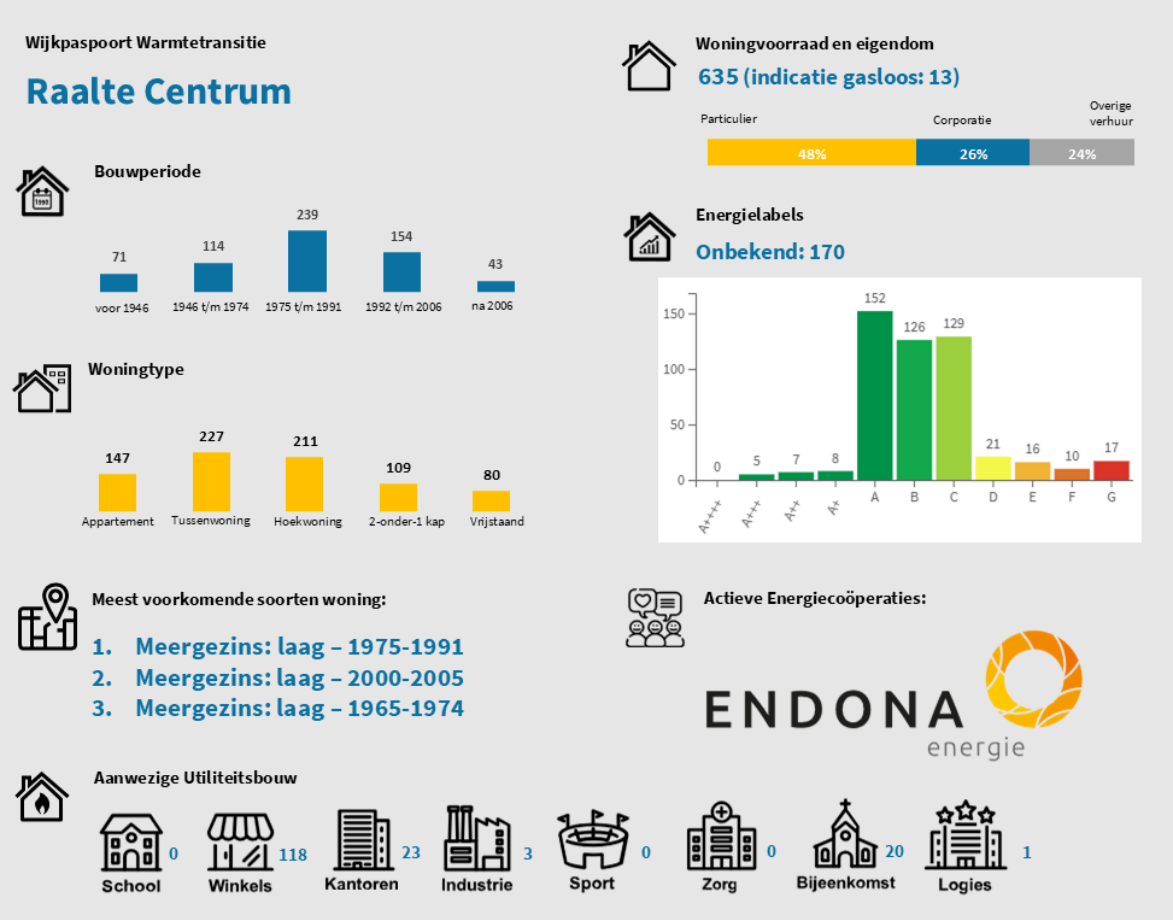
Voor huizen die wel willen verduurzamen, maar nog niet in één stap aardgasvrij-ready kunnen worden, is de hybride warmtepomp misschien een geschikte optie, § 6.4. Vraag voor een maatwerkadvies een gratis gesprek aan met onze energieadviseurs. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.

Er is in deze wijk een grote maatschappelijke meerwaarde voor collectieve oplossingen, maar door de obstakels waar Raalte als gemeente mee te maken heeft voor collectieve oplossingen is nader onderzoek nodig.

Er moet in deze wijk snel begonnen worden met het aanpakken van de huizen met de slechtste isolatiewaardes. Dit heeft de komende jaren de hoogste prioriteit. Hiermee kan worden bespaard op de energierekening en kan het binnenklimaat van de woningen verbeteren. SallandWonen heeft al een groot aantal sociale huurwoningen in het dorp verduurzaamd. Voor de inwoners met lage inkomens in koopwoningen met (relatief) lage WOZ-waardes die achterblijven, is er subsidie beschikbaar; zowel landelijk als van de gemeente. Hier zal op korte termijn over gecommuniceerd worden, en er zal input opgehaald worden in de wijk over wat er nodig is om de kwaliteit van de woningen en daarmee de gezondheid in de wijk te verbeteren. Als de isolatiestaat van de woningen in de wijk verbeterd is, is er ook meer duidelijk over wat de voorziene eindoplossing specifiek in zal houden.



§ 5.18 Raalte Centrum



Raalte Centrum is een deels vernieuwde woonwijk gelegen in de kern van het dorp Raalte. De wijk is met 635 woningen en 865 inwoners één van de kleinste buurten van Raalte, maar heeft een belangrijke winkelfunctie. De wijk bestaat voor de helft uit koopwoningen, een kwart huurwoningen en daarnaast heeft een kwart een winkel-, bijeenkomst- of kantoorfunctie. Er wonen veel 65-plussers (45%) in Raalte Centrum en relatief weinig hebben een migratieachtergrond. De meerderheid van de inwoners (53%) heeft een middelbaar opleidingsniveau. Het jaarinkomen komt overeen met het gemiddelde in de gemeente. Op basis van de Scan Wijken en Dorpen kan geconcludeerd worden dat de staat van de woningen goed is, alleen het aandeel zonnepanelen wat minder is. Raalte Centrum scoort slecht op het aspect ‘groen’ en ‘gezondheid’ vormt een belangrijk aandachtspunt. Vanuit de opgave wijken en dorpen geldt een sociale aanpak voor Raalte Centrum.

Voor Raalte Centrum geldt dat wij een individuele elektrische warmtepomp zien als het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas, § 6.1. Uit de startanalyse van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat een warmtenet met behulp van een WKO of geothermie mogelijk interessant is. Echter hierbij is geen rekening gehouden met het provinciale verbod om dieper dan 50 meter in de bodem te boren. In regionaal verband loopt momenteel een onderzoek naar de potentie van ondiepe geothermie. Hoewel dit onderzoek nog niet is afgerond verwachten wij dat de potentie voor de kern Raalte onvoldoende is om als haalbaar en betaalbaar alternatief te dienen voor de kern Raalte.

Voor een elektrische warmtepomp is het van belang de woningen te isoleren naar Schillabel b. Gelet op de bouwjaren van de woningen verwachten wij dat een groot deel van de woningen hier nog niet aan voldoet. Wij verwachten bovendien dat er ook nog een groot aantal woningen is met schillabel D of lager. Voor deze woningen zou een eerste stap kunnen zijn om de woning te isoleren naar schillabel D. In één keer een stap maken naar schillabel B is voor veel woningen wellicht te ambitieus. Daarom denken wij dat het voor een deel van de woningen in Raalte Centrum interessant kan zijn om als tussenstap een hybride warmtepomp te installeren§ 6.4.

Voor huizen die wel willen verduurzamen, maar nog niet in één stap aardgasvrij-ready kunnen worden, is de hybride warmtepomp misschien een geschikte optie, § 6.4. Vraag voor een maatwerkadvies een gratis gesprek aan met onze energieadviseurs. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.

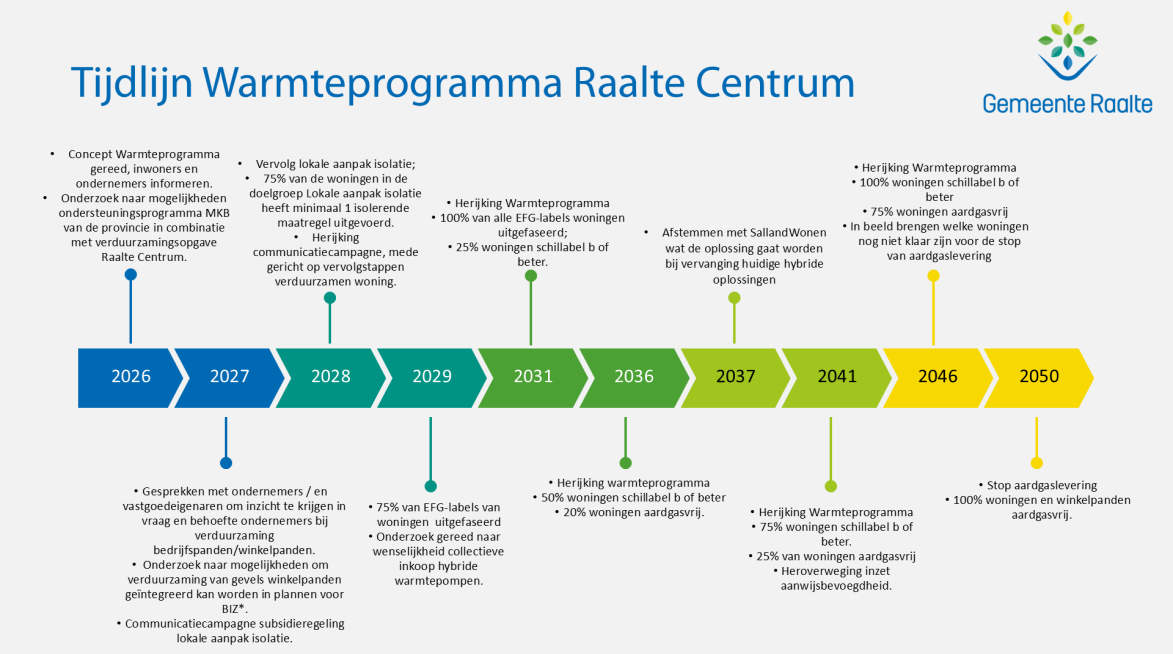
In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

Uit de 'Scan Wijken en Dorpen' blijkt dat gezondheid een aandachtspunt is. Ook gelet hierop is het van belang dat we ons in eerste instantie richten op isolatie van woningen. Isolatie, in combinatie met goede ventilatie kan een belangrijke bijdrage leveren aan een gezond binnenklimaat van woningen en daarmee de gezondheid van inwoners bevorderen. Dit betekent dat we in onze isolatieaanpak ook speciaal aandacht zullen hebben voor ventileren.

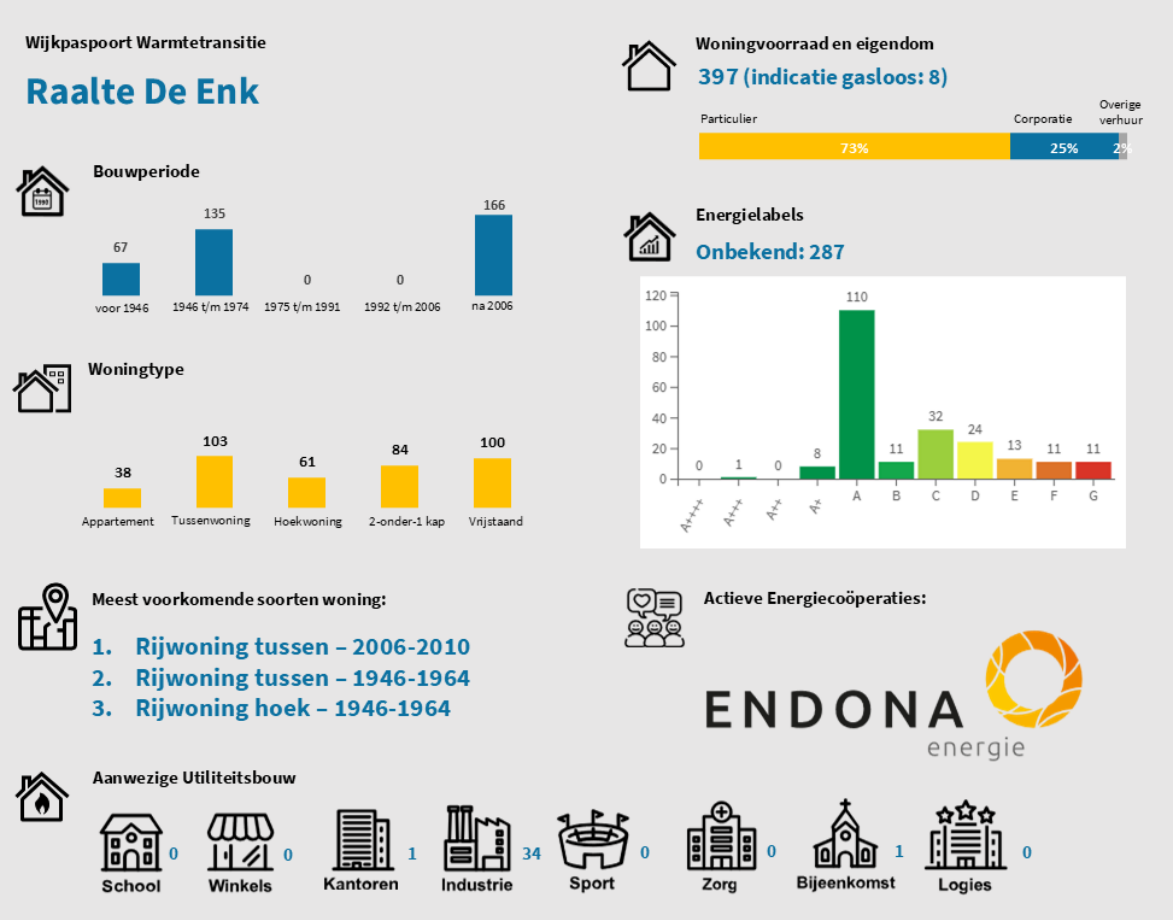
Naast woningen bestaat een belangrijk deel van Raalte Centrum uit winkels. In de praktijk blijkt dat voor veel winkeliers het verduurzamen van hun pand 'bijzaak' is. De focus van winkeliers ligt vanzelfsprekend op de eigen bedrijfsactiviteiten. Reden om toch te verduurzamen is meestal kostenbesparing. Verduurzaming is voor ondernemers vaak onbekend terrein en de drempels om hiermee concreet aan de slag te gaan zijn vaak hoog. Bovendien geldt in Raalte Centrum dat veel van de winkelpanden worden gehuurd en dat daarmee de eigenaar en de gebruiker twee verschillende personen zijn. Dit maakt het voor winkeliers lastig om verduurzamingsplannen te maken. De komende tijd willen we samen met de winkeliers en de eigenaren van de winkelpanden onderzoeken welke stappen zij kunnen zetten in het verduurzamen van hun panden en op welke manier de gemeente hierin zou kunnen ondersteunen. Hiervoor willen we onder meer om tafel met het Raalter Ondernemers Verbond, waarin de winkeliers verenigd zijn en de Vereniging Vastgoed Centrum Raalte. We gaan onder meer onderzoeken of we kunnen aansluiten bij het initiatief van de ondernemers om hun gevels te verfraaien.

In de tijdlijn hieronder ziet u op hoofdlijnen welke stappen we wanneer willen gaan zetten de komende jaren om aardgasvrij te worden en welke doelen we wanneer willen behalen. Voor de woningen geldt dat de stap naar volledig aardgasvrij meestal te groot zal zijn. Bovendien loopt er nog een onderzoek naar de potentie van ondiepe geothermie. In Raalte Centrum zullen we ons daarom in eerste instantie vooral richten op het isoleren van woningen en minder op 'van het aardgas af gaan'. Dit draagt bij het verminderen van energieverbruik, een lagere energierekening en een verbeterd binnenklimaat.

Voor wat betreft de winkels gaan we in overleg met de winkeliers en de vastgoedeigenaren om op te halen wat zij nodig hebben om hun pand te verduurzamen.



§ 5.19 De Enk



De Enk is een naoorlogse woonwijk en ligt aan de rand van het dorp Raalte. De wijk is met 397 woningen en 895 inwoners één van de kleinere buurten van de gemeente. De wijk bestaat uit veel koopwoningen (73%). De inwoners zijn gemiddeld verdeeld over alle leeftijdscategorieën en relatief weinig hebben een migratieachtergrond. Uit de Scan Wijken en Dorpen blijkt dat de meerderheid van de inwoners (49%) een middelbaar opleidingsniveau heeft. Het gemiddelde jaarinkomen ligt relatief laag in vergelijking met andere delen van de gemeente. Vanuit de Opgave Wijken en Dorpen geldt hier de hoofdaanpak.

De bouwjaren van de woningen lopen erg uiteen. Zo zijn met name de woningen aan de Enkstraat, de Almelosestraat, de Wieken en de Omloop wat ouder (voor 1965). Maar zijn de woningen aan de koningsspil en de Maalsteen nog erg recent. Corporatie SallandWonen heeft ook een groot aandeel woningen in deze wijk. Tevens is de gemeentewerf hier gesitueerd en zijn er een aantal bedrijven.

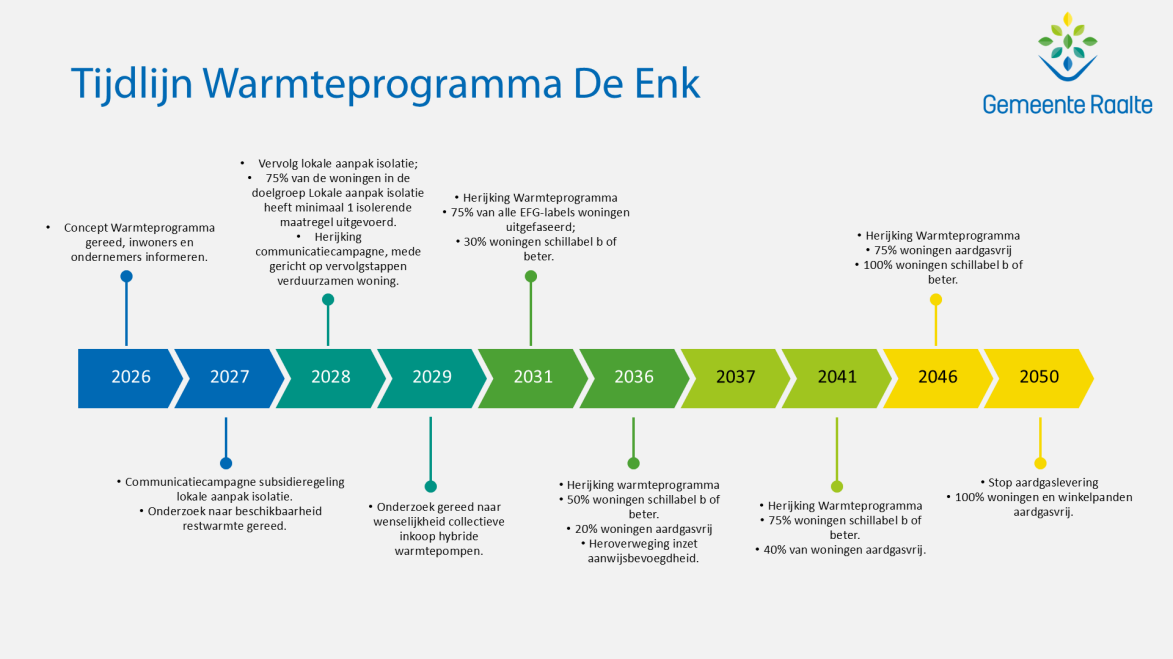
Voor De Enk geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is, .§ 6.1 Voor deze oplossing zijn de Nationale meerkosten en ook de Eindgebruikerskosten voor een groot deel van de woningen naar verwachting het laagst. Bij deze warmte oplossing moet een woning geïsoleerd zijn tot Schillabel B.

