

***contract-  
document***

# **Haalbaarheidsonderzoek aanleg warmtenet Kort Haarlem**

**Vraagspecificatie**

## **Gemeente Gouda**

**Bijlage A bij aanbestedingsleidraad met zaaknummer 894812**

Versie: 1.0  
Opgesteld door: Laura van de Kar, Marcel van Helden  
Datum: 8 januari 2024

# Inhoudsopgave

	Inhoudsopgave	2
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	<i>Context en opzet vraagspecificatie</i>	4
1.2	<i>Leeswijzer</i>	7
<b>2</b>	<b>Algemeen</b>	<b>8</b>
2.1	<i>Opdrachtgever en samenwerking met Opdrachtnemer</i>	8
2.1.1	Bestuurlijk opdrachtgever	8
2.1.2	Ambtelijk opdrachtgever/projectleider	8
2.1.3	Samenwerking Opdrachtgever-Opdrachtnemer	8
2.2	<i>Omschrijving opdracht</i>	9
2.2.1	Plaats Opdracht binnen het project	9
2.2.2	Te verrichten diensten	9
2.2.3	Doelstellingen van het project	9
2.2.4	Looptijd van het project	10
2.2.5	Fasering van het project	10
2.3	<i>Projectomschrijving</i>	10
2.3.1	Projectgebied	10
2.3.2	Participatie met bewoners	11
2.4	<i>Tijdsbepaling</i>	11
2.4.1	Planning op te leveren producten	11
2.4.2	Fasering aan te leveren producten	12
2.5	<i>Bijlagen</i>	12
2.5.1	Projectspecifieke bijlagen	12
2.5.2	Algemene bijlagen	13
2.6	<i>Van Opdrachtgever te ontvangen gegevens na Opdracht</i>	13
2.7	<i>Overige beschikbare informatie</i>	13
<b>3</b>	<b>Nadere beschrijving</b>	<b>14</b>
3.1	<i>Algemene werkzaamheden</i>	14
3.1.1	Beheren planning	14
3.1.2	Beheren risicomanagement	14
3.1.3	Overleggen	15
3.1.4	Organiseren bewonersavonden	15
3.2	<i>Fase 1: Oriëntatie</i>	16
3.2.1	Technisch	16
3.2.2	Financieel	16
3.2.3	Organisatie & stakeholders	17
3.2.4	Juridisch	18
3.2.5	Impact op omgeving	18
3.3	<i>Fase 2: Verkenning</i>	19
3.3.1	Technisch	19
3.3.2	Financieel	20
3.3.3	Organisatie & stakeholders	20
3.3.4	Juridisch	21
3.3.5	Impact op omgeving	22
3.4	<i>Fase 3: Verdieping</i>	23
3.4.1	Technisch	23
3.4.2	Financieel	23

3.4.3	Organisatie & stakeholders	24
3.4.4	Juridisch	25
3.4.5	Impact op omgeving	25
3.5	<i>Projectbeheersing</i>	27
3.5.1	Inzet projectleider	27
3.5.2	Projectmedewerker	27
<b>4</b>	<b>Bepalingen</b>	<b>28</b>
4.1	<i>Randvoorwaarden en uitgangspunten</i>	28
4.1.1	Goudse randvoorwaarden	28
4.1.2	Externe randvoorwaarden	28
4.1.3	Wijze van aanleveren producten	28
4.2	<i>Overleg</i>	28
4.3	<i>Verwerking persoonsgegevens conform AVG</i>	28
4.4	<i>Betaling</i>	29
4.4.1	Betalingsregeling	29
4.4.2	Voorwaarden	29
<b>5</b>	<b>Evaluatie</b>	<b>29</b>

## BIJLAGEN

### Plan warmtenet:

- A1. 27 februari 2022, Fokke Goudswaard  
Schetsplan collectieve warmtevoorziening Krugerlaan Gouda e.o. & Business case bij schetsplan Warmtenet Krugerlaan e.o.
- A2. 29 juni 2022, DWA  
Afvinklijst ten behoeve van offerte-aanvraag Warmtenet Krugerlaan
- A3. 23 januari 2023, KWA  
Haalbaarheidsstudie energieopslagsysteem Gouda
- A4. 25 februari 2023, DWA  
Projectdefinitie warmtenet Krugerlaan
- A5. 26 juni 2023, Fokke Goudswaard  
Plan collectieve warmtevoorziening Krugerlaan Gouda e.o.
- A6. 26 juni 2023, Fokke Goudswaard  
Indicatieve business case
- A7. 5 september 2022  
DWA, Bevindingen doorrekening concepten Warmtenet Krugerlaan