In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

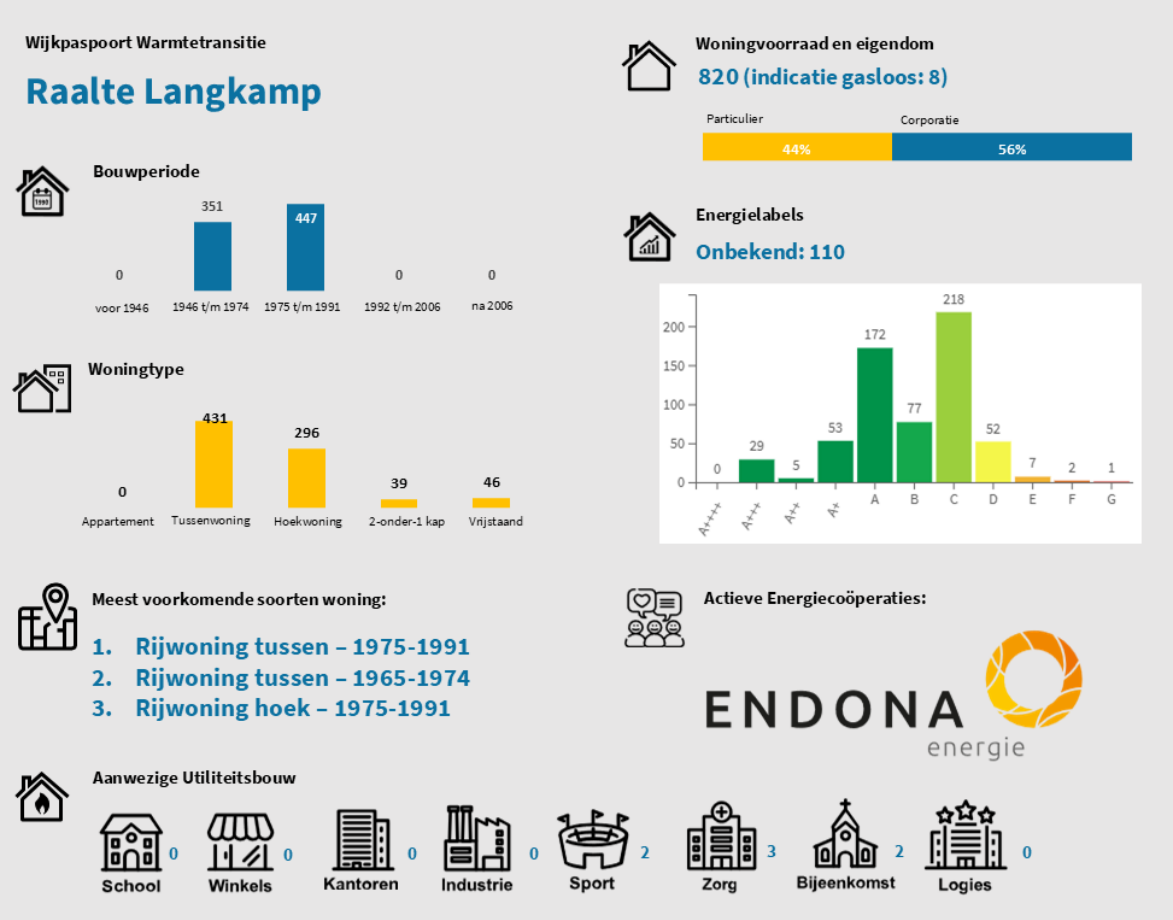
Hoewel we een individuele oplossing zien in De Enk, sluiten we op voorhand niets uit. Er is een bedrijf welke mogelijk restwarmte heeft wat ingezet kan worden als een bron voor de verwarming van gebouwen. Dit zullen we verder onderzoeken. Als er initiatieven zijn om individuele oplossingen te stapelen (kleinschalig warmtenet) dan is hier in principe ruimte voor. Ook is het heel goed mogelijk dat het voor met name de oudere woningen interessant is een tussenstap te maken met behulp van een hybride warmte-

pomp, § 6.4. Dit blijft vooralsnog mogelijk. Voor u kiest voor een hybride warmtepomp adviseren wij een maatwerkadvies te vragen van één van onze energieadviseurs. De stap naar een volledig elektrische warmtepomp is sneller te maken dan de meeste mensen denken. De kosten van een maatwerkadvies van onze energieadviseurs neemt de gemeente voor haar rekening. Link naar aanmeldformulier. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.

In de tijdlijn hieronder ziet u op hoofdlijnen waar de aandacht naar uit zal gaan in het kader van het verduurzamen van de gebouwen. Hierbij zal de nadruk liggen op isoleren, waarbij we in ieder geval op korte termijn de schillabels d en slechter willen uitfaseren en zoveel mogelijk richting schillabel b willen voor wat betreft isolatieniveau. Verder willen we onderzoeken of er daadwerkelijk sprake is van restwarmte en of dit ingezet kan worden voor de verwarming van gebouwen in deze wijk.



§ 5.20 Langkamp



Langkamp is een naoorlogse woonwijk gelegen in de kern van het dorp Raalte. De wijk is met 820 woningen en 1.870 inwoners één van de drukste buurten van de gemeente. De wijk bestaat uit veel huurwoningen (56%). De wijk is bereikbaar met de bus. Er wonen relatief veel jonge gezinnen en relatief veel (18%) hebben een migratieachtergrond. De meerderheid van de inwoners (45%) heeft een middelbaar (61%) of laag (26%) opleidingsniveau. Het gemiddelde jaarinkomen ligt laag in vergelijking met andere delen van de gemeente. Deze wijk is een van de drie laagst scorende wijken van de gemeente in de Scan Wijken en Dorpen. Het vastgoed en de straten zijn sterk verouderd. De gezondheid en sociale cohesie scoort lager ten opzichte van andere wijken in de gemeente. In het kader van de opgave wijken en dorpen wordt een integraal plan opgesteld om de problemen in deze wijk aan te pakken. SallandWonen speelt een grote rol in deze wijk. Ongeveer de helft van de woningen in deze wijk is tussen 1965 en 1975 gebouwd, en de andere helft tussen 1975 en 1992. Een groot deel van de corporatiewoningen is al verduurzaamd, maar de koopwoningen blijven achter. Hiervoor zijn subsidies beschikbaar, zowel landelijk als van de gemeente.

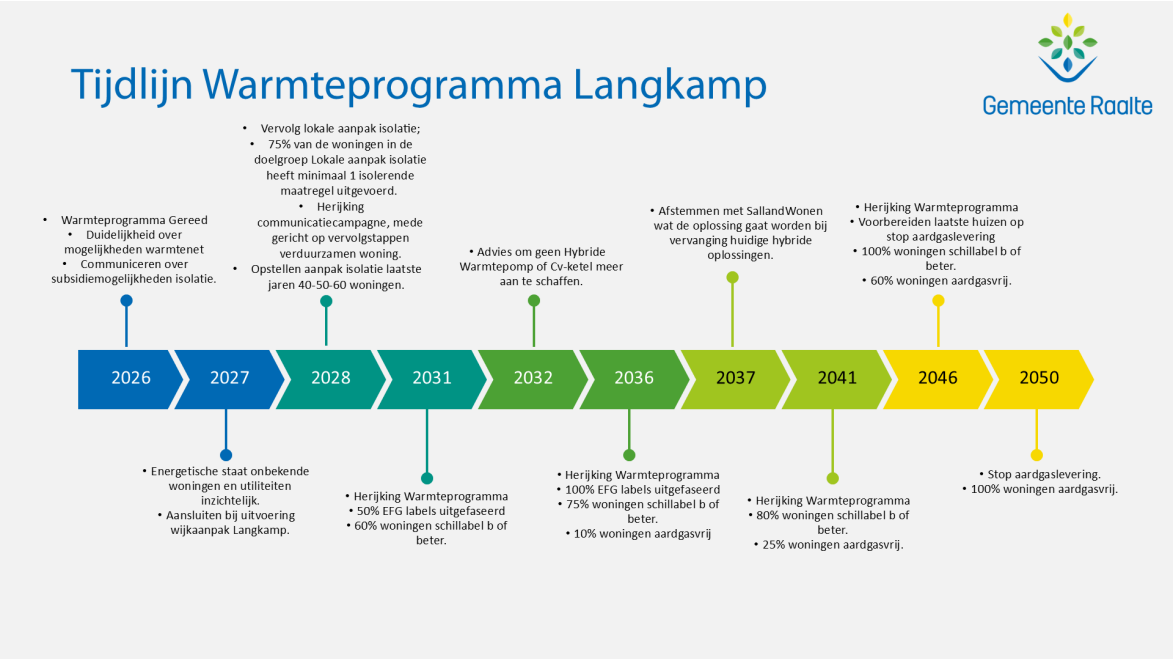
Voor Langkamp geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is § 6.1. Voor deze oplossing zijn de nationale meerkosten en ook de eindgebruikerskosten naar verwachting het laagst. Langkamp valt onder het regionale onderzoek naar een warmtenet met behulp van ondiepe geothermie, § 6.2. Dit warmtenet is geschikt om genoeg warmte af te geven bij huizen met mindere isolatie, waardoor woningen in eerste instantie slechts tot Schillabel D hoeven te worden geïsoleerd. Aangezien er wel een aantal beperkingen zijn voor de mogelijkheden van geothermie, zetten we hier nu niet op in. Hoewel de individuele warmtepomp het meest voordelig lijkt, zijn de kosten om hier te komen voor veel woningen in deze wijk nog steeds erg hoog. Met name gelet op de eindgebruikerskosten kunnen collectieve oplossingen toch interessant zijn. Een warmtenet in deze wijk kan maatschappelijke meerwaarde hebben, vanwege de ruimtelijke impact van individuele warmtepompen, maar ook de ontzorging bij een collectieve oplossing. Daarom onderzoeken we naast de mogelijkheden van ondiepe geothermie ook of er op een andere manier mogelijkheden zijn om een warmtenet te realiseren, bijvoorbeeld met behulp van het nabijgelegen zonnepark van Endona.

In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

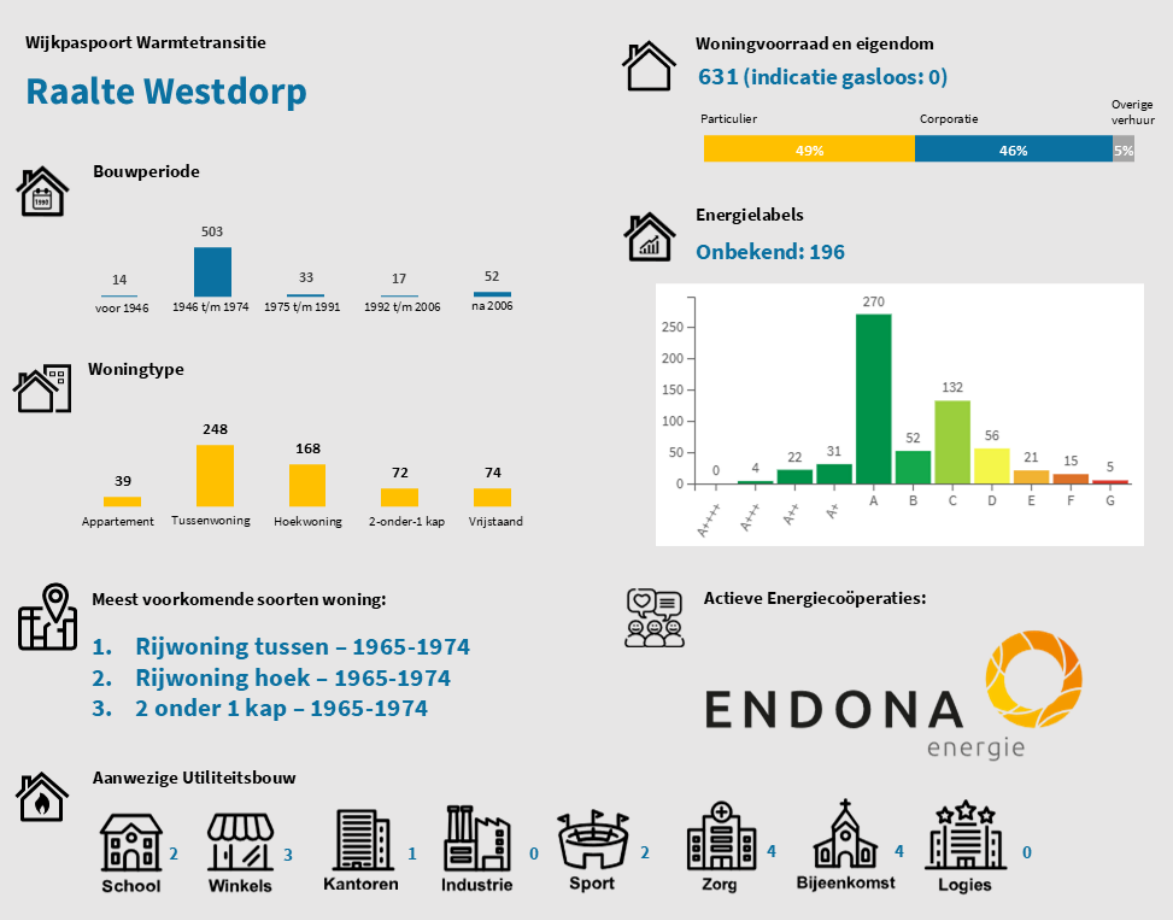
De eerste prioriteit in deze wijk is om in afstemming met de andere werkzaamheden die de gemeente hier zal gaan uitvoeren het isolatieniveau van de woningen omhoog te brengen. Dit scheelt direct kosten op de energierekening, en draagt bij aan het toekomstbestendig maken van de wijk.

Omdat de eindoplossing is deze wijk nog niet helemaal duidelijk is en omdat voor een deel van de woningen de stap naar volledig aardgasvrij met behulp van een individuele warmtepomp mogelijk te groot is, is misschien een hybride warmtepomp een geschikte tussenstap, § 6.4. Voor u kiest voor een hybride warmtepomp adviseren wij een maatwerkadvies te vragen van één van onze energieadviseurs. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.

De komende tijd willen we ons in deze wijk richten op een doelgerichte communicatiecampagne om inwoners zo goed mogelijk te informeren over de mogelijkheden van het isoleren van de woning, de voordelen van isoleren en de beschikbare subsidies. Hierbij hebben we speciaal aandacht voor moeilijk bereikbare doelgroepen. We willen de inwoners daarbij zoveel mogelijk ontzorgen. Voor de minder draagkrachtigen in deze wijk is bovendien een aanvullende subsidie beschikbaar, waardoor het in principe voor alle inwoners mogelijk is om één of meerdere isolerende maatregelen uit te laten voeren. Bewoners die aan de slag willen kunnen beginnen door een gratis maatwerkadvies aan te vragen bij een van onze energieadviseurs. Vervolgens kunt u kijken voor welke subsidies u in aanmerking komt om te helpen bij het betaalbaar houden van de nodige maatregelen. Hier zal ook proactief over gecommuniceerd worden door de gemeente.



§ 5.21 Westdorp



Westdorp is een naoorlogse woonwijk gelegen in de kern van het dorp Raalte. De wijk is met 631 woningen en 1290 inwoners één van de drukkere buurten van Raalte. De wijk bestaat voor de helft (51%) uit huurwoningen, er staan twee basisscholen en een huisartsenpraktijk met apotheek. Er wonen relatief veel 65-plussers (42%) en relatief veel mensen (14%) hebben een migratieachtergrond. De meerderheid van de inwoners heeft een middelbaar (53%) of laag (35%) opleidingsniveau. Het gemiddelde jaarinkomen ligt laag in vergelijking met andere delen van de gemeente. De wijk scoort in de Scan Wijken en Dorpen laag op groen, wateroverlast, gezondheid en sociale cohesie. Vanuit de opgave wijken en dorpen geldt hier een sociale aanpak.

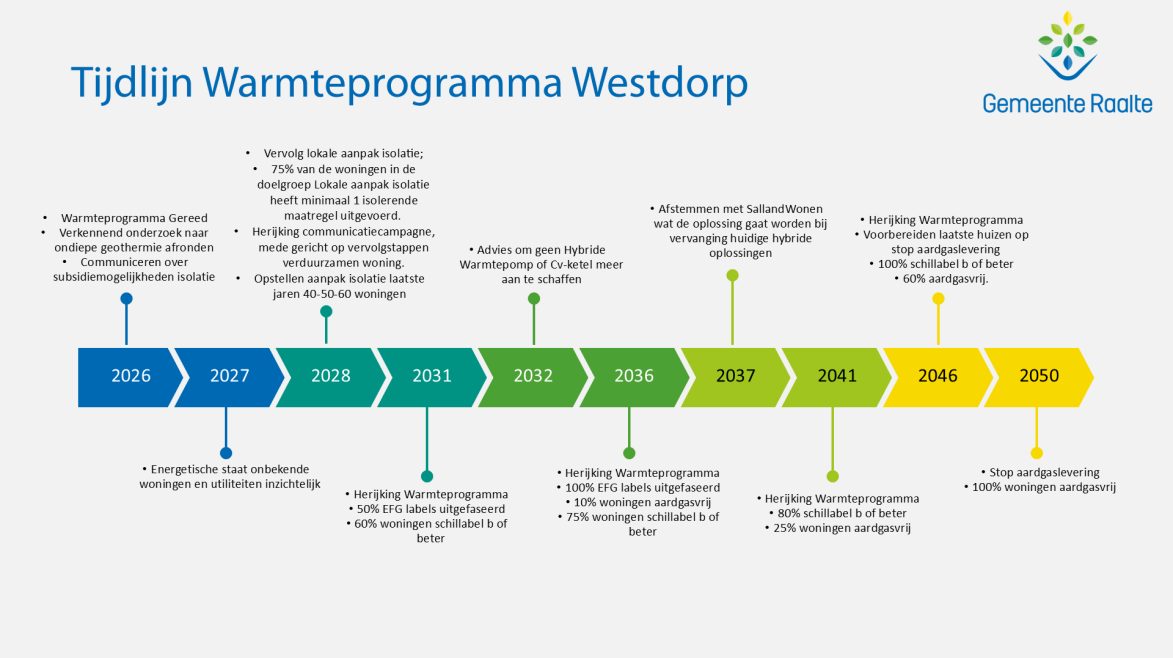
Voor Westdorp geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is § 6.1. Voor deze oplossing zijn de Nationale meerkosten en ook de Eindgebruikerskosten naar verwachting het laagst. Westdorp valt onder het regionale onderzoek naar een warmtenet op ondiepe geothermie, § 6.2. Dit warmtenet is geschikt om genoeg warmte af te geven bij huizen met mindere isolatie, waardoor woningen in eerste instantie slechts tot Schillabel D hoeven te worden geïsoleerd. Aangezien er wel een aantal beperkingen zijn voor de mogelijkheden van geothermie, zetten we hier nu niet op in. Hoewel de individuele warmtepomp het meest voordelig lijkt, zijn de kosten om hier te komen voor veel woningen in deze wijk nog steeds erg hoog. Met name gelet op de eindgebruikerskosten kunnen collectieve oplossingen toch interessant zijn. Een warmtenet in deze wijk kan maatschappelijke meerwaarde hebben, vanwege de ruimtelijke impact van individuele warmtepompen, maar ook de ontzorging bij een collectieve oplossing. Daarom onderzoeken we naast de mogelijkheden van ondiepe geothermie ook of er op een andere manier mogelijkheden zijn om een warmtenet te realiseren, bijvoorbeeld met behulp van het nabijgelegen zonnepark van Endona.

In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

Gemeente Raalte

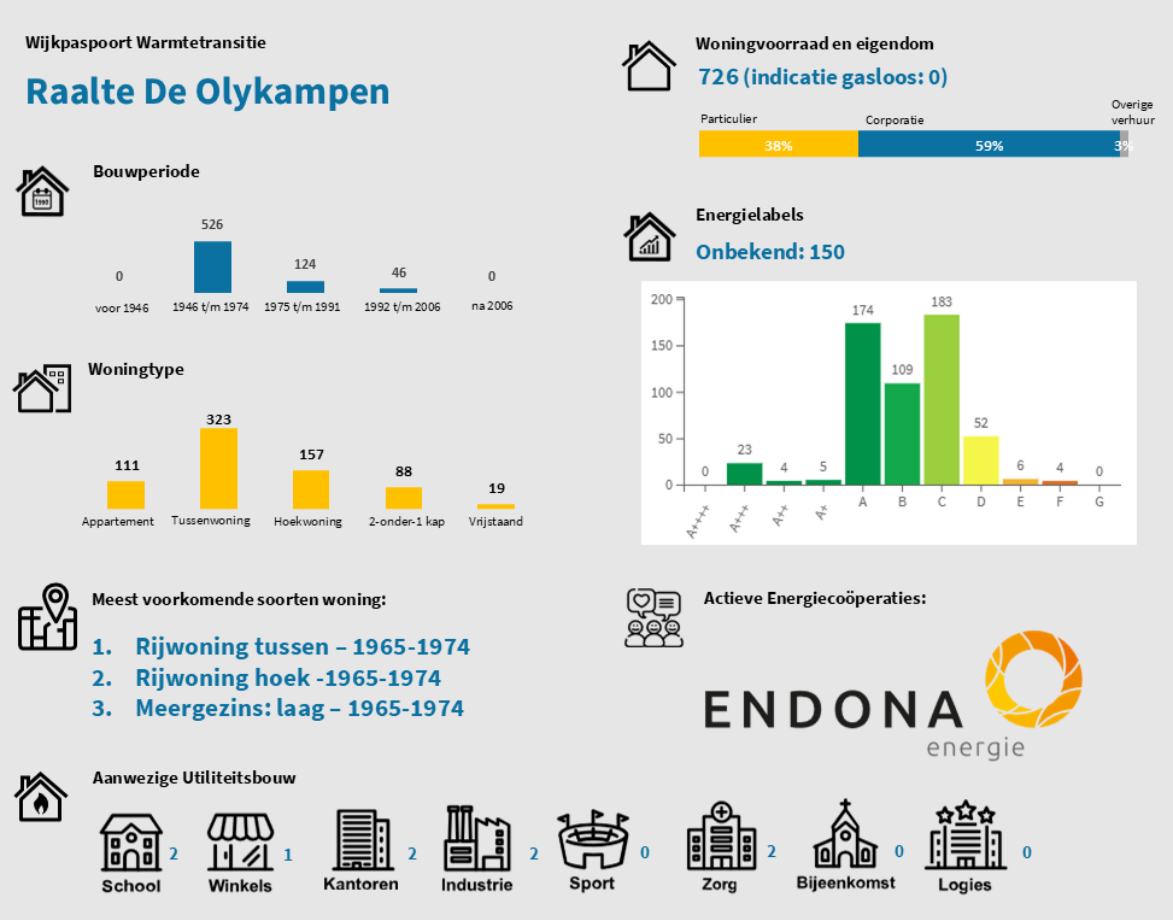
Bijna de hele wijk bestaat uit rijwoningen uit dezelfde bouwperiode. Een groot deel hiervan is al volledig geïsoleerd en voorzien van een hybride warmtepomp, § 6.4 door Salland Wonen. De eigenaren van koopwoningen uit de buurt kunnen hier mogelijk lessen uit halen voor het isoleren van hun eigen woning, en het verschil ervaren bij hun buren. Er zijn nog geen bekende aardgasvrije woningen in deze buurt, maar bij een goede isolatie, gecombineerd met zonnepanelen en subsidie kan het aantrekkelijk zijn voor particuliere huiseigenaren om de stap naar een hybride pomp over te slaan en de stap te maken naar volledig aardgasvrij. Voor een maatwerkadvies dat past bij uw woning, vraagt u een gratis energiescan aan bij een van onze energievakmannen. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.

Gelet op de bouwjaren van de woningen in deze wijk verwachten wij dat ook nog een groot deel van de woningen slecht geïsoleerd is. De komende tijd willen we ons in deze wijk richten op een doelgerichte communicatiecampagne om inwoners zo goed mogelijk te informeren over de mogelijkheden van het isoleren van de woning, de voordelen van isoleren en de beschikbare subsidies. Hierbij hebben we speciaal aandacht voor moeilijk bereikbare doelgroepen. We willen de inwoners daarbij zoveel mogelijk ontzorgen. Voor de minder draagkrachtigen in deze wijk is bovendien een aanvullende subsidie beschikbaar, waardoor het in principe voor alle inwoners mogelijk is om één of meerdere isolerende maatregelen uit te laten voeren. Het verbeteren van de isolatiewaardes van de huizen draagt niet alleen bij aan het verlagen van de energierekening, maar draagt ook direct bij aan de doelen die gesteld zijn voor deze wijk, zoals het verbeteren van de gezondheid.



Gemeente Raalte

§ 5.22 De Olykampen



De Olykampen is een naoorlogse woonwijk gelegen in de kern van het dorp Raalte. De wijk is met 720 woningen en 1.525 inwoners één van de drukste buurten van de gemeente. De wijk bestaat uit veel huurwoningen (61%) en er staan twee scholen. De inwoners zijn vrij gelijk verdeeld over alle leeftijdscategorieën en relatief veel hebben een migratieachtergrond. De meerderheid van de inwoners (45%) heeft een middelbaar opleidingsniveau. Het gemiddelde jaarinkomen ligt laag in vergelijking met andere delen van de gemeente. Uit de Scan Wijken en Dorpen blijkt dat gezondheid een aandachtspunt is. Ook is er hoge kans op hittestress. Vanuit de Opgave Wijken en Dorpen geldt hier de sociale aanpak.

Een groot deel van wijk bestaat uit rijwoningen gebouwd tussen 1965 en 1974. Veel van de corporatiewoningen zijn al verduurzaamd, maar de particuliere huiseigenaren blijven achter. Hiervoor zijn subsidies beschikbaar, zowel landelijk als van de gemeente.

Voor de Olykampen geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is, § 6.1. Voor deze oplossing zijn de Nationale meerkosten en ook de Eindgebruikerskosten naar verwachting het laagst. De Olykampen valt onder het regionale onderzoek naar een warmtenet op ondiepe geothermie, § 6.2. Dit warmtenet is geschikt om genoeg warmte af te geven bij huizen met mindere isolatie, waardoor woningen in eerste instantie slechts tot Schillabel D hoeven te worden geïsoleerd. Aangezien er wel een aantal beperkingen zijn voor de mogelijkheden van geothermie, zetten we hier nu niet op in.

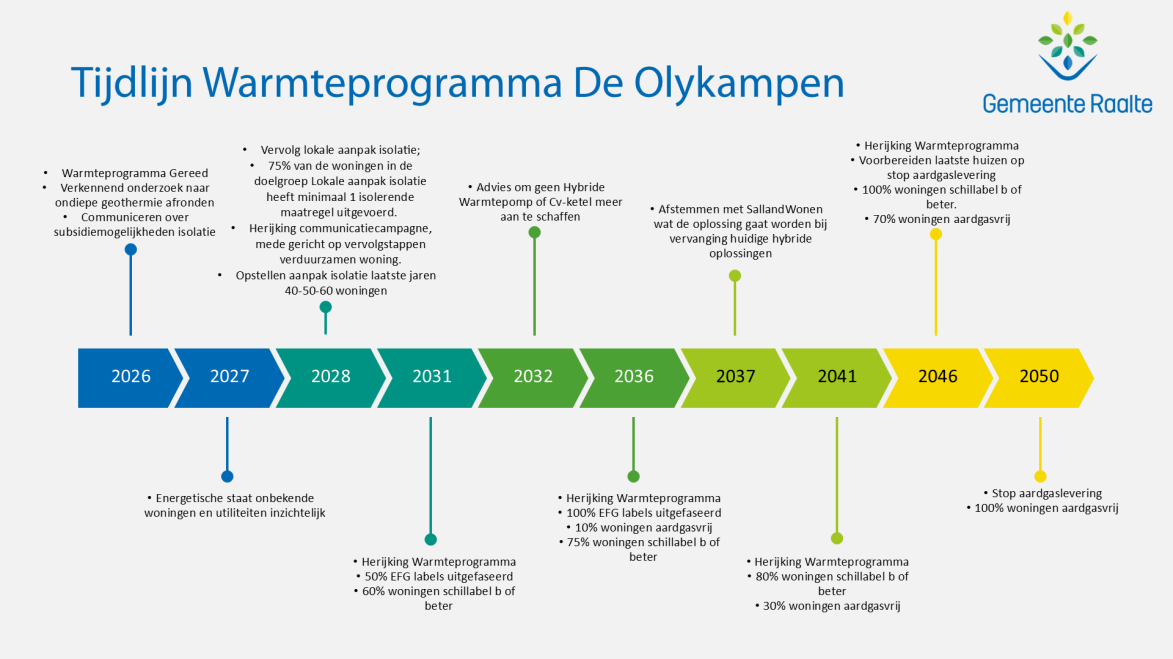
Gelet op de bouwjaren van de woningen in deze wijk verwachten wij dat ook nog een groot deel van de woningen slecht geïsoleerd is. De komende tijd willen we ons in deze wijk richten op een doelgerichte communicatiecampagne om inwoners zo goed mogelijk te informeren over de mogelijkheden van het isoleren van de woning, de voordelen van isoleren en de beschikbare subsidies. Hierbij hebben we speciaal aandacht voor moeilijk bereikbare doelgroepen. We willen de inwoners daarbij zoveel mogelijk ontzorgen. Voor de minder draagkrachtigen in deze wijk is bovendien een aanvullende subsidie beschikbaar, waardoor het in principe voor alle inwoners mogelijk is om één of meerdere isolerende maatregelen

uit te laten voeren. Het verbeteren van de isolatiewaardes van de huizen draag niet alleen bij aan het verlagen van de energierekening, maar draagt ook direct bij aan de doelen die gesteld zijn voor deze wijk, zoals het verbeteren van de gezondheid.

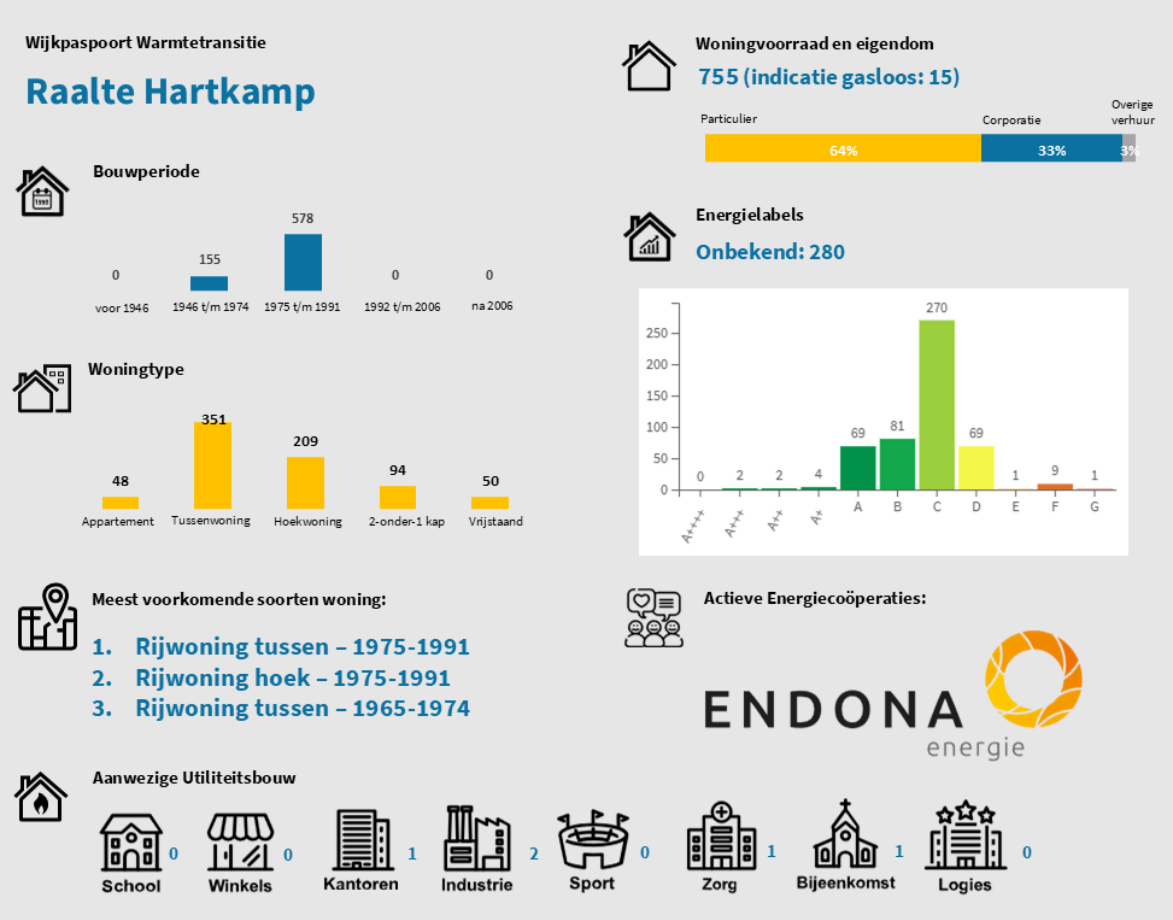
Omdat voor een deel van de woningen de stap naar volledig aardgasvrij met behulp van een individuele warmtepomp mogelijk te groot is, is misschien een hybride warmtepomp een geschikte tussenstap, § 6.4.

In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

Bewoners die aan de slag willen kunnen beginnen door een gratis maatwerkadvies aan te vragen bij een van onze energieadviseurs. Vervolgens kunt u kijken voor welke subsidies u in aanmerking komt om te helpen bij het betaalbaar houden van de nodige maatregelen. Hier zal ook proactief over gecommuniceerd worden door de gemeente. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.



§ 5.23 Hartkamp



Hartkamp is een bloemkoolwijk gelegen in de kern van het dorp Raalte. De wijk is met 755 woningen en 1.725 inwoners één van de drukste buurten van Raalte. De wijk bestaat uit veel koopwoningen (64%) en er staat een woonzorgcentrum en een school voor speciaal onderwijs. De inwoners zijn gemiddeld verdeeld over alle leeftijdscategorieën en relatief veel (14%) hebben een migratieachtergrond. De meerderheid van de inwoners (49%) heeft een middelbaar opleidingsniveau. Het gemiddelde jaarinkomen ligt laag in vergelijking met andere delen van de gemeente. Het noordoostelijke deel van de wijk bestaat uit jaren 60 rijwoningen. De rest van de wijk bestaat uit rijwoningen en 2 onder 1 kap woningen van eind jaren 70. Uit de Scan Wijken en Dorpen blijkt dat de staat van de riolering en wegen slecht is in deze wijk, en gezondheid is een aandachtspunt. Vanuit de Opgave Wijken en Dorpen geldt hier de fysieke aanpak.

Ongeveer een derde van de huizen in de wijk is corporatiebezit, waarvan een deel van de rijwoningen al is verduurzaamd. Wij verwachten dat een groot deel van de wijk nog onvoldoende geïsoleerd is (slechter dan Schillabel D). Er is al wel een stukje van de wijk volledig aardgasvrij, deze woningen kunnen eventueel als voorbeeld dienen voor de rest van de wijk over wat er mogelijk is. Dit zijn twee rijen woningen van verschillende types tegenover elkaar.

Voor Hartkamp geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is, § 6.1. Voor deze oplossing zijn de Nationale meerkosten en ook de Eindgebruikerskosten naar verwachting het laagst. Hartkamp valt onder het regionale onderzoek naar een warmtenet op ondiepe geothermie, § 6.2. Dit warmtenet is geschikt om genoeg warmte af te geven bij huizen met mindere isolatie, waardoor woningen in eerste instantie slechts tot Schillabel D hoeven te worden geïsoleerd. Aangezien er wel een aantal beperkingen zijn voor de mogelijkheden van geothermie, zetten we hier nu niet op in.

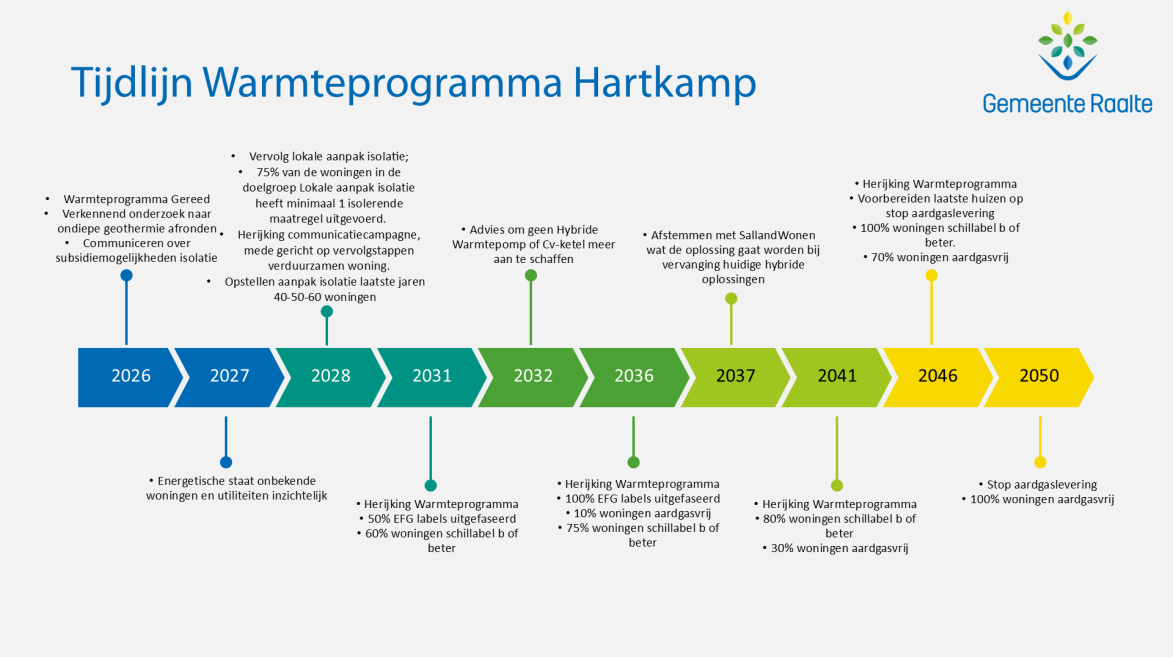
Gelet op de bouwjaren van de woningen in deze wijk verwachten wij dat ook nog een groot deel van de woningen nog onvoldoende geïsoleerd is. De komende tijd willen we ons in deze wijk richten op een doelgerichte communicatiecampagne om inwoners zo goed mogelijk te informeren over de mogelijkheden

van het isoleren van de woning, de voordelen van isoleren en de beschikbare subsidies. Hierbij hebben we speciaal aandacht voor moeilijk bereikbare doelgroepen. We willen de inwoners daarbij zoveel mogelijk ontzorgen. Voor de minder draagkrachtigen in deze wijk is bovendien een aanvullende subsidie beschikbaar, waardoor het in principe voor alle inwoners mogelijk is om één of meerdere isolerende maatregelen uit te laten voeren. Het verbeteren van de isolatiewaardes van de huizen draag niet alleen bij aan het verlagen van de energierekening, maar draagt ook direct bij aan de doelen die gesteld zijn voor deze wijk, zoals het verbeteren van de gezondheid.

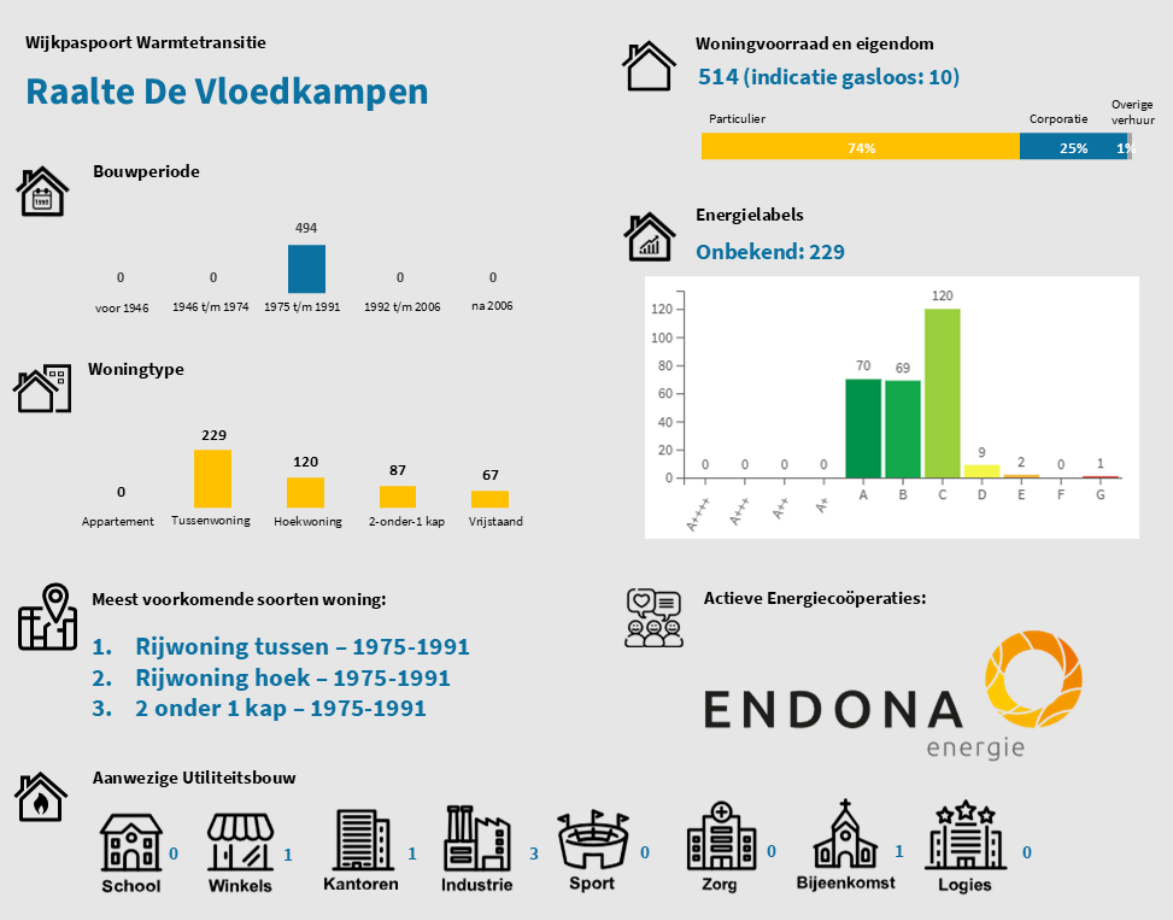
Omdat voor een deel van de woningen de stap naar volledig aardgasvrij met behulp van een individuele warmtepomp mogelijk te groot is, is misschien een hybride warmtepomp een geschikte tussenstap, § 6.4.

In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

Bewoners die aan de slag willen kunnen beginnen door een gratis maatwerkadvies aan te vragen bij een van onze energieadviseurs. Vervolgens kunt u kijken voor welke subsidies u in aanmerking komt om te helpen bij het betaalbaar houden van de nodige maatregelen. Hier zal ook proactief over gecommuniceerd worden door de gemeente. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.