### Participatie over het plan:

- A8. Presentatie plan warmtenet
- A9. Verslag bijeenkomst plan warmtenet 6 februari 2023
- A10. Verslag bijeenkomst plan warmtenet 20 februari 2023
- A11. Beantwoording vragen warmtenet
- A12. Presentatie DWA 9 mei 2023
- A13. Presentatie Fokke Goudswaard 9 mei 2023
- A14. Verslag Verdiepingsbijeenkomst 9 mei 2023

### Gemeentelijke beleid

- A15. Transitievisie Warmte gemeente Gouda, 8 december 2021
- A16. Participatie- en Communicatiestrategie bij TVW Gouda 8 december 2021

# 1 Inleiding

## 1.1 Context en opzet vraagspecificatie

Deze vraagspecificatie geeft een beknopte beschrijving van het project waarbinnen de Opdrachtnemer de Opdracht uitvoert. Daarnaast beschrijft zij alle de door de Opdrachtnemer te verrichten diensten en op te leveren documenten binnen deze Opdracht.

### **Aanleiding**

De gemeente Gouda heeft als ambitie uitgesproken om uiterlijk 2040 CO<sub>2</sub>-neutraal en aardgasvrij te zijn. Deze ambitie is het uitgangspunt waarop de Transitievisie Warmte is gebaseerd, een eerste stap in deze transitie naar een duurzame energievoorziening.

### *Initiatieffase*

In 2022 is in de wijk Kort Haarlem een burgerinitiatief ontstaan voor een warmtenet voor ongeveer 700 woningen op basis van aquathermie. Dit initiatief heeft reeds twee fasen doorlopen, namelijk een schetsplan en een projectdefinitie. Beide onderdelen zijn in 2022/2023 doorgerekend door het ingenieursbureau DWA (Gouda) en zijn onderdeel van deze uitvraag (bijlage A2, A3 en A4). Deze doorberekening gaf aan dat dit warmtenet een kansrijk initiatief is, maar dat er nog veel verder uitgezocht moet worden. De onderzoeken die in deze vraagspecificatie worden uitgevraagd, bouwen op de bestaande onderzoeken voort, en vullen waar nodig aan.

In 2023 zijn drie bewonersavonden georganiseerd waar veel bewoners bij aanwezig waren (ongeveer 70 bewoners per avond) en waar men over het algemeen positief was over het idee van collectieve warmtelevering via een warmtenet op basis van aquathermie. De uitkomsten van deze bewonersavonden is te vinden in bijlage A8 tot en met A14.

Onderdeel van de verkenningsfase is een marktconsultatie voor de verdere ontwikkeling van dit initiatief geweest. De uitkomsten van deze marktconsultatie zijn in dit document verwerkt.

Op basis van de eerste fase is door de gemeente besloten het initiatief verder te professionaliseren om de volgende fase(s) te starten, waarin de haalbaarheid voor de aanleg van collectieve warmtelevering via een warmtenet op basis van aquathermie verder wordt onderzocht. Hiervoor start de gemeente Gouda een Europese aanbesteding – Haalbaarheidsonderzoek aanleg warmtenet Kort Haarlem.

### *Bestaand beleid: Transitievisie Warmte*

Op 8 december 2021 zijn de Transitievisie Warmte Gouda (TVW) en de Participatie- en communicatiestrategie warmtetransitie (PCS) vastgesteld door de gemeenteraad. In deze TVW zijn twee buurten (Plaswijck Kern en Middenwillens West) aangewezen als startbuurt. Hier wil de gemeente als eerste actief aan de slag met de wijkaanpak om tot aardgasvrije wijken te komen. Naast deze wijkaanpak zet de TVW actief in op isolatie en besparing in heel Gouda (via het inmiddels opgestelde Gouds Isolatieprogramma) en het ondersteunen van bewonersinitiatieven die bijdragen aan het CO<sub>2</sub>-neutraal en aardgasvrij maken van Gouda. Voor bewonersinitiatieven buiten de twee startbuurten heeft de gemeenteraad bij de vaststelling extra geld beschikbaar gesteld zodat ook daar voortgang zou zijn. De bewoners van het initiatief rond Kort Haarlem vallen buiten de wijkaanpak en hebben uit dit budget de doorrekeningen van DWA betaald.

De PCS heeft als uitgangspunt dat Gouda de warmtetransitie op de hoogste trede van de participatieladder (meebeslissen) wil uitvoeren. Dit betekent dat bewoners (eigenaren en huurders) zo vroeg mogelijk en intensief mogelijk worden betrokken bij het proces naar een CO<sub>2</sub>-neutraal en aardgasvrij Gouda. De gemeente zal geen oplossingen opleggen, maar samen met de buurt beslissen wat de beste oplossing en beste aanpak is voor de buurt.