§ 5.24 De Vloedkampen



De Vloedkampen is een typische bloemkoolwijk met woonerven gebouwd in begin jaren 80 aan de onderrand van het dorp Raalte. De wijk is met 514 woningen en 1.230 inwoners één van de drukkere buurten van de gemeente. De wijk bestaat uit veel koopwoningen (74%). De inwoners zijn vrij gemiddeld verdeeld over alle leeftijdscategorieën en er wonen relatief weinig mensen met een migratieachtergrond. Uit de Scan Wijken en Dorpen blijkt dat het opleidingsniveau en het gemiddelde jaarinkomen overeen komt met het gemiddelde voor de gemeente Raalte. Vanuit de Opgave Wijken en Dorpen geldt hier de hoofdaanpak.

De wijk bestaat voornamelijk uit rijwoningen, en ongeveer een kwart is corporatiebezit. Omdat het jaren 80 woningen betreft, zijn deze corporatiewoningen nog niet allemaal volledig verduurzaamd. De Vloedkampen scoort hoger op de meeste onderwerpen dan de wijken die erboven liggen, maar risico op wateroverlast en lagere gezondheid blijven aandachtspunten. In de wijk bevindt zich ook een grote vleesproducent.

Voor de Vloedkampen geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is, § 6.1. Voor deze oplossing zijn de Nationale meerkosten en ook de Eindgebruikerskosten naar verwachting het laagst. De Vloedkampen valt onder het regionale onderzoek naar een warmtenet op ondiepe geothermie, § 6.2. Dit warmtenet is geschikt om genoeg warmte af te geven bij huizen met mindere isolatie, waardoor woningen in eerste instantie slechts tot Schillabel D hoeven te worden geïsoleerd. Aangezien er wel een aantal beperkingen zijn voor de mogelijkheden van geothermie, met name de provinciale boorbeperking, zetten we hier nu niet op in. Een andere optie in deze wijk zou kunnen zijn warmtenet met behulp van warmte uit het water van het Overijssels Kanaal. Ook hier vormt de boorbeperking van de provincie een belemmering, omdat bij gebruik van warmte uit oppervlaktewater ook een ondergrondse warmtebuffer wenselijk is, § 6.3. Gelet hierop zetten wij hier nu niet op in, maar indien er een initiatief vanuit de wijk zelf ontstaat om dit te onderzoeken zullen wij onderzoeken of en in hoeverre wij kunnen bijdragen aan een dergelijk onderzoek.

Gelet op de bouwjaren van de woningen in deze wijk verwachten wij dat ook nog een groot deel van de woningen nog onvoldoende geïsoleerd is. De komende tijd willen we ons in deze wijk richten op een doelgerichte communicatiecampagne om inwoners zo goed mogelijk te informeren over de mogelijkheden van het isoleren van de woning, de voordelen van isoleren en de beschikbare subsidies. Hierbij hebben we speciaal aandacht voor moeilijk bereikbare doelgroepen. We willen de inwoners daarbij zoveel mogelijk ontzorgen. Voor de minder draagkrachtigen in deze wijk is bovendien een aanvullende subsidie beschikbaar, waardoor het in principe voor alle inwoners mogelijk is om één of meerdere isolerende maatregelen uit te laten voeren. Het verbeteren van de isolatiewaardes van de huizen draag niet alleen bij aan het verlagen van de energierekening, maar draagt ook direct bij aan de doelen die gesteld zijn voor deze wijk, zoals het verbeteren van de gezondheid.

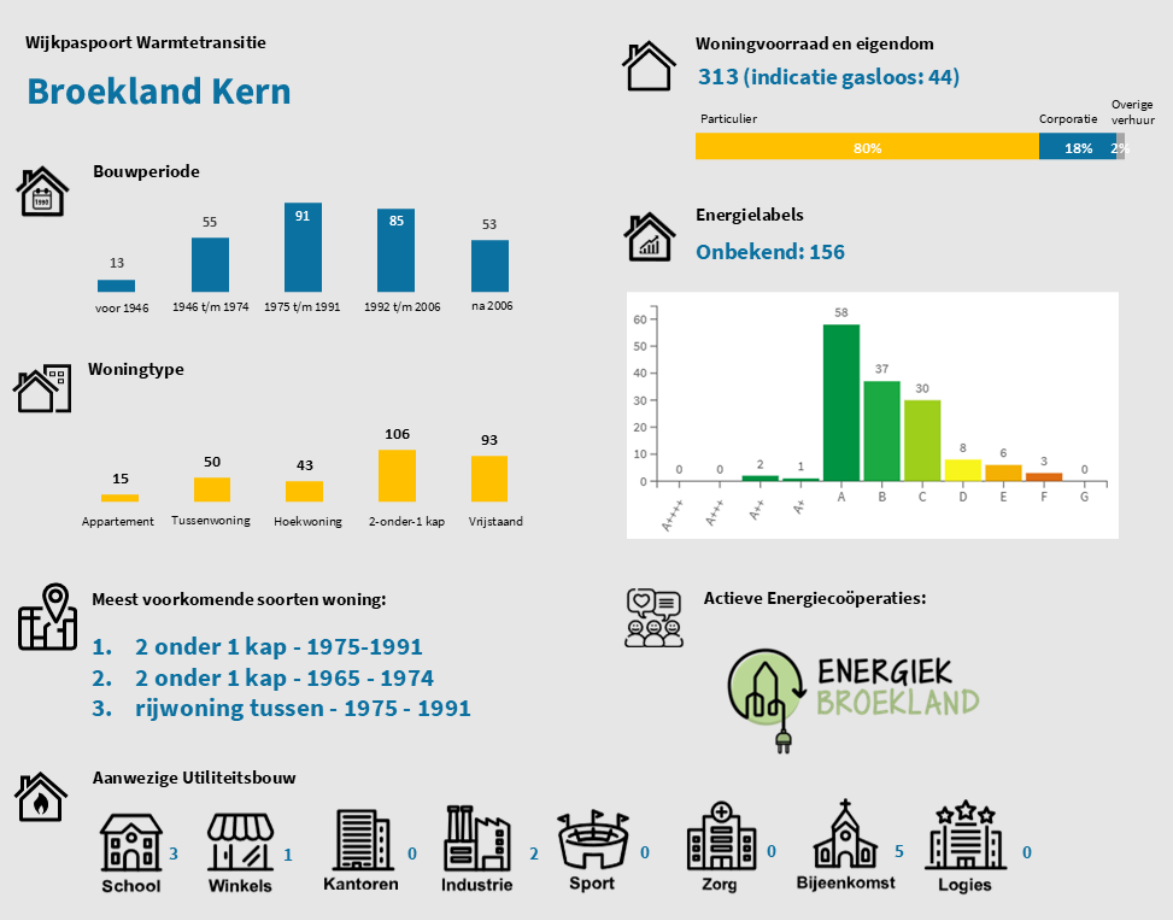
Omdat voor een deel van de woningen de stap naar volledig aardgasvrij met behulp van een individuele warmtepomp mogelijk te groot is, is misschien een hybride warmtepomp een geschikte tussenstap, § 6.4

In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

Bewoners die aan de slag willen kunnen beginnen door een gratis maatwerkadvies aan te vragen bij een van onze energieadviseurs. Vervolgens kunt u kijken voor welke subsidies u in aanmerking komt om te helpen bij het betaalbaar houden van de nodige maatregelen. Hier zal ook proactief over gecommuniceerd worden door de gemeente. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.



§ 5.25 Broekland (kern)



Broekland is een kern ten westen van Raalte. Broekland is één van de kleinere kernen van de gemeente met ongeveer 1200 inwoners. De kern bestaat uit veel koopwoningen (80%) uit verschillende bouwjaren. Er is een school, een kerk en een kulturhus. Broekland kenmerkt zich door een sterke gemeenschapszin en een actief verenigingsleven. De inwoners zijn vrij gelijk verdeeld over alle leeftijdscategorieën, maar er wonen relatief minder 65-plussers dan gemiddeld in de gemeente en weinig inwoners hebben een migratieachtergrond. De meerderheid van de inwoners heeft een middelbaar (54%) of hoog (27%) opleidingsniveau. Het gemiddelde jaarinkomen ligt hoog in vergelijking met andere delen van de gemeente. Broekland scoort goed in de Scan Wijken en Dorpen. Aandachtspunten zijn Water en Riolering en Groen. Verder valt op dat het gasverbruik hoog is. Vanuit de opgave wijken en dorpen geldt de hoofdaanpak voor Broekland.

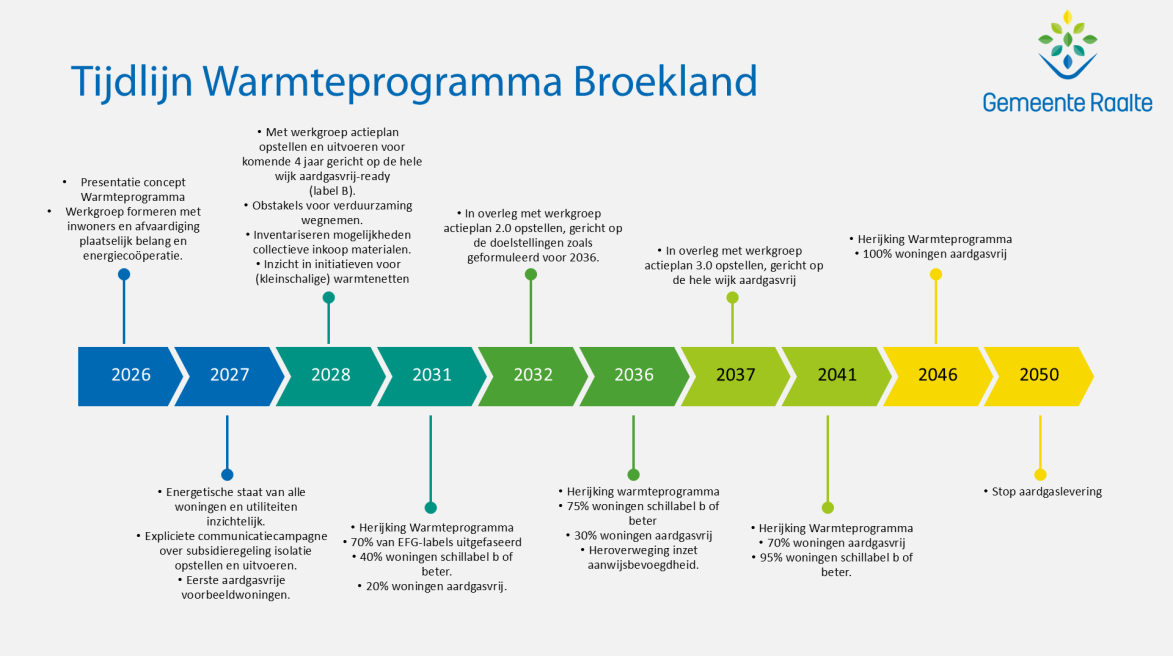
Voor Broekland geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is, § 6.1. Voor deze oplossing zijn de Nationale meerkosten het laagst en ook de Eindgebruikerskosten zijn bij deze oplossing naar verwachting het laagst. Bij deze warmte oplossing moet een woning geïsoleerd zijn tot Schillabel B. Gelet op het feit dat de eindoplossing voor Broekland duidelijk is en vanwege de betrokken gemeenschap in Broekland en de actieve energiecoöperatie willen we samen met de inwoners van Broekland actief inzetten op het isoleren van de woningen en toewerken naar het aardgasvrij-ready maken. Hierbij stellen we als doel dat in 2031 70% van alle EFG-labels zijn uit gefaseerd en 40% van de woningen is geïsoleerd tot schillabel b of beter. Daarnaast willen we ook kijken of er woningen zijn waar de stap naar aardgasvrij al gemaakt kan worden of die al van het aardgas af zijn. Deze kunnen dienen als voorbeeld.

In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

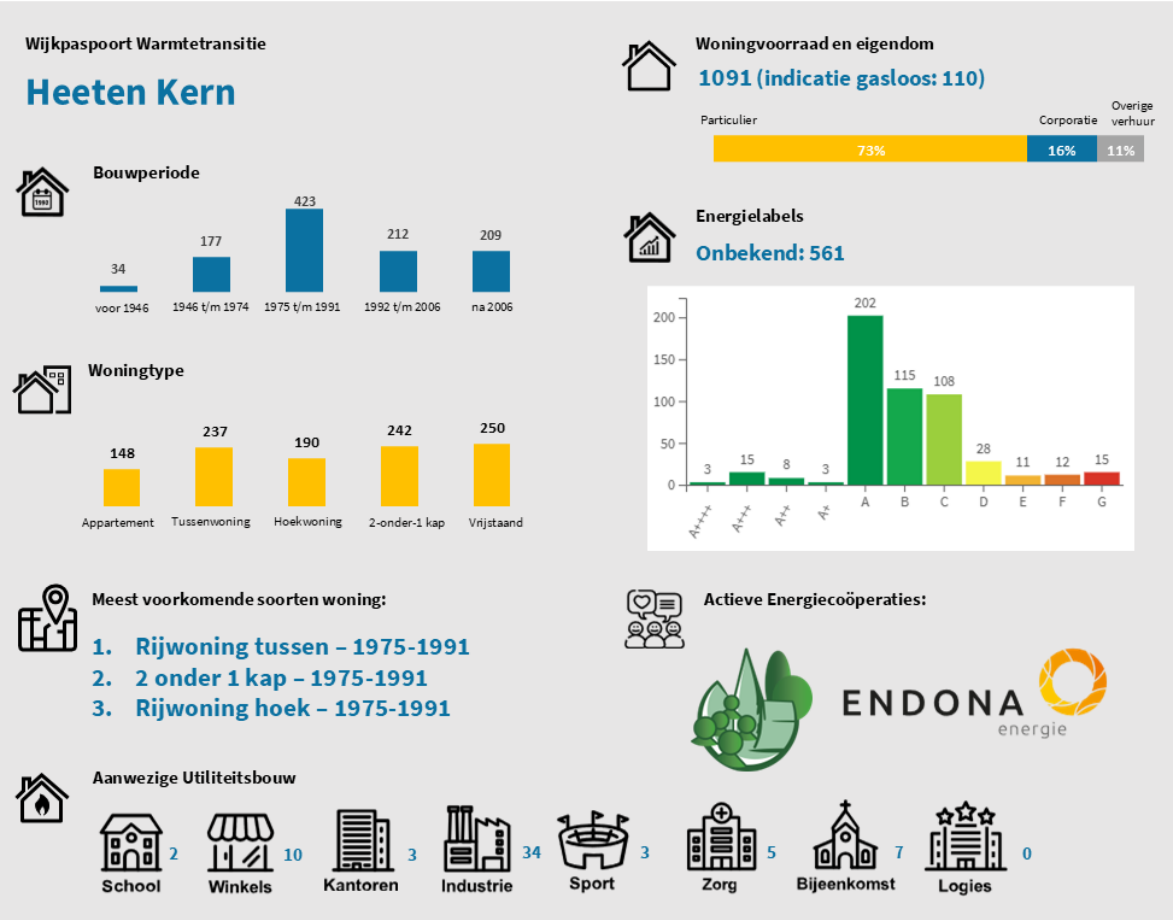
Hoewel we een individuele oplossing zien in Broekland, sluiten we op voorhand niets uit. Als er initiatieven zijn om individuele oplossingen te stapelen (kleinschalig warmtenet), of een warmtenet te ontwikkelen

waarbij gekeken wordt naar warmtewinning uit oppervlaktewater uit het Overijssels Kanaal dan is hier in principe ruimte voor en bekijken wij in hoeverre wij dit willen en kunnen faciliteren. Ook is het heel goed mogelijk dat het voor sommige woningen beter is een tussenstap te maken met behulp van een hybride warmtepomp, § 6.4. Dit blijft vooralsnog mogelijk. Voor u kiest voor een hybride warmtepomp adviseren wij een maatwerkadvies te vragen van één van onze energieadviseurs. De stap naar een volledig elektrische warmtepomp is sneller te maken dan de meeste mensen denken. De kosten van een maatwerkadvies van onze energieadviseurs neemt de gemeente voor haar rekening. Link naar aanmeldformulier. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.

In de tijdlijn hieronder ziet u op hoofdlijnen welke stappen we wanneer willen gaan zetten de komende jaren om aardgasvrij te worden en welke doelen we wanneer willen behalen. Een belangrijk punt hieruit is het formeren van een werkgroep, met vertegenwoordigers uit plaatselijk belang Broekland, Energiek Broekland en inwoners. Met deze werkgroep willen we een actieplan opstellen. Dit willen we graag met deze werkgroep doen omdat zij als vertegenwoordigers van Broekland het beste weten wat inwoners nodig hebben om daadwerkelijk hun woning te kunnen verduurzamen. Wij hopen hiermee tot een plan te komen afgestemd op de lokale behoefte.



§ 5.26 Heeten (kern)



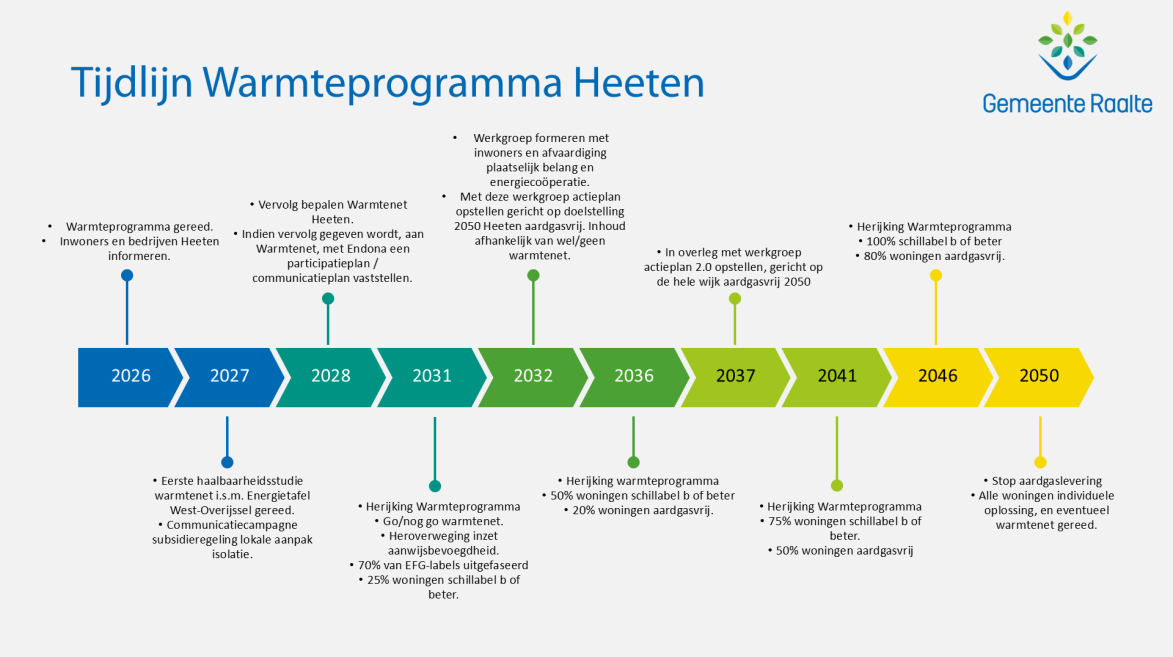
Heeten ligt ten zuiden van Raalte. Heeten is met 1091 woningen één van de grotere kernen van de gemeente. Het dorp bestaat uit veel koopwoningen (73%). Er zijn enkele winkels gevestigd, een huisartsenpraktijk en er staat een school. Er wonen relatief wat meer 45-plussers en 65-plussers dan gemiddeld in de gemeente. Er is een lichte toename in het aantal inwoners met een migratieachtergrond, dit komt vooral door de opvang van Oekraïners in het Mirtehuis. De meerderheid van de inwoners heeft een middelbaar (49%) of hoog (27%) opleidingsniveau. Het gemiddelde jaarinkomen ligt hoog in vergelijking met andere delen van de gemeente. Heeten scoort goed in de Scan Wijken en Dorpen. Aandachtspunten zijn Water en Riolering. Verder valt op dat de bekende energielabels relatief hoog zijn. Vanuit de opgave wijken en dorpen geldt de hoofdaanpak voor Heeten.

Voor Heeten geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is, § 6.1. Voor deze oplossing zijn de Eindgebruikerskosten het laagst en ook de Nationale meerkosten zijn hierbij naar verwachting het laagst. Echter, op dit moment wordt door de lokale energiecoöperatie Endona onderzocht of er voor een deel van Heeten mogelijkheden zijn voor een warmtenet. Dit warmtenet zal werken met een ondergrondse warmtebuffer in combinatie met het nabijgelegen zonnepark Heeten. Deze techniek is niet beschreven of doorgerekend in de startanalyse van het Planbureau voor de Leefomgeving. Daarmee is nu ook nog onzeker hoe de meerkosten en eindgebruikerskosten zich verhouden tot de individuele oplossing. Dit project van Endona is door Energietafel West-Overijssel aangemerkt als pilotproject kleinschalige warmtenetten. Dit betekent dat vanaf 2026 een haalbaarheidsstudie zal worden gedaan naar dit warmtenet. Tevens zijn aanvullende middelen beschikbaar vanuit de energietafel West-Overijssel om nader onderzoek naar dit warmtenet te ondersteunen.

Omdat de eindoplossing in Heeten nog niet duidelijk is en het voor met name de wat oudere woningen mogelijk lastig is om direct de stap te maken naar aardgasvrij, kan het voor bepaalde woningen interessant zijn een tussenstap te maken met behulp van een hybride warmtepomp, § 6.4. Voor u kiest voor een hybride warmtepomp adviseren wij een maatwerkadvies te vragen van één van onze energieadviseurs. De stap naar een volledig elektrische warmtepomp is sneller te maken dan de meeste mensen denken. De

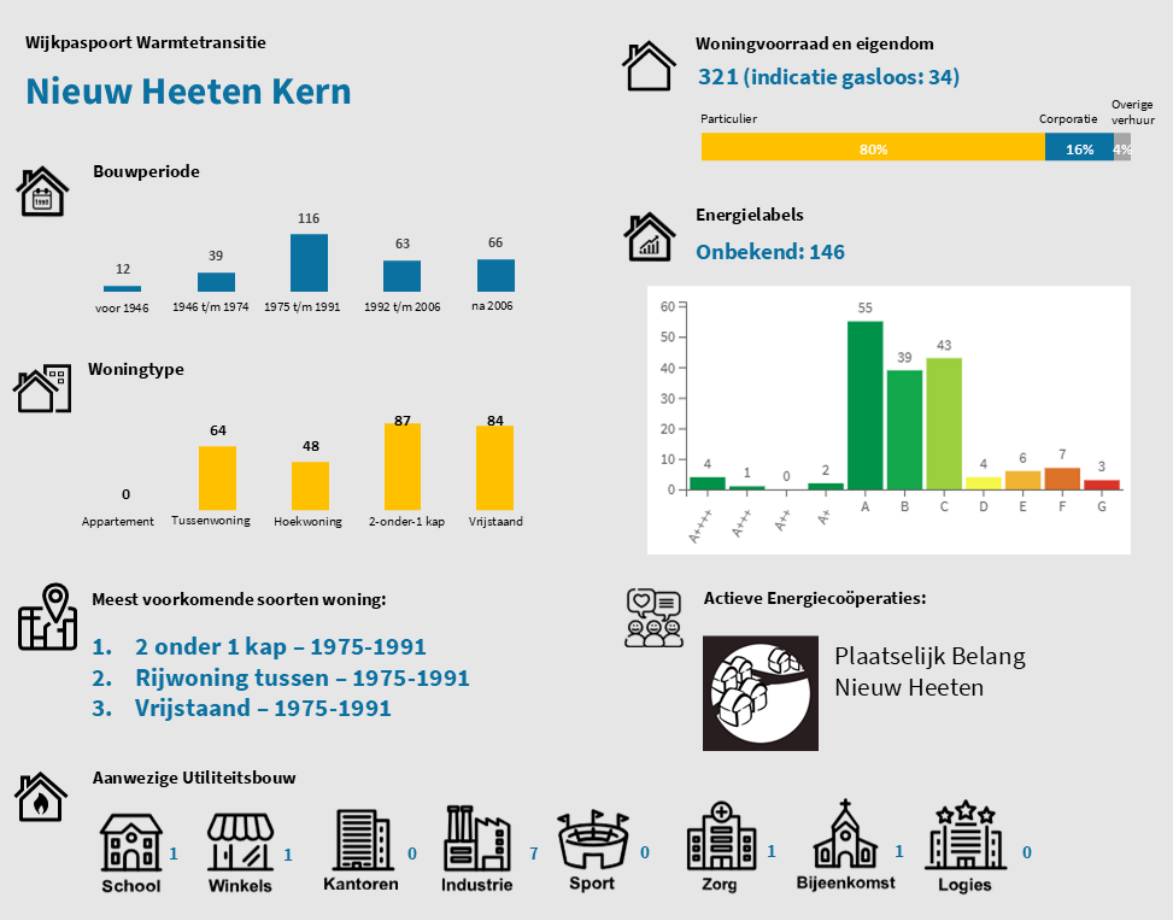
kosten van een maatwerkadvies van onze energieadviseurs neemt de gemeente voor haar rekening. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.

Voor een groot deel van de woningen in Heeten is nog niet duidelijk wat het alternatief voor aardgas zal worden. Isoleren is echter altijd goed, of de eindoplossing nu een kleinschalig warmtenet zal zijn of een individuele oplossing. Naast inzet op onderzoek naar het warmtenet zullen we ons in de komende jaren daarom vooral richten op isolatie. In onderstaande tijdlijn ziet u op hoofdlijnen welke stappen we wanneer willen gaan zetten de komende jaren om de woningen in Heeten te verduurzamen en welke doelen we wanneer willen behalen. Het belangrijkste onderdeel voor de eerste 5 jaar is onderzoek naar de haalbaarheid van het warmtenet. Het initiatief hiervoor ligt bij energiecoöperatie Endona, waarbij ondersteuning plaatsvindt vanuit de Energietafel West Overijssel. Ook als gemeente willen wij een bijdrage leveren aan dit onderzoek. Zodra meer duidelijkheid is over de haalbaarheid is het van groot belang ook inwoners en bedrijven mee te nemen in dit proces en wat dit betekent voor de verduurzaming van de gebouwen in Heeten.



Gemeente Raalte

§ 5.27 Nieuw Heeten (kern)



Nieuw Heeten ligt ten zuiden van Raalte. De kern van Nieuw Heeten heeft 321 woningen en ruim 750 inwoners. Het dorp bestaat uit veel koopwoningen (80%) en er staat een school. De inwoners zijn vrij gemiddeld verdeeld over alle leeftijdscategorieën. De meerderheid van de inwoners heeft een middelbaar (55%) opleidingsniveau. Het gemiddelde jaarinkomen ligt iets lager dan gemiddeld in de gemeente. Uit de Scan Wijken en Dorpen komt naar voren dat met name water en riolering aandachtspunten zijn. Wat daarnaast opvalt zijn de lage energielabels en het hoge gasverbruik. Vanuit de opgave wijken en dorpen geldt de hoofdaanpak voor Nieuw Heeten.

Voor Nieuw Heeten geldt dat het meest haalbaar en betaalbare alternatief voor aardgas de individuele elektrische warmtepomp is, § 6.1. Voor deze oplossing zijn de Nationale meerkosten het laagst en ook de Eindgebruikerskosten zijn bij deze oplossing naar verwachting het laagst. Bij deze warmte oplossing moet een woning geïsoleerd zijn tot Schillabel B.

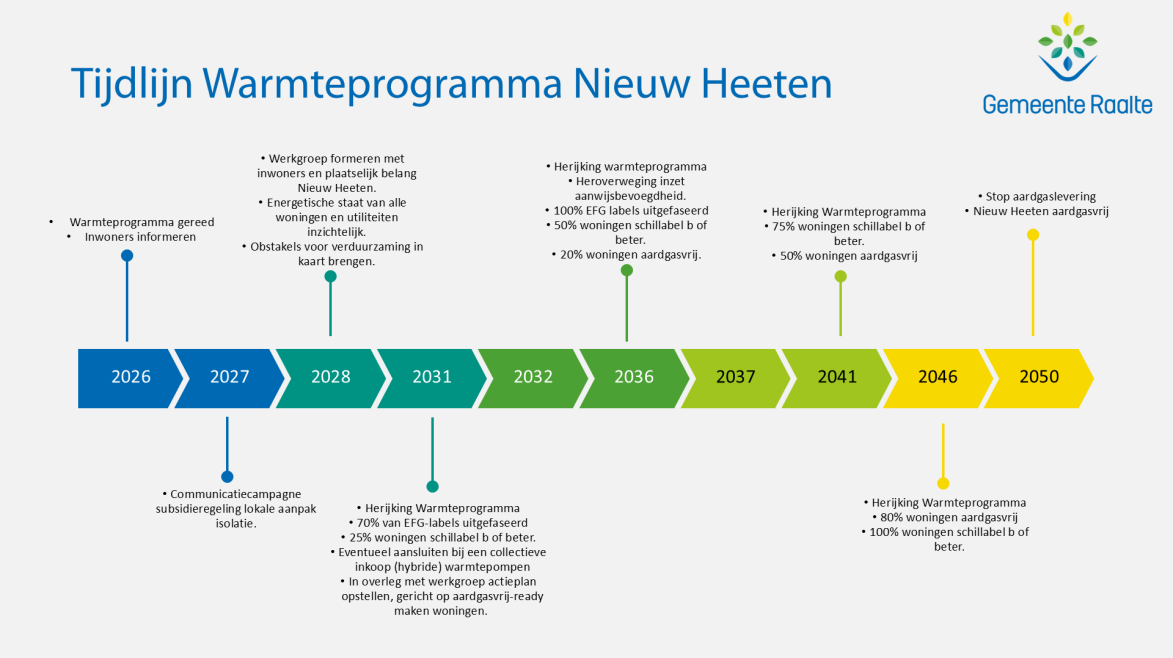
Aangezien de eindoplossing in principe duidelijk is voor Nieuw Heeten, kunnen we ons de komende jaren richten op het klaar maken van de woningen voor deze oplossing. Dit betekent waar mogelijk isoleren tot schillabel B. Daarnaast willen we ook kijken of er woningen zijn waar de stap naar aardgasvrij al gemaakt kan worden of die al van het aardgas af zijn, welke mogelijk als voorbeeld kunnen dienen. In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen in Nieuw Heeten.

Hoewel we de individuele warmtepomp als meest haalbaar en betaalbaar alternatief zien, sluiten we op voorhand niets uit. Als er initiatieven zijn om individuele oplossingen te stapelen en zo een gezamenlijk kleinschalig warmtenet te vormen dan is hier in principe ruimte voor en zullen wij als gemeente kijken of en hoe wij dit kunnen faciliteren. Daarnaast kan het met name voor de oudere woningen interessant zijn om nog een tussenstap te maken met behulp van een hybride warmtepomp, § 6.4. Voor u kiest voor een hybride warmtepomp adviseren wij een maatwerkadvies te vragen van één van onze energieadviseurs. De stap naar een volledig elektrische warmtepomp is sneller te maken dan de meeste mensen denken.

De kosten van een maatwerkadvies van onze energieadviseurs neemt de gemeente voor haar rekening. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.

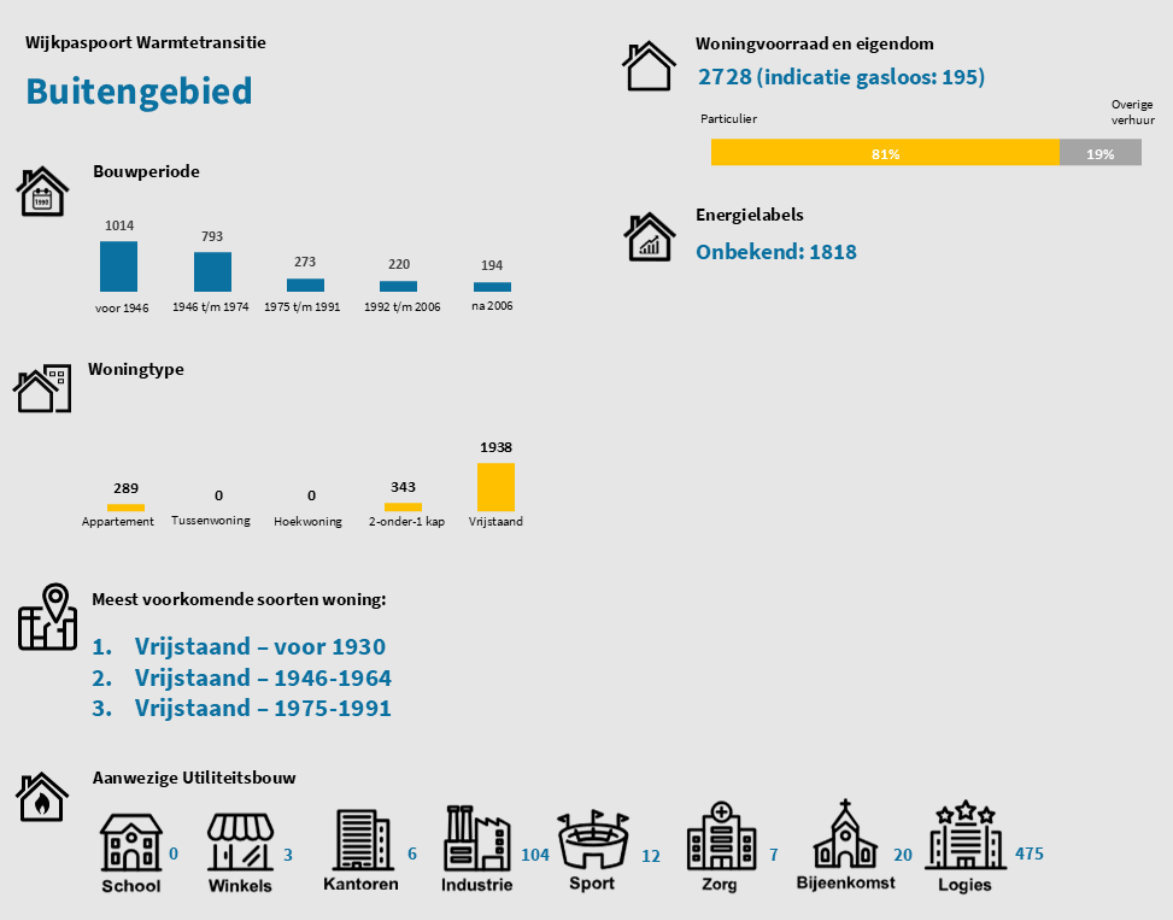
Samen met de inwoners van Nieuw Heeten zullen we kijken wat inwoners nodig hebben om daadwerkelijk stappen te kunnen zetten bij het verduurzamen van hun woning.

In onderstaande tijdlijn ziet u op hoofdlijnen welke stappen we wanneer willen gaan zetten de komende jaren om aardgasvrij te worden en welke doelen we wanneer willen behalen.



5.28 Buit

§ 5.28 Buitengebied



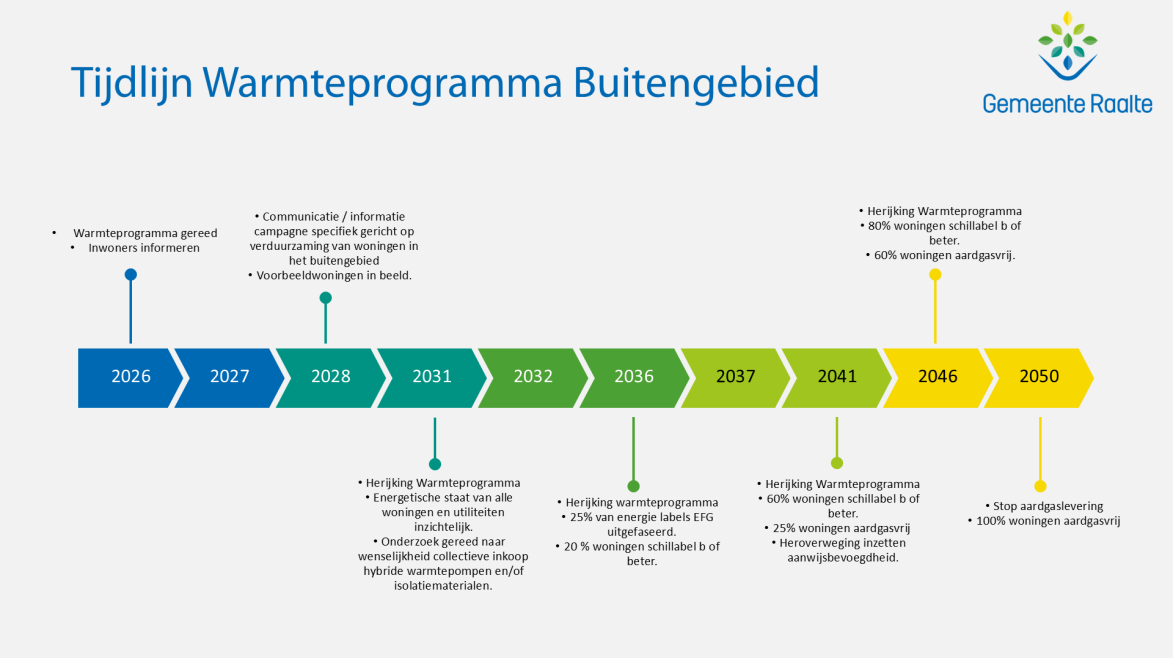
Een groot deel van de gemeente Raalte bestaat uit buitengebied. In het buitengebied bevinden zich naast woningen ook bedrijven, veelal agrarisch. In dit warmteprogramma richten we ons in eerste instantie met name op het verduurzamen van de woningen in het buitengebied. In totaal staan er zo'n 2700 woningen in het buitengebied. Hoewel de verschillen tussen de woningen groot zijn, zien we dat een groot deel van de woningen, ongeveer 70%, relatief oud is, met bouwjaren voor 1975. Dit betekent dat er naar verwachting nog veel woningen zijn in het buitengebied die niet of matig geïsoleerd zijn. Gelet op de bouwjaren en de omvang van de woningen is isoleren van deze woningen kostbaar.

De meest voor de hand liggende oplossing voor woningen in het buitengebied zal een individuele warmtepomp zijn, § 6.1. Dit zal voor het grootste deel van de woningen de meest haalbare en betaalbare oplossing zijn. Echter, omdat er in het buitengebied veel wat oudere woningen staan is het voor veel woningen in het buitengebied mogelijk interessant om eerst een tussenstap te maken middels een hybride warmtepomp, § 6.4. Bij een hybride warmtepomp volstaat isolatie tot Schillabel D en kan toch al veel energie bespaard worden.

In hoofdstuk 7 geven wij een indicatie van de kosten die gemoeid zijn met het aardgasvrij maken van de woning voor de meest voorkomende woningtypen.

Gelet op de bouwjaren van de woningen en de verwachte isolatiegraad richten we ons in eerste instantie op het isoleren van woningen. Daarnaast bieden we vanwege de grote verscheidenheid aan woningen sowieso een gratis energieadvies aan voor wie dit wil, zodat inwoners een goed beeld krijgen van welke stappen gezet kunnen worden voor hun eigen woning gericht op isolatie en een eventuele aanschaf van een (hybride) warmtepomp en de kosten die hiermee gemoeid zijn. Vraag een gratis maatwerkadvies aan. Daarnaast onderzoeken we of er zodanig veel interesse is voor het treffen van isolatie maatregelen en/of hybride warmtepompen dat hier een collectieve inkoopactie voor opgezet kan worden. Ook kijken we of er mooie voorbeelden zijn van oudere woningen in het buitengebied die al wel helemaal verduurzaamd zijn, die als inspiratie kunnen dienen voor andere woningen.

In onderstaande tijdlijn ziet u op hoofdlijnen wanneer we de hierboven omschreven stappen willen zetten.



Hoofdstuk 6 Warmteoplossingen

§ 6.1 Individueel elektrische warmtepomp

Bij deze warmteoplossing zullen de woningen elk afzonderlijk met behulp van een volledig elektrische warmtepomp, voorzien van een buffervat, worden verwarmd. Dit kan met behulp van een warmtepomp die warmte onttrekt aan de bodem (bodemwarmtepomp) of een warmtepomp die warmte onttrekt aan de buitenlucht (luchtwarmtepomp). In beide gevallen dient de woning te worden geïsoleerd naar Schillabel B. De warmtepomp waardeert de warmte op tot het gewenste temperatuurniveau voor ruimteverwarming en warm tapwater. Om te kunnen voorzien in de vraag naar warm tapwater wordt daarnaast een buffervat geplaatst. De standaardradiatoren worden vervangen door lage temperatuur radiatoren, vloerverwarming of wandverwarming. In bijna alle gevallen is de luchtwarmtepomp financieel voordeliger voor de inwoner dan de bodemwarmtepomp, met name omdat je niet hoeft te boren in de grond. In de hele gemeente geldt bovendien een provinciaal verbod om dieper dan 50 meter te boren, waardoor bij deze oplossing ter compensatie van de diepte meer oppervlakte onder de grond benodigd is om een bodemlus te maken. Echter, een bodemwarmtepomp heeft ook voordelen. Zo is deze stiller, heeft hij een langere levensduur en is milieuvriendelijker, omdat hij efficiënter is en daardoor minder elektriciteit verbruikt dan een luchtwarmtepomp, met name ook bij het koelen van de woning.

Met betrekking tot beide warmtepompen geldt dat het gaat om een individuele oplossing. Het is aan inwoners zelf om te bepalen welke oplossing de voorkeur geniet. Wel adviseren wij bij de luchtwarmtepomp bij de keuze van een model en het plaatsen van de buitenunit rekening te houden met de geluidsproductie van het betreffende type warmtepomp.

§ 6.2 Collectief warmtenet met behulp van ondiepe geothermie

Collectief warmtenet met behulp van ondiepe geothermie.

Ondiepe geothermie is het winnen van aardwarmte uit relatief ondiepe aardlagen, doorgaans tussen 500 en 1500 meter diep, om gebouwen te verwarmen en te koelen. Het gebruikt lagere temperaturen (ca. 40°C) dan diepe geothermie en is vaak geschikt voor lage-temperatuurwarmtenetten, waarvoor een warmtepomp nodig is om de temperatuur te verhogen. Ondiepe geothermie is als variant niet meegenomen in de startanalyse van het Planbureau voor de Leefomgeving naar de Nationale meerkosten. In regionaal verband loopt een onderzoek naar de potentie van ondiepe geothermie in West-Overijssel. Uit de eerste onderzoeksresultaten blijkt dat de bodem van Raalte mogelijk voldoende warmte bevat om een warmtenet met behulp van ondiepe geothermie aan te leggen. Een dergelijk warmtenet is alleen haalbaar waar de warmtevraag groot genoeg is. Dit betekent dat we moeten kijken naar een locatie waar veel (wat oudere) gebouwen dicht bij elkaar staan. In Raalte is dit in de ‘centrum wijken’: De Vloedkampen, De Olykampen,

Langkamp, Westdorp, Hartkamp, Centrum, Blekkerhoek, Drostenkamp, en De Enk. Op dit moment is nog niet duidelijk of een dergelijk warmtenet haalbaar en betaalbaar is. Bovendien geldt dat er een provinciaal verbod om dieper dan 50 meter te boren, in verband met de drinkwatervoorziening. De kans dat de Provincie bereid is hiervoor een ontheffing te verlenen is klein, mocht er een haalbare businesscase zijn voor een dergelijk warmtenet. Voor het aansluiten van woningen op een warmtenet op basis van ondiepe geothermie is isoleren naar Schillabel D niveau waarschijnlijk voldoende. Naast het feit dat inwoners wellicht minder hoeven te investeren in isolatie is een ander voordeel van een dergelijk warmtenet dat er niet bij iedere woning een afzonderlijke buitenunit geplaatst hoeft te worden wat ruimte scheelt en mogelijk geluidsoverlast voorkomt in wijken waar de woningen toch al relatief dicht op elkaar staan.

Er is op dit moment nog teveel onduidelijk om een warmtenet met behulp van ondiepe geothermie in deze wijk als voorkeursoplossing aan te wijzen. Wel willen we gelet op de voordelen van een dergelijk warmtenet de optie in deze wijk hiervoor open houden

§ 6.3 Warmtenet met (zeer) lagetemperatuurbron

Warmtenet met (zeer) lagetemperatuurbron

Bij een (kleinschalig) warmtenet met een (zeer) lage temperatuur bron wordt er warmte van tot maximaal 50 graden (in de praktijk vaak rond de 30 graden) geleverd aan een afleverset en waar nodig elektrisch opgewaardeerd dicht bij de afnemer. Bij losse woningen wordt er individueel opgewaardeerd, en voor appartementen of kantoren is er de mogelijkheid dit collectief te doen. Hoeveel er opgewaardeerd moet worden hangt af van de isolatie en verwarmingsinstallatie in het gebouw. Nadat de warmte in de woning is gebruikt, gaat het koelere water weer het warmtenet in om ergens anders gebruikt te worden voor koeling of om opnieuw verwarmd te worden. Bedrijven als datacenters en supermarkten kunnen ook aansluiten op dit type warmtenet, en warmte en koude aan het net leveren. De overtollige warmte of koude kan opgeslagen worden in een seizoensopslag, bijvoorbeeld een warmte-koudeopslag (WKO) systeem om de efficiëntie van het systeem te verhogen. Om te kunnen koelen met een (Z)LT net moet er in gebouwen wel een leidingnetwerk aanwezig zijn in de vloeren.

Warmte uit stromend water, vaak aquathermie of Thermische Energie uit Oppervlaktewater (TEO) genoemd is een mogelijke bron van warmte voor een warmtenet. In de winter is het stromende water vaak warmer dan de buitenlucht. Dit verschil kan door een warmtewisselaar benut worden als voedingsbron voor een warmtenet. Het vermogen wordt bepaald door de sterkte van de stroming en het temperatuurverschil tussen het water en de buitenlucht. In Gemeente Raalte zijn delen van het Overijssels kanaal mogelijk geschikt als warmtebron om huizen mee te verwarmen.

Het is ook mogelijk om warmte uit een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) te gebruiken in een warmtenet. Het schone, net gezuiverde water heeft een hogere temperatuur dan de buitenlucht of normaal leidingwater, vaak tussen de 30 en de 50 graden Celsius. Door middel van een warmtewisselaar kan deze warmte benut worden om woningen of bedrijven te verwarmen. In Raalte wordt restwarmte van de RWZI aan de noordwestelijke zijde van het dorp al gebruikt om het zwembad Tijenraan van warmte te voorzien. Dit kan mogelijk uitgebreid worden naar woningen in het dorp, of gecombineerd worden met warmte van het aanliggende zonnepark om een hele wijk te voorzien. RWZI Heino kan mogelijk ook benut worden om woningen te verwarmen. De overtollige warmte van dit soort installaties in de zomer wordt vaak in de bodem opgeslagen in een WKO-systeem om gebruikt te worden in de winter.

In de meeste wijken in Raalte is deze optie niet als voorkeursvariant opgenomen, ondanks dat deze variant goed scoort op Eindgebruikerskosten en Nationale meerkosten in de startanalyse van het Planbureau voor de Leefomgeving. De voornaamste reden hiervoor is het provinciaal verbod om dieper dan 50 meter te boren in Raalte. Dit verbod dient om de drinkwatervoorziening te beschermen. Met minder diepe boringen kan er minder gebruik gemaakt worden van bodemwarmte, waardoor voor de uitrol van een groter (Z)LT net meerdere boringen moeten worden gedaan. Dit maakt de kosten voor een (Z)LT warmtenet naar verwachting op voorhand al 15% duurder dan uit de analyses over nationale meerkosten en eindgebruikerskosten blijkt. Daarnaast is er voor de meerdere boringen ook meer bovengrondse ruimte nodig. Ook blijkt uit de startanalyse dat in veel gevallen maar een beperkt aantal woningen kan worden aangesloten.

Gelet op deze beperking zien wij dit alternatief niet als voorkeursoplossing. Echter, een dergelijk warmtenet kan wel voordelen hebben ten opzichte van een individuele elektrische warmtepomp, bijvoorbeeld door minder geluidsoverlast, een langere levensduur en de mogelijkheid om huizen te koelen. Daarom sluiten we deze optie niet op voorhand uit. Indien inwoners of lokale energiecoöperaties een initiatief voor een kleinschalig (Z)LT warmtenet willen onderzoeken zullen wij als gemeente bekijken of en hoe we dit kunnen faciliteren. Ook zullen wij de komende jaren voor een aantal locaties onderzoeken of een dergelijk

warmtenet een oplossing biedt. Voor de wijken waar we dit gaan onderzoeken is dit omschreven in het hoofdstuk voor de betreffende wijk.

§ 6.4 Klimaatneutrale gassen als tussenstap naar aardgasvrij

Klimaatneutrale gassen als tussenstap naar aardgasvrij

Bij deze warmteoplossing wordt gebruik gemaakt van een elektrische warmtepomp in combinatie met een cv-ketel, ook wel hybride warmtepomp genoemd. Deze variant is aardgasvrij op het moment dat de cv-ketel klimaatneutraal gas gebruikt. In de woning wordt een hybride warmtepomp geplaatst, die warmte levert tot het gewenste temperatuurniveau voor ruimteverwarming en warm tapwater. De standaardradiatoren hoeven niet te worden aangepast. Als er gebruik gemaakt wordt van waterstof zijn aanpassingen nodig aan de gebouwinstallaties en de gasinfrastructuur. De woning dient geïsoleerd te worden tot Schillabel D. In vrijwel alle wijken is dit de goedkoopste variant bezien vanuit Nationale meerkosten. Dit heeft er onder meer mee te maken dat er gebruik gemaakt kan worden van bestaande gasleidingen en er relatief weinig geïnvesteerd hoeft te worden in netverzwaring en isolatiemaatregelen.

Echter, wat we nu weten is dat er maar zeer beperkt klimaatneutraal gas beschikbaar zal zijn voor het verwarmen van woningen. Vanuit het Rijk is bepaald dat klimaatneutraal gas met name gebruikt zal worden voor het verduurzamen van moeilijk te verduurzamen sectoren, zoals de zware industrie. Daarnaast kan klimaatneutraal gas mogelijk gebruikt worden voor het verduurzamen van zwaar transport. Naar verwachting blijft er dan onvoldoende over om woningen aan te sluiten op klimaatneutraal gas. Als hier al sprake van is komen eerst de historische binnensteden in aanmerking. Gelet op de beperkte beschikbaarheid van klimaatneutraal gas, is de kans erg groot dat de prijs zodanig hoog is dat het onwenselijk is hier individuele woningen mee te verwarmen.

Gelet op deze onzekerheden rondom klimaatneutraal gas wijzen we deze warmteoplossing niet aan als voorkeursoplossing. Deze warmteoplossing kan voor woningen in deze wijk echter wel heel geschikt zijn als tussenstap naar een aardgasvrije woning.

Dit geldt bijvoorbeeld voor woningen waar de eindoplossing nog onduidelijk is, bijvoorbeeld voor de woningen in de centrumwijken van Raalte of voor woningen die erg moeilijk te isoleren zijn naar schillabel B, zoals in het buitengebied. Voor deze woningen kan het financieel interessant zijn om eerst een hybride warmtepomp te plaatsen alvorens over te stappen naar een volledig gasvrije oplossing. Met een hybride warmtepomp kan ongeveer 60% tot 70% bespaard worden op het aardgasverbruik benodigd voor de verwarming van de woning. Dit draagt bij aan vermindering van de CO2-uitstoot en kan bovendien al een flinke besparing opleveren in de portemonnee.

Indien u overweegt een hybride warmtepomp te plaatsen adviseren wij altijd eerst contact op te nemen met één van onze onafhankelijke energieadviseurs. De energieadviseur kan berekenen of het voor uw woning verstandig is om een tussenstap te maken met een hybride warmtepomp danwel direct over te stappen naar een volledig elektrische warmtepomp. Dit is namelijk afhankelijk van de specifieke staat van uw woning. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.

Hoofdstuk 7 Kosten aardgasvrij

§ 7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn voor de meest voorkomende type woningen in Raalte de kosten weergegeven van het aardgasvrij maken.

§ 7.2 Toelichting en disclaimer Kostenoverzicht Maatregelenpakket Goede Isolatie en Elektrische Warmtepomp

Alle woningen in de regio zijn in het onderzoek Energiezuinig en Comfortabel Wonen (EENCW) in samenwerking tussen gemeentes Dalfsen, Kampen, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland en Hardenberg verdeeld in 12 soorten huis op type en bouwjaar. Vervolgens is voor alle 12 types woning een overzicht opgesteld van mogelijke isolatiemaatregelen, afgestemd op de woning inclusief prijsinschatting. Lees op eencw.nl wat deze maatregelen precies inhouden voor uw woning. In de berekening voor de totale kosten om van het gas af te gaan zijn de maatregelenpakketten en de bijbehorende kosten meegenomen in het overzicht. Als u in het verleden al iets heeft gedaan aan uw huis, kunnen deze kosten lager uitvallen. Als u besluit uw huis verder te verduurzamen dan Schillabel B, kunnen de kosten hoger uitvallen. Hier staat wel een hogere besparing op uw energierekening tegen over. De gemiddelde prijs van aanschaf en installatie van een warmtepomp en de subsidie daarop is een landelijk gemiddelde opgegeven door Milieu Centraal voor een warmtepomp met energielabel A+++ en een vermogen van 8kW,

geschikt voor de meeste woningen. Voor u een warmtepomp aanschaft, kijk goed op het overzicht van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland of uw pomp in aanmerking komt voor subsidie en hoeveel. De energieprijzen zijn gebaseerd op het gemiddelde verbruik van het opgegeven type woning in gemeente Raalte, berekend met de gemiddelde energieprijzen van 2025. De verwachtte energierekening na uitvoering van de maatregelen is gebaseerd op het verwachtte verbruik van het opgegeven type woning in gemeente Raalte volgens een berekening van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL). Dit kan hoger of lager uitvallen afhankelijk van uw energieverbruik en de staat van uw woning. Ook is de mogelijke aanwezigheid van zonnepanelen niet meegenomen in de stroomprijs. Hierdoor kan de besparing mogelijk nog gunstiger voor u uitvallen als u wel zonnepanelen op uw dak heeft. De kosten in het overzicht zijn slechts een inschatting gebaseerd op gemiddelden. Mogelijk komt u ook in aanmerking voor aanvullende subsidies via de gemeente. Een dergelijk overzicht is alleen mogelijk voor individueel elektrische warmtepompen als warmteoplossing omdat de overige oplossingen te veel onzekerheden en variatie in Eindgebruikerskosten met zich meebrengen om een nuttig overzicht te kunnen maken. Vraag voor een indicatie en advies dat bij uw woning past een gratis advies aan van een van onze energieadviseurs. Vraag een gratis maatwerkadvies aan.

§ 7.3 Hoek- of twee-onder-een-kapwoning voor 1946

Hoek-of twee-onder-een-kapwoning voor 1946

Hoek- of twee-onder-een-kapwoning voor 1946

Maatregel	Kosten Incl. BTW*	ISDE Subsidie	Totale Kosten*
Maatregelenpakket Goede Isolatie (B) [1]	€ 20.000,-	€ 4.490,-	€ 15.510,-
Gemiddelde aanschafprijs full-electric lucht-water warmtepomp inclusief installatie [2]	€ 12.000,-	€ 3.025,-	€ 8.975,-
Isolatie + Warmtepomp	€ 32.000,-	€ 7.515,-	€ 24.485,-

Scenario	Energierekening per jaar[3]	Besparing per jaar
Niets doen	€ 2.870,-	-
Isoleren naar B en Elektrische Warmtepomp [4]	€ 1.620,-	€ 1.250,-

[1] EENCW
[2] Milieu Centraal
[3] Gemiddelde Energietarieven 2025, CBS
[4] Zonder gasaansluiting
* Als u al isolatiemaatregelen heeft uitgevoerd in het verleden, zullen deze lager uitvallen. Vraag een maatwerkadvies aan bij onze energieadviseurs voor een inschatting die past bij uw huis.

Gemeente Raalte

§ 7.4 Hoek- of twee-onder-één-kapwoning 1946-1974

Hoek- of twee-onder-één-kapwoning voor 1946-1974

Hoek- of twee-onder-een-kapwoning 1946-1974

Maatregel	Kosten Incl. BTW*	ISDE Subsidie	Totale Kosten*
Maatregelenpakket Goede Isolatie (B) [1]	€ 19.500,-	€ 4.293,-	€ 15.207,-
Gemiddelde aanschafprijs full-electric lucht-water warmtepomp inclusief installatie [2]	€ 12.000,-	€ 3.025,-	€ 8.975,-
Isolatie + Warmtepomp	€ 31.500,-	€ 7.318,-	€ 24.182,-

Scenario	Energierekening per jaar[3]	Besparing per jaar
Niets doen	€ 2.900,-	-
Isoleren naar B en Elektrische Warmtepomp [4]	€ 1.630,-	€ 1.270,-

[1] EENCW
[2] Milieu Centraal
[3] Gemiddelde Energietarieven 2025, CBS
[4] Zonder gasaansluiting
* Als u al isolatiemaatregelen heeft uitgevoerd in het verleden, zullen deze lager uitvallen. Vraag een maatwerkadvies aan bij onze energieadviseurs voor een inschatting die past bij uw huis.

Gemeente Raalte

§ 7.5 Hoek- of twee-onder-één kapwoning 1975-1991

Hoek- of twee-onder-één kapwoning 1975-1991

Hoek- of twee-onder-een-kapwoning 1975-1991

Maatregel	Kosten Incl. BTW*	ISDE Subsidie	Totale Kosten*
Maatregelenpakket Goede Isolatie (B) [1]	€ 20.000,-	€ 4.490,-	€ 15.510,-
Gemiddelde aanschafprijs full-electric lucht-water warmtepomp inclusief installatie [2]	€ 12.000,-	€ 3.025,-	€ 8.975,-
Isolatie + Warmtepomp	€ 32.000,-	€ 7.515,-	€ 24.485,-

Scenario	Energierekening per jaar[3]	Besparing per jaar
Niets doen	€ 2.870,-	-
Isoleren naar B en Elektrische Warmtepomp [4]	€ 1.620,-	€ 1.250,-

[1] EENCW
[2] Milieu Centraal
[3] Gemiddelde Energietarieven 2025, CBS
[4] Zonder gasaansluiting
* Als u al isolatiemaatregelen heeft uitgevoerd in het verleden, zullen deze lager uitvallen. Vraag een maatwerkadvies aan bij onze energieadviseurs voor een inschatting die past bij uw huis.

Gemeente Raalte

§ 7.6 Hoek- of twee-onder-één kapwoning vanaf 1992

Hoek- of twee-onder-één kapwoning vanaf 1992

Hoek- of twee-onder-een-kapwoning vanaf 1992

Maatregel	Kosten Incl. BTW*	ISDE Subsidie	Totale Kosten*
Maatregelenpakket Goede Isolatie (B) [1]	€ 10.000,-	€ 520,-	€ 9.480,-
Gemiddelde aanschafprijs full-electric lucht-water warmtepomp inclusief installatie [2]	€ 12.000,-	€ 3.025,-	€ 8.975,-
Isolatie + Warmtepomp	€ 22.000,-	€ 3.545,-	€ 18.455,-

Scenario	Energierekening per jaar[3]	Besparing per jaar
Niets doen	€ 2.790,-	-
Isoleren naar B en Elektrische Warmtepomp [4]	€ 1.550,-	€ 1.240,-

[1] EENCW
[2] Milieu Centraal
[3] Gemiddelde Energietarieven 2025, CBS
[4] Zonder gasaansluiting
* Als u al isolatiemaatregelen heeft uitgevoerd in het verleden, zullen deze lager uitvallen. Vraag een maatwerkadvies aan bij onze energieadviseurs voor een inschatting die past bij uw huis.

Gemeente Raalte

§ 7.7 Rijwoning voor 1946

Rijwoning voor 1946

Rijwoning voor 1946

Maatregel	Kosten Incl. BTW*	ISDE Subsidie	Totale Kosten*
Maatregelenpakket Goede Isolatie (B) [1]	€ 17.500,-	€ 3.492,-	€ 14.008,-
Gemiddelde aanschafprijs full-electric lucht-water warmtepomp inclusief installatie [2]	€ 12.000,-	€ 3.025,-	€ 8.975,-
Isolatie + Warmtepomp	€ 29.500,-	€ 6.517,-	€ 22.983,-

Scenario	Energierekening per jaar[3]	Besparing per jaar
Niets doen	€ 2.900,-	-
Isoleren naar B en Elektrische Warmtepomp [4]	€ 1.550,-	€ 1.350,-

[1] EENCW
[2] Milieu Centraal
[3] Gemiddelde Energietarieven 2025, CBS
[4] Zonder gasaansluiting
* Als u al isolatiemaatregelen heeft uitgevoerd in het verleden, zullen deze lager uitvallen. Vraag een maatwerkadvies aan bij onze energieadviseurs voor een inschatting die past bij uw huis.

Gemeente Raalte

§ 7.8 Rijwoning 1946-1974

Rijwoning 1946-1974

Rijwoning 1946-1974

Maatregel	Kosten Incl. BTW*	ISDE Subsidie	Totale Kosten*
Maatregelenpakket Goede Isolatie (B) [1]	€ 18.500,-	€ 3.714,-	€ 14.786,-
Gemiddelde aanschafprijs full-electric lucht-water warmtepomp inclusief installatie [2]	€ 12.000,-	€ 3.025,-	€ 8.975,-
Isolatie + Warmtepomp	€ 30.500,-	€ 6.739,-	€ 23.761,-

Scenario	Energierekening per jaar[3]	Besparing per jaar
Niets doen	€ 2.895,-	-
Isoleren naar B en Elektrische Warmtepomp [4]	€ 1.625,-	€ 1.270,-

[1] EENCW
[2] Milieu Centraal
[3] Gemiddelde Energietarieven 2025, CBS
[4] Zonder gasaansluiting
* Als u al isolatiemaatregelen heeft uitgevoerd in het verleden, zullen deze lager uitvallen. Vraag een maatwerkadvies aan bij onze energieadviseurs voor een inschatting die past bij uw huis.

Gemeente Raalte

§ 7.9 Rijwoning 1975-1991

Rijwoning 1975-1991

Rijwoning 1975-1991

Maatregel	Kosten Incl. BTW*	ISDE Subsidie	Totale Kosten*
Maatregelenpakket Goede Isolatie (B) [1]	€ 18.000,-	€ 3.763,-	€ 14.237,-
Gemiddelde aanschafprijs full-electric lucht-water warmtepomp inclusief installatie [2]	€ 12.000,-	€ 3.025,-	€ 8.975,-
Isolatie + Warmtepomp	€ 30.000,-	€ 6.788,-	€ 23.212,-

Scenario	Energierekening per jaar[3]	Besparing per jaar
Niets doen	€ 2.590,-	-
Isoleren naar B en Elektrische Warmtepomp [4]	€ 1.510,-	€ 1.080,-

[1] EENCW
[2] Milieu Centraal
[3] Gemiddelde Energietarieven 2025, CBS
[4] Zonder gasaansluiting
* Als u al isolatiemaatregelen heeft uitgevoerd in het verleden, zullen deze lager uitvallen. Vraag een maatwerkadvies aan bij onze energieadviseurs voor een inschatting die past bij uw huis.

Gemeente Raalte

§ 7.10 Rijwoning vanaf 1992

Rijwoning vanaf 1992

Rijwoning vanaf 1992

Maatregel	Kosten Incl. BTW*	ISDE Subsidie	Totale Kosten*
Maatregelenpakket Goede Isolatie (B) [1]	€ 10.000,-	€ 500,-	€ 9.500,-
Gemiddelde aanschafprijs full-electric lucht-water warmtepomp inclusief installatie [2]	€ 12.000,-	€ 3.025,-	€ 8.975,-
Isolatie + Warmtepomp	€ 22.000,-	€ 3.525,-	€ 18.475,-

Scenario	Energierekening per jaar[3]	Besparing per jaar
Niets doen	€ 2.475,-	-
Isoleren naar B en Elektrische Warmtepomp [4]	€ 1.430,-	€ 1.045,-

[1] EENCW
[2] Milieu Centraal
[3] Gemiddelde Energietarieven 2025, CBS
[4] Zonder gasaansluiting
* Als u al isolatiemaatregelen heeft uitgevoerd in het verleden, zullen deze lager uitvallen. Vraag een maatwerkadvies aan bij onze energieadviseurs voor een inschatting die past bij uw huis.

Gemeente Raalte

§ 7.11 Vrijstaande woning voor 1946

Vrijstaande woning voor 1946

Vrijstaande woning voor 1946

Maatregel	Kosten Incl. BTW*	ISDE Subsidie	Totale Kosten*
Maatregelenpakket Goede Isolatie (B) [1]	€ 29.500,-	€ 7.205,-	€ 22.295,-
Gemiddelde aanschafprijs full-electric lucht-water warmtepomp inclusief installatie [2]	€ 12.000,-	€ 3.025,-	€ 8.975,-
Isolatie + Warmtepomp	€ 41.500,-	€ 10.230,-	€ 31.270,-

Scenario	Energierekening per jaar[3]	Besparing per jaar
Niets doen	€ 3.475,-	-
Isoleren naar B en Elektrische Warmtepomp [4]	€ 1.830,-	€ 1.645,-

[1] EENCW
[2] Milieu Centraal
[3] Gemiddelde Energietarieven 2025, CBS
[4] Zonder gasaansluiting
* Als u al isolatiemaatregelen heeft uitgevoerd in het verleden, zullen deze lager uitvallen. Vraag een maatwerkadvies aan bij onze energieadviseurs voor een inschatting die past bij uw huis.

Gemeente Raalte

§ 7.12 Vrijstaande woning 1946-1974

Vrijstaande woning 1946-1974

Vrijstaande woning 1946-1974

Maatregel	Kosten Incl. BTW*	ISDE Subsidie	Totale Kosten*
Maatregelenpakket Goede Isolatie (B) [1]	€ 31.000,-	€ 7.497,-	€ 23.503,-
Gemiddelde aanschafprijs full-electric lucht-water warmtepomp inclusief installatie [2]	€ 12.000,-	€ 3.025,-	€ 8.975,-
Isolatie + Warmtepomp	€ 43.000,-	€ 10.522,-	€ 32.478,-

Scenario	Energierekening per jaar[3]	Besparing per jaar
Niets doen	€ 3.460,-	-
Isoleren naar B en Elektrische Warmtepomp [4]	€ 1.880,-	€ 1.580,-

[1] EENCW
[2] Milieu Centraal
[3] Gemiddelde Energietarieven 2025, CBS
[4] Zonder gasaansluiting
* Als u al isolatiemaatregelen heeft uitgevoerd in het verleden, zullen deze lager uitvallen. Vraag een maatwerkadvies aan bij onze energieadviseurs voor een inschatting die past bij uw huis.

Gemeente Raalte

§ 7.13 Vrijstaande woning 1975-1991

Vrijstaande woning 1975-1991

Vrijstaande woning 1975-1991

Maatregel	Kosten Incl. BTW*	ISDE Subsidie	Totale Kosten*
Maatregelenpakket Goede Isolatie (B) [1]	€ 30.000,-	€ 7.257,-	€ 22.743,-
Gemiddelde aanschafprijs full-electric lucht-water warmtepomp inclusief installatie [2]	€ 12.000,-	€ 3.025,-	€ 8.975,-
Isolatie + Warmtepomp	€ 42.000,-	€ 10.282,-	€ 31.718,-

Scenario	Energierekening per jaar[3]	Besparing per jaar
Niets doen	€ 3.420,-	-
Isoleren naar B en Elektrische Warmtepomp [4]	€ 1.895,-	€ 1.525,-

[1] EENCW
[2] Milieu Centraal
[3] Gemiddelde Energietarieven 2025, CBS
[4] Zonder gasaansluiting
* Als u al isolatiemaatregelen heeft uitgevoerd in het verleden, zullen deze lager uitvallen. Vraag een maatwerkadvies aan bij onze energieadviseurs voor een inschatting die past bij uw huis.

Gemeente Raalte

§ 7.14 Vrijstaande woning vanaf 1992

Vrijstaande woning vanaf 1992

Vrijstaande woning vanaf 1992

Maatregel	Kosten Incl. BTW*	ISDE Subsidie	Totale Kosten*
Maatregelenpakket Goede Isolatie (B) [1]	€ 13.500,-	€ 800,-	€ 12.700,-
Gemiddelde aanschafprijs full-electric lucht-water warmtepomp inclusief installatie [2]	€ 12.000,-	€ 3.025,-	€ 8.975,-
Isolatie + Warmtepomp	€ 25.500,-	€ 3.825,-	€ 21.675,-

Scenario	Energierekening per jaar[3]	Besparing per jaar
Niets doen	€ 3.200,-	-
Isoleren naar B en Elektrische Warmtepomp [4]	€ 1.760,-	€ 1.440,-

[1] EENCW
[2] Milieu Centraal
[3] Gemiddelde Energietarieven 2025, CBS
[4] Zonder gasaansluiting
* Als u al isolatiemaatregelen heeft uitgevoerd in het verleden, zullen deze lager uitvallen. Vraag een maatwerkadvies aan bij onze energieadviseurs voor een inschatting die past bij uw huis.

Gemeente Raalte

Hoofdstuk 8 Participatie

§ 8.1 Omgevingsvisie

Het warmteprogramma is een programma in de zin van de Omgevingswet. Het vormt daarmee een uitwerking van wat we hebben opgenomen in onze gemeentelijke Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie ‘Raalte Horizon 2040’ is omschreven hoe we samenwerken met onze inwoners. In de Omgevingsvisie zijn verschillende rollen omschreven die de gemeente aan kan nemen. In het kader van het opstellen van het warmteprogramma en de uitvoering hiervan zien wij voor onszelf zowel een formele als een informele rol. Formeel waar het gaat om het opstellen van het warmteprogramma. Deze wordt immers vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en er wordt instemming gevraagd aan de gemeenteraad. Voor de uitvoering van het warmteprogramma zien wij voor onszelf een informele rol. We willen nadrukkelijk fungeren als aanjager en facilitator. Op basis van de gegevens die wij hebben schetsen we de mogelijkheden per wijk om van het aardgas af te gaan met daarbij een tijdspad. We communiceren dit actief met onze inwoners. In dit warmteprogramma dwingen we echter niets af. We gaan met inwoners en andere partners in gesprek om plannen te maken die leiden tot het zetten van stappen richting een aardgasvrije gemeente. Op deze manier jagen we de warmtetransitie aan en faciliteren we ontwikkelingen van onderop zo veel als mogelijk.

In de Omgevingsvisie staan een aantal waarden omschreven die uitgangspunt vormen voor het handelen van de gemeente: betrouwbaar, verbindend, oplossingsgericht en slim.

Deze waarden krijgen vorm in het warmteprogramma zelf, maar ook in de uitvoering. Zo communiceren we in het warmteprogramma open en transparant over welke warmteoplossingen we waar zien en waarom. Daarbij geven we ook eerlijk aan wanneer in een wijk de warmteoplossing nog niet duidelijk is. Ook schetsen we in het warmteprogramma hoe we inwoners betrekken bij de uitvoering van het warmteprogramma. Op deze manier zijn we een betrouwbare partner in de warmtetransitie. Bij het opstellen van het warmteprogramma hebben we onze partners betrokken en inwoners. We hebben aan hen onze ideeën voorgelegd en zo veel mogelijk hun opmerkingen verwerkt. Voor de uitvoering van het warmteprogramma trekken we samen op met onze inwoners. Per wijk hebben wij omschreven wat inwoners hierin van ons kunnen verwachten en wanneer. Op deze manier gaan we verbindend te werk. Het samen optrekken met inwoners in de warmtetransitie is van groot belang, omdat op deze manier helder wordt wat obstakels zijn voor inwoners om te verduurzamen, bij welke initiatieven we aan kunnen sluiten en welke mooie voorbeelden gevolgd kunnen worden. Dit is noodzakelijk om op een slimme manier te werken naar oplossingen.

§ 8.2 Hoe hebben onze partners meegedacht?

Bij het schrijven van dit warmteprogramma hebben we bij een groot aantal partners input opgehaald. We hebben met netbeheerder Enexis het warmteprogramma afgestemd, met name vanwege de vraag

of er voldoende capaciteit is op het elektriciteitsnet voor de stappen die we willen zetten in de verschillende wijken om van het aardgas af te gaan.

De provincie Overijssel en het waterschap Drents Overijsselse Delta hebben we geïnformeerd over ons warmteprogramma en hen gevraagd om mee te denken met een aantal specifieke onderwerpen. Voor de provincie ging dit met name om de provinciale boorbeperking waardoor gebruik van de bodem voor warmte zeer beperkt is. Met het waterschap hebben we specifiek overleg gehad over de inzet van de rioolwaterzuiveringsinstallaties als bron voor een mogelijk warmtenet.

Daarnaast heeft er overleg plaatsgevonden met woningbouwcoöperatie Salland Wonen. Enerzijds om van hen te horen hoe zij omgaan met het verduurzamen van hun woningvoorraad, anderzijds om met hen te delen welke warmteoplossingen wij zien in de wijken waar de coöperatie woningen bezit. De uitvoering van het warmteprogramma zal in nauwe samenwerking met de woningbouwcoöperatie plaatsvinden.

Ook hebben we met onze energiecoöperaties gesproken. Met name om bij hen op te halen hoe zij aankijken tegen de warmtetransitie, wat zij hierin doen en hoe wij elkaar kunnen versterken. Waar relevant hebben wij in de wijkplannen aangegeven hoe wij in het vervolg de samenwerking met hen oppakken.

In een rond-de-tafel gesprek heeft de gemeenteraad heeft ook input gegeven op het ontwerp-warmteprogramma, deze input wordt nog verwerkt in het definitieve warmteprogramma.

Tenslotte hebben we nog met VNO-NCW gesproken over de kansen en obstakels voor bedrijven in het kader van de warmtetransitie en met WIJZ Welzijn over wat met name voor onze kwetsbare inwoners belangrijk is in de warmtetransitie.

Na het vaststellen van het ontwerp van het warmteprogramma zijn alle bovenstaande partners nogmaals geïnformeerd en hebben zij de mogelijkheid gekregen om een reactie te geven. **DIT VINDT PLAATS NA VASTSTELLING ONTWERP**

§ 8.3 Hoe hebben onze inwoners meegedacht?

Bij het opstellen van de Warmtevisie 2021 heeft er een uitgebreide inwonerconsultatie plaatsgevonden. Hierin is gevraagd aan gebouweigenaren wat zij belangrijk vinden wanneer hun woning/gebouw van het aardgas afgaat. 450 inwoners en 83 gebouweigenaren hebben deelgenomen aan deze consultatie. De consultatie heeft veel inzicht gegeven in de zorgen, kansen en ideeën die leven in de samenleving. De uitkomsten hebben geleid tot de uitgangspunten voor de warmtetransitie. Bij het opstellen van dit warmteprogramma zijn wij er van uitgegaan dat de uitkomsten van de consulatie nog steeds actueel zijn en daarmee ook de uitgangspunten die wij hebben geformuleerd. Daarom maken deze uitgangspunten ook deel uit van de uitgangspunten die zijn vastgesteld voor dit warmteprogramma.

VINDT PLAATS NA VASTSTELLING ONTWERP: Na het vaststellen van het ontwerp van dit warmteprogramma zijn alle inwoners geïnformeerd via het Weekblad voor Salland en via social media. Daarnaast hebben er informatiebijeenkomsten plaatsgevonden waar inwoners zich hebben kunnen laten informeren, vragen hebben kunnen stellen en input hebben kunnen leveren. Ook hebben wij onze plaatselijke belangen, als vertegenwoordigers van de inwoners van de verschillende kernen geïnformeerd over het ontwerp en hen uitgenodigd een reactie te geven.

De belangrijkste punten die uit bovenstaande participatietraject naar voren kwamen waren **NOG IN TE VULLLEN**. Dit heeft er toe geleid dat wij het warmteprogramma hebben aangepast, met name voor wat betreft **NOG IN TE VULLEN**.

Uitgebreid verslag van wat er naar voren is gebracht en hoe dit is verwerkt in het Warmteprogramma is terug te vinden in de nota van zienswijzen. **WORDT TOEGEVOEGD TER VOORBEREIDING OP VASTSTELLEN DEFINITIEF WARMTEPROGRAMMA**

§ 8.4 Hoe betrekken we inwoners bij de uitvoering?

In hoofdstuk 5 hebben we alle wijken omschreven. Hierbij hebben we gekeken naar de kenmerken van de wijk, welk alternatief voor aardgas we zien in de betreffende wijk en welke stappen we de komende jaren willen zetten in het verduurzamen van de woningen in de betreffende wijk. De manier waarop we inwoners hierbij betrekken is per wijk verschillend en is onder meer afhankelijk van de voorziene warmteoplossing en de te nemen stappen. Zo zal in een aantal wijken al op korte termijn een werkgroep gevormd worden met als doel om actief mee te denken in het aardgasvrij maken van de wijk. Dit geldt met name voor de wijken waarvan duidelijk is wat het alternatief voor aardgas zal zijn en waar we op relatief korte termijn verwachten stappen te kunnen zetten naar het daadwerkelijk van het aardgas afgaan. In andere

wijken zal de nadruk in eerste instantie veel meer liggen op het informeren van inwoners over de beschikbare isolatiesubsidies en zal pas in een later stadium een werkgroep gevormd worden. In de tabel hieronder zijn de belangrijkste participatievormen opgenomen met daarbij in welke wijken we welke vorm toepassen.

participatievorm	Wijken	betrokkenheid
Gerichte communicatiecampagne isolatie (informatiebijeenkomsten, brieven, deur aan deur acties).	Laag Zuthem, De Kampen, Heino Centrum, Heino Zuid, Luttenberg, Mariënheem, Lierderholthuis, Het Raan, Blekkerhoek, Drostenkamp, Raalte Centrum, De Enk, Langkamp, Westdorp, Olykampen, Hartkamp, Vloedkampen, Broekland, Heeten, Nieuw Heeten, Buitengebied.	Informeren.
Werkgroep formeren met vertegenwoordiging met inwoners, plaatselijk belang en energiecoöperatie om gezamenlijk opgave in beeld te brengen, obstakels te identificeren en plan van aanpak te maken, vanaf 2026	Laag Zuthem, Lierderholthuis, Kiezebos, Luttenberg, Mariënheem, Franciscushof, Het Overstigt, Salland, Broekland, Nieuw Heeten,	Raadplegen en coproduceren.
Onderzoek haalbaarheid (kleinschalig) warmtenet en/of beschikbaarheid restwarmte met lokale partner(s).	Heeten, Lierderholthuis, De Enk, De Zegge en de Hees, Tijenraan, Drostenkamp, Blekkerhoek,	Coproduceren.
Werkgroep formeren met vertegenwoordiging inwoners, plaatselijk belang en energiecoöperatie om gezamenlijke opgave in beeld te brengen, obstakels te identificeren en plan van aanpak te maken, vanaf 2031	De Kampen, Heino Centrum, Heino Zuid, Het Raan, Drostenkamp, Blekkerhoek, Raalte Centrum, De Enk, Langkamp, Westdorp, Olykampen, Hartkamp, Vloedkampen, Heeten, Buitengebied	Raadplegen en coproduceren.
Werkgroep formeren met ondernemers/ondernemersverenigingen om gezamenlijke opgave in beeld te brengen, obstakels te identificeren en plan van aanpak te maken.	Blankenfoort, Raalte Centrum, Heino Centrum, De Zegge en De Hees,	Raadplegen en coproduceren.

Hoofdstuk 9 Milieu impact

§ 9.1 Juridisch kader

Onder de Omgevingswet kan het verplicht zijn voor gemeenten om een milieueffectrapportage (plan-mer) uit te voeren voor het warmteprogramma. We spreken dan van de zogenaamde mer-plicht. In een plan-mer worden de verwachte milieueffecten van een plan onderzocht. Het doel van een plan-mer is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de plan- en besluitvorming. De gemeente Raalte heeft laten onderzoeken of dit warmteprogramma plan-mer plichtig is. In dit hoofdstuk staat de samenvatting. Het hele rapport is te vinden in de bijlage.

Wettelijk kader

Dit hoofdstuk beschrijft de juridische grondslag van een mer en van een mer-beoordeling. Dit is vastgelegd in artikel 16.36 van de Omgevingswet.

Mer-plicht

Met de inwerkingtreding van de Wgiw wordt het warmteprogramma een verplicht programma onder de Omgevingswet. Programma's onder de Omgevingswet zijn mer-plichtig als:

- het programma een kader vormt voor besluiten voor mer-(beoordelings)plichtige projecten (Omgevingswet artikel 16.36); *of*
- een passende beoordeling moet worden opgesteld om de gevolgen voor Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken (Omgevingswet artikel 16.36).

Hieronder wordt toegelicht wat dit betekent.

Toelichting begrip 'kaderstellend'

De Omgevingswet en aanverwante regelingen geven geen duidelijk antwoord op de vraag wat kaderstellend is. Volgens de handreiking mer in de warmtetransitie van de NPLW is er sprake van kaderstellende uitspraken als er richting wordt gegeven aan, of als er keuze wordt gemaakt voor toekomstige projecten.

Deze richting of keuze moet voldoende gedetailleerd zijn en de toon zetten voor een later besluit van het bevoegd gezag, bijvoorbeeld door:
- een locatiekeuze (of het opnemen van criteria voor een locatiekeuze);
- tijdspaden of faseringen vast te leggen;
- de omgang van maatregelen te begrenzen;
- de wijze van uitvoering te beschrijven.

Jurisprudentie over kaderstellend

Volgens jurisprudentie (het Nevele-arrest) is sprake van het vormen van een kader als in het programma 'een groot pakket criteria en modaliteiten voor de goedkeuring en de uitvoering van één of meerdere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben' worden vastgesteld (punt 67

Nevele-arrest[1]). Hierbij gaat het om de kwaliteit en betekenis van deze criteria en modaliteiten, niet om het aantal (punt 70 Nevele-arrest). Daarnaast hoeft het kader niet volledig te zijn, maar voldoende bepalend voor de voorwaarden waaronder vergunningen worden verleend (punt 72 Nevele-arrest). Puur indicatieve plannen gelden niet als kaderstellend (punt 76 Nevele-arrest). De verwachting is dat ook bij het opnemen van slechts enkele concrete maatregelen in een warmteprogramma al snel sprake is van kaderstelling.

Mer-(beoordelings)plichtige projecten - bijlage V omgevingsbesluit

Als het warmteprogramma kaders stelt voor mer-(beoordelings)plichtige projecten geldt een plan-mer-plicht. Alle mer-(beoordelings)plichtige projecten zijn vermeld in bijlage V van het Omgevingsbesluit.

De volgende projecten die mogelijk terugkomen in een warmteprogramma zijn vermeld in bijlage V van het omgevingsbesluit (zie bijlage II van deze notitie):
- B4 Geothermische boring;
- C1 Thermische centrales en andere verbrandingsinstallaties voor de productie van elektriciteit, stoom of warm water;
- J9 Buisleiding voor warmtetransport;
- K1 Onttrekken/aanvullen van grondwater (dit is nodig voor een warmtekoude-opslag);
- L2 Installaties voor de verwijdering van niet-gevaarlijke afvalstoffen.

Passende beoordeling Natura 2000

Als een warmteprogramma niet als kaderstellend geldt voor projecten die onder de mer-(beoordelings)plicht vallen, kan alsnog een plan-mer-plicht van toepassing zijn wanneer een 'passende beoordeling' vereist is (artikel 16.36, tweede lid Omgevingswet). Deze beoordeling kijkt naar de gevolgen van een plan of programma voor Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling is vereist als significante negatieve milieueffecten op Natura 2000-gebieden niet op voorhand uitgesloten kunnen worden. Dit is bijvoorbeeld van toepassing als een activiteit leidt tot een significante toename van stikstofdepositie op een nabijgelegen Natura 2000-gebied. Artikel 16.36 is te vinden in bijlage I van deze notitie.

Kleine wijzigingen ten opzichte van een bestaand plan of programma

Een warmteprogramma is niet mer-plichtig als het slechts een kleine wijziging betreft van een eerder vastgesteld plan of programma. In dat geval volstaat de gemeente met een mer-beoordeling (hoofdstuk 2.2). Voor dit warmteprogramma geldt dat het voortborduurt op de lessen uit de Warmtevisie Raalte, maar dat het wel als een nieuw programma wordt vastgesteld. Het is een actualisatie van de Warmtevisie, maar dit gaat verder dan een kleine wijziging. De uitzondering van de kleine wijziging is hier dus niet van toepassing.

Mer-beoordelingsplicht

Naast de plan-mer bestaat de plan-mer-beoordeling, een lichtere procedure waarbij het bevoegd gezag beoordeelt of het aannemelijk is dat een plan of project aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken. Als uit deze beoordeling blijkt dat aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn, moet alsnog de volledige plan-mer-procedure worden doorlopen.

Als het warmteprogramma kaders stelt voor mer-(beoordelings)plichtige projecten uit bijlage V van het Omgevingsbesluit (bijlage II bij dit document) geldt altijd een mer-plicht. Als een warmteprogramma kaders stelt voor projecten die niet in bijlage V van het Omgevingsbesluit staan, bestaat een verplichting

[1] Noot tekst

tot het uitvoeren van een mer-beoordeling als het aannemelijk is dat grote milieueffecten kunnen optreden (artikel 16.36, vierde en vijfde lid Omgevingswet).

§ 9.2 Milieueffecten

Beoordeling mer-plicht Warmteprogramma Raalte

Op basis van de juridische toetsing aan de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit kan worden geconcludeerd dat het ontwerp-warmteprogramma van de gemeente Raalte op dit moment niet plan-mer-plichtig is. De onderbouwing hiervoor steunt op de volgende 3 pijlers:

1. Geen kaderstelling voor m.e.r.-plichtige projecten

Hoewel het programma warmteoplossingen noemt die in potentie m.e.r.-plichtig zijn (zoals ondiepe geothermie en warmtenetten), worden er in dit stadium *geen definitieve keuzes* gemaakt. Het programma identificeert zoekgebieden en onderzoeksrichtingen, maar stelt geen harde criteria of locaties vast. Hierdoor is het programma niet kaderstellend voor projecten uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

1. Geen noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling

Hoewel Raalte met het Boetelerveld en nabijgelegen gebieden zoals de Sallandse Heuvelrug te maken heeft met kwetsbare natuur, bevat het huidige ontwerp-warmteprogramma geen concrete activiteiten die op voorhand significante negatieve effecten kunnen hebben:

- in deze fase is het programma te abstract om een betrouwbare berekening uit te voeren;
- daarnaast biedt de inzet van mitigerende maatregelen, zoals het voorschrijven van emissieloos (elektrisch) materieel bij toekomstige werkzaamheden, een handelingsperspectief om significante effecten in een later stadium te voorkomen.

Op dit moment kan een passende beoordeling daarom achterwege blijven, mits bij verdere concretisering per wijk een ecologische toets plaatsvindt. Dit kan bijvoorbeeld op het moment dat een wijkuitvoeringsplan wordt opgesteld of bij een herziening het warmteprogramma wel kaderstellend is.

1. Geen plan-mer-beoordelingsplicht

Er is tevens geen sprake van een plan-mer-beoordelingsplicht. Hoewel de cumulatie van individuele maatregelen (zoals geluid van warmtepompen, circulariteit en ruimtelijke kwaliteit) een milieueffect is, stelt dit programma geen dwingende kaders of een aanwijsbevoegdheid vast die de inzet hiervan verplicht. Het programma behoudt een indicatief en adviserend karakter.

Conclusie

Op basis van de ontvangen informatie is het ontwerp-warmteprogramma van Raalte niet plan-mer-plichtig, aangezien het programma niet kaderstellend is en er op dit moment geen noodzaak is voor het uitvoeren van een passende beoordeling. Er is ook geen sprake van een plan-mer-beoordelingsplicht, nu het ontwerp-warmteprogramma niet kaderstellend is voor andere projecten die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Mocht de gemeente de beschreven aanpak in het ontwerp-warmteprogramma per wijk gaan concretiseren. Bijvoorbeeld bij de uitwerking van wijkuitvoeringsplannen of herziening van het warmteprogramma, waarbij wel concrete keuzes worden gemaakt over of richting wordt gegeven aan mer-(beoordelings)plichtige projecten, dan kan daar ook een mer-(beoordelings)plicht voor ontstaan. Het is goed om hier rekening mee te houden in de vervolgstappen.

Hoofdstuk 10 Monitoring en evaluatie

Zijn we goed op weg om in 2050 de hele gemeente aardgasvrij te maken? Om deze vraag te kunnen beantwoorden, en om te zorgen dat we niet voor onprettige verassingen komen te staan, blijven we het warmteprogramma monitoren. Dit doen we onder andere door het warmteprogramma elke 5 jaar na de vaststelling opnieuw te ijken. In de tijdlijnen van de wijken is ook het (her)overwegen van de aanwijsplicht opgenomen voor wijken waar dit kan bijdragen aan een beter verloop van de aanpak. De gemeente wil, in samenwerking met de partners, lerend zijn in de warmtetransitie. Onze aanpak zal regelmatig tussentijds geëvalueerd worden en aangepast worden waar nodig.

Om de voortgang van de opgave in Raalte bij te houden, zullen een aantal indicatoren worden bijgehouden. Een overzicht van deze indicatoren staat in de tabel hieronder.

Indicator	Uitwerking	Frequentie	Bron
Aandeel hoofdverwarmingsinstallatie	Percentages per buurt. Welk deel van de woningen wordt verwarmd met een cv-ketel, warmtepomp of andere manier.	Jaarlijks	CBS Hoofdverwarmingsinstallatie
Betaalbaarheid van de voorziene oplossingen	Actualisatie van de inschattingen voor de kosten van de installatie en de effecten op de energierekening	Incidenteel, bij grote marktontwikkelingen	Gemeentelijk onderzoek
Gasverbruik	Gasverbruik van buurten. Daalt het gasverbruik evenredig met de verwachtingen die horen bij de ontwikkelingen in isolatie en vervanging van installaties?	Jaarlijks	CBS Gasverbruik op buurtniveau
Belasting op het elektriciteitsnet	Past de capaciteit van het elektriciteitsnet nog bij de voorziene oplossingen? Zorgt de huidige planning voor extra druk of misschien zelfs overbelasting?	Jaarlijks	Netbeheerder
Aantal aardgasvrije gebouwen	Het aantal gebouwen die volledig aardgasvrij zijn.	Jaarlijks	Netbeheerder

De uitkomsten van de monitoring zullen jaarlijks meegenomen worden in de evaluatie van de voortgang van de uitvoering van het warmteprogramma. Ook zal dit centraal staan in het proces van de 5-jaarlijkse herijking. Als de uitkomsten van de monitoring en evaluaties hier aanleiding toe geven, zullen deze ook besproken worden met de partners en werkgroepen in de buurten. Als dit leidt tot wijzigingen in het warmteprogramma, zullen deze bij de 5-jaarlijks herijking van het warmteprogramma ter besluitvorming aan het college worden voorgelegd.

Naast bovenstaande monitoring op basis van openbaar beschikbare data, willen we middels verschillende methoden aanvullende informatie verzamelen specifiek gericht op het isolatieniveau van de woningen. Er is openbare informatie over energielabels van woningen, maar deze informatie biedt onvoldoende inzicht in het isolatieniveau van de woningen. Zo leidt het hebben van zonnepanelen tot een beter energielabel, terwijl dit niets zegt over het isolatieniveau. Daarnaast hebben veel woningen überhaupt geen energielabel. Om deze informatie te verkrijgen zullen we dit expliciet uit moeten vragen bij onze inwoners, bijvoorbeeld door een enquête en/of deur-aan-deur acties. Dit zou gecombineerd kunnen worden met onze isolatieaanpak.

Hoofdstuk 11 Begroting

Om daadwerkelijk onze regierol te kunnen pakken en samen met onze inwoners de voorgestelde stappen te kunnen zetten is het van belang dat er voldoende capaciteit beschikbaar is. Hieronder is op hoofdlijnen inzichtelijk gemaakt welke werkzaamheden de gemeente op basis van de tijdlijnen op zal pakken de komende 5 jaar en is een inschatting gemaakt hoeveel capaciteit daarvoor benodigd is.

Om de voortgang te bewaken van de verschillende sporen is het van belang dat er een projectleider is. De projectleider stuurt de volgende actielijnen aan:
- Opzetten en coördineren van werkgroepen per wijk, waar dit relevant is.
- Ondersteuning aan bedrijven bij het verduurzamen van hun panden.
- Voortgang isolatieregeling monitoren en gerichte communicatiecampagne opzetten en uitvoeren.
- Ondersteuning bij collectieve inkoop van materialen en warmtepompen waar gewenst.
- Aanvullende gegevens verzamelen en monitoring opzetten.
- Ondersteuning lokale initiatieven voor warmtenetten.
- Vervolgonderzoek naar mogelijk beschikbare bronnen initiëren.

Om uitvoering aan de actielijnen te kunnen geven is extra capaciteit benodigd, met name om de wijkaanpakken en de isolatieopgave te coördineren, een aanpak op te zetten met de ondernemers en lokale initiatieven te ondersteunen. Daarnaast is er capaciteit benodigd voor algemene projectondersteuning en communicatie. Bovendien is er ook capaciteit nodig om meer gegevens te verzamelen en te monitoren op de voortgang.

Voor een deel van deze werkzaamheden binnen de warmtetransitie is al capaciteit beschikbaar, zo'n 1,8 FTE, waarmee een bedrag van €244.000,- is gemoeid. Om uitvoering te kunnen geven aan alle actielijnen

is hierop aanvullend nog ongeveer 3,3 FTE extra nodig, €406.000. In totaal is de benodigde inzet ongeveer 5,1 FTE. De totale kosten hiervan bedragen €650.000 euro per jaar.

In aanvulling hierop is ook budget benodigd om de energievakmannen in te huren voor het geven van maatwerkadviezen aan woningeigenaren. De kosten hiervan worden geraamd op €45.000 euro per jaar.

In totaal ramen wij de kosten voor het uitvoeren van het warmteprogramma en daarmee met het vormgeven van de warmtetransitie op €695.000,- per jaar voor de periode tot en met 2030.

Deze kosten kunnen gedekt worden uit de CDOKE middelen (tijdelijke regeling decentrale overheden voor klimaat- en energiebeleid). In 2025 was de hoogte van de standaard uitkering CDOKE € 1.211.709 (basisfinanciering). Volgens de VNG mag dit bedrag als minimum uitkeringsbedrag worden genomen voor de jaren 2026 t/m 2030.

AEF rapport CDOKE-middelen

Om op Rijksniveau de hoogte van de CDOKE vast te stellen is een rapport opgesteld door Andersson Elffers Felix met daarin, tot enig detail, de taken die bij gemeenten terecht zijn gekomen als gevolg van het klimaatakkoord. De inzet per taak is gegeven voor gemeenten van verschillend formaat. Raalte valt in de categorie ‘kleine gemeenten’ door een inwoneraantal van net geen 40.000. Door dit rapport onder de loep te nemen kan worden berekend hoeveel inzet dit rapport verwacht voor een gemeente als Raalte op de warmtetransitie. Op die manier kan een korte controle worden gedaan op de inschatting van benodigde capaciteit voor uitvoering van het warmteprogramma. Die inschatting komt neer op 5,07 FTE plus de inzet van de energievakmannen. De kosten voor de vakmannen komen uit op €45.000 wat neerkomt op ~0,4 FTE. Totale inzet in Raalte op de warmtetransitie wordt daarmee geschat op ~5,5 FTE. Dit komt overeen met de geschatte totale inzet op de warmtetransitie in het laatste rapport van AEF.

Bijlage A Begrippen

Begrippen

Aanwijsbevoegdheid	de bevoegdheid waarmee gemeenten gebieden aan kunnen wijzen die binnen een bepaalde termijn aardgasvrij moeten worden en waar vervolgens in het omgevingsplan wordt bepaald dat de levering van aardgas stopt. Dit om grote maatschappelijke kosten te voorkomen die gepaard gaan met het onderhoud van het aardgasnetwerk voor slechts enkele woningen en een wijk.
Aquathermie	benutten van warmte (en kou) uit water, zoals rivieren, kanalen en afvalwater
CBS buurt	Een CBS buurt is afgebakend gebied gebaseerd op bepaalde kenmerking van de wijk, die wordt gehanteerd door het CBS
Eindgebruikerskosten	De kosten en baten die voor rekening komen van de eindgebruiker, dus de eigenaar van een gebouw, om de overstap te maken naar aardgasvrij. Het gaat hierbij om investering, onderhoud en energiekosten.
Energiecoöperatie	Een groep inwoners of lokale ondernemers die samen het initiatief nemen om energie te besparen en op te wekken, met als doel om minder afhankelijk te worden van grote energieleveranciers en de lokale verduurzaming te versnellen.
Geothermie	benutten van warmte uit diepe ondergrondse waterlagen
Groen gas	duurzaam gas, geproduceerd door het opwerken van biogas tot aardgaskwaliteit uit organische reststromen, zoals mest en gft-afval.
Klimaatakkoord	Overeenkomst tussen Nederlandse overheden, bedrijven en maatschappelijke organisaties om de opwarming van de aarde tegen te gaan.
Klimaatverdrag van Parijs	Een verdrag waarin 195 landen afspraken hebben gemaakt om de wereldwijde opwarming van de aarde ruim onder de 2 graden Celsius te houden.
Nationale meerkosten	de totale maatschappelijke kosten die gemaakt moeten worden om alle gebouwen in Nederland duurzaam te verwarmen. Het gaat hier om alle kosten, zoals aanleg buizen en leidingen, verzwaren elektriciteitsnet, kosten voor onderhoud van de warmte infrastructuur, kosten voor isoleren en investeringen nodig voor warmtenetten en warmtepompen. Hierbij wordt niet gekeken naar wie deze kosten betaalt, overheid, bedrijven of inwoners.
Netcongestie	een 'file' op het elektriciteitsnet, waarbij de vraag naar of het aanbod van elektriciteit groter is dan de netwerkcapaciteit kan verwerken.
Nieuwe term	Hier uw definitie
Omgevingswet	Nederlandse wet die een groot deel van alle geldende regels bevat over bouwen, milieu, ruimtelijke ordening, water en natuur.
Participatie	De manier waarop we onze inwoners en andere lokale partners betrekken
Scan Wijken en Dorpen	De gemeente Raalte heeft in 2025 een scan uitgevoerd waarin op basis van data de leefbaarheid, fysieke staat (openbare ruimte, verduurzaming) en sociale situatie van alle wijken en dorpen in kaart is gebracht. Dit onderzoek dient als basis voor de 'Opgave Wijken en Dorpen', gericht op het versterken van de leefbaarheid in alle kernen van de gemeente Raalte.
Schillabel	Indicatie van de mate waarin een woning geïsoleerd is door isolatie van het dak, de muren, de vloer en de ramen.
Soorten management plan	Een gebiedsgericht plan, gebaseerd op een ecologisch onderzoek, waarin de bescherming van diersoorten zoals vleermuizen en gierzwaluwen is geregeld.
Utiliteitsgebouwen	Alle gebouwen waarin niet wordt gewoond, zoals bedrijfspanden, kantoren en ziekenhuizen.
Warmtenet	Een systeem waarbij meerdere gebouwen of woningen tegelijkertijd worden verwarmd met behulp van 1 centrale duurzame warmtebron
Warmteoplossing(en)	Manier waarop een gebouw wordt verwarmd zonder aardgas

Warmtetransitie	De overgang van het verwarmen van gebouwen met fossiele brandstoffen naar verwarmen met duurzame energie

Gemeente Raalte

Bijlage B Locatie referenties

Locatie referenties

Laag Zuthem	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_ddeb125fdc814c3f9fb1029287b16a46/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - blankenfoort heino	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_7d09a8709e034098959e75c91226d42b/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - blekkerhoek	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_0330709604314a02997e7ed703d974d1/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - broekland kern	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_234621c4476e4534814e63b4e2d56675/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - buitengebied	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_0598511fde48473588a05d2bf238c8ad/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - centrum heino	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_467ec26f5298470ba6f70ccbeba28848/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - collectief warmtenet met behulp van ondiepe geothermie	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_6b074c2f64884011a2aae65046436df4/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - de enk raalte	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_c76b25e626ed43e7918daaafe81c9e0e/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - de kampen heino	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_70f62a5ddc5c46f6bd3beec053bb6447/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - de olykampen raalte	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_28f701e15844454f91d9e0f6f1596846/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - de vloedkampen	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_279dcff82f854636b2eff79b37dc5626/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - de zegge en de hees	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_873a3282eb1544008141c347802c185e/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - drostenkamp raalte	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_5cab0966e206494aa870e72b0a1bf22a/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - franciscushof raalte	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_481c839e05954cd-cad7879235429bc60/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - hartkamp raalte	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_22e43371475b459cb-cada4c8dc608717/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - heeten kern	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_b907fbdb42e1431c8228ebaae7ae625f/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - heino zuid	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_fa299676ebe74ee6865dd21892d48c38/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - het overstigt raalte	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_a1a6ea91ffb74e2c8057fafaee766e0e/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - het raan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_524975d00a5c4d039f9acd47da1eb968/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - hoek- of twee-onder-één-kapwoning voor 1946-1974	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_2ed3d995901c4c54bf69ab9b51eefbda/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - hoek- of twee-onder-één-kapwoning voor 1975-1991	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_16ba94a9b2a14369a0f524efeccca53b/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - hoek- of twee-onder-één-kapwoning voor vanaf 1992	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_aef8136a707e49638f5affc54f9e24f9/nld@2026-06-03;1

warmteprogramma - kiezebos heino	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_23d949c1687d4ca2bda7edd6b438c03d/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - klimaatneutrale gassen als tussenstap naar aardgasvrij	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_03196016aac14b82b56fdba5921ae045/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - langkamp raalte	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_692b873490ff4a79a417c5f8d5668ac6/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - lierderholthuis	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_8c504fd209d54533904d63e201ea85af/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - luttenberg kern	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_4ea876d45cec471d96617f30889217c3/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - mariënheem kern	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_903a0240f2d846cc848f56c84fb95519/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - nieuw heeten kern	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_8268cf1270bb41ec9975c5bff64398ec/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - raalte centrum	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_f3ee1d247de74e1ca22a15a7037ef848/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - rijwoning van 1946 - 1974	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_92c2774ae44c4ab6ad1bf87d8a294078/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - rijwoning van 1975 - 1991	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_6c7d933ce6ea47468a60deea4627f52f/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - rijwoning vanaf 1992	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_8acb42fca6cb46b38aafc9a5ae6f7898/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - rijwoning voor 1946	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_8450e5587f9546bf843e4bd2cca2e883/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - salland raalte	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_c0a383ac9c8b401391cb490793a77bcd/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - tijenraan raalte	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_bc81e4fc9b2d452ca83c8ceeef6846da/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - vrijstaande woning 1946-1974	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_a51e355efb-cf4f8f910e854d88f474ff/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - vrijstaande woning 1975-1991	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_6f7dcefb297343678ba33455c3f86ca3/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - vrijstaande woning vanaf 1992	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_24abef4ce36048e4bb6fb13f6fdaecf7/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - vrijstaande woning voor 1946	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_51efc755e6174e378cd7bb4a6823d03d/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - warmtenet met (zeer) lage temperatuurbron	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_dfbd954af4334e31a2d40d17293e499c/nld@2026-06-03;1
warmteprogramma - westdorp raalte	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_bff559b2eb78449fa36f2d02ea8d603a/nld@2026-06-03;1

Gemeente Raalte

Bijlage 1

Evaluatie_warmtevisie_Raalte.pdf

Gemeente Raalte

Bijlage 2

Quickscan_warmte_gemeente_Raalte.pdf

Bijlage 3

Plan_mer_beoordeling_warmteprogramma.pdf

Gemeente Raalte

Bijlage 4

Memo_toezeggingen_warmteprogramma.pdf