Dit betekent dat bewoners en gemeente nu samen met de belangrijkste stakeholders gaan beslissen over het initiatief voor een warmtenet in Kort Haarlem.

Het bovenstaande leidt nu tot een volgende stap. Het burgerinitiatief moet worden geprofessionaliseerd en ontzorgd. Bewoners, gemeente, woningcorporatie Woonpartners Midden Holland en Hoogheemraadschap Rijnland trekken hierin samen op. Om dit te realiseren

is de gemeente Gouda op zoek naar een partij die samen de volgende drie fases doorloopt (zie ook *Figuur 1*):

- Fase 1: Oriëntatie (belangrijkste eindproduct: scenariokeuze)
- Fase 2: Verkenning (belangrijkste eindproduct: intentieovereenkomst)
- Fase 3: Verdieping (belangrijkste eindproduct: samenwerkingsovereenkomst)

Aan het eind van elke fase dienen er diverse eindproducten opgeleverd te worden. Na fase 2 (verkenning) dient op basis van de twee hieronder genoemde criteria door de Opdrachtgever een besluit (go/ no go) genomen te worden of de volgende fase (3; verdieping) daadwerkelijk uitgevoerd gaat worden.

De twee criteria aan het eind van fase 2 voor het besluit (go/ no go) zijn:

- Uitgewerkt kansrijk scenario (schetsontwerp, o.b.v. keuze in fase 1) voor betaalbare<sup>1</sup> en duurzame<sup>2</sup> aanleg van een warmtenet in (delen van) Kort Haarlem;
- Een intentieovereenkomst die ter goedkeuring aan de relevante partijen wordt overlegd ter ondertekening (in ieder geval: gemeente Gouda, Woonpartners Midden-Holland, Energiecoöperatie Kort Haarlem, Hoogheemraadschap van Rijnland en mogelijk Rijkswaterstaat).

Op dit moment is het uitgangspunt dat de intentie-overeenkomst binnen vier weken na presentatie aan het bestuurlijk overleg zal worden getekend ofwel een formeel besluit wordt genomen. Indien er een no go besluit volgt zullen de gemaakte kosten tot die datum worden vergoed.

Aan het einde van fase 3 (verdieping) dient er een ondertekende samenwerkingsovereenkomst te liggen met (bij voorkeur bestuurders van) relevante partijen (zie intentieovereenkomst), evenals een plan van aanpak voor de vervolgfases. Op basis van de uitkomsten van fase 3 wordt door de Opdrachtgever een besluit genomen of de volgende fase (fase 4: uitwerking) daadwerkelijk uitgevoerd gaat worden. Fase 4 valt buiten de scope van deze opdracht.

Opdrachtgever heeft de volgende vijf onderdelen (bouwstenen) vastgesteld die in elke fase terugkomen:

1. Technisch
2. Financieel
3. Organisatie & stakeholders
4. Juridisch
5. Impact op omgeving

Deze bouwstenen dienen in elke fase in samenhang met elkaar succesvol doorlopen te worden om tot een positief projectresultaat te komen.

---

<sup>1</sup> Wat betreft betaalbaarheid wordt gestreefd naar woonlastenneutraliteit: met woonlastenneutraliteit wordt bedoeld dat de financieringskosten of huurverhoging als gevolg van energiebesparende maatregelen gelijk is aan of lager dan de besparing op de energiekosten.

<sup>2</sup> Het alternatief (warmtenetscenario) moet bijdragen aan de doelstelling om CO<sub>2</sub>-uitstoot te verlagen. Gemeente Gouda wil in 2040 CO<sub>2</sub>-neutraal en aardgasvrij zijn.



Figuur 1 Fasering van het proces (uit: Handreiking Aquathermie, Netwerk Aquathermie, april 2023)

Aanbesteder wenst met deze aanbesteding en de daarin beschreven aanpak de meest geschikte partner te selecteren om in gezamenlijkheid tot een samenwerkingsovereenkomst te komen. Deze vraagspecificatie heeft betrekking op de volgende onderdelen:

## 1. Uit te voeren onderzoeken en op te stellen rapporten

### Fase 1: Oriëntatie

- Grove scan: potentie, nut & haalbaarheid
- Stakeholders-, participatie- & communicatieplan
- Identificatie evidente no-go's
- Inschatting koppelkansen
- **Quickscan diverse warmtenetconfiguraties en scenariokeuze**

### Fase 2: Verkenning

- Schetsontwerp
- Scan financiële haalbaarheid
- Stakeholders- & omgevingsmanagement
- Inventarisatie juridische blokkades & knelpunten
- Ecologische impact & koppelkansen
- **Intentieovereenkomst (go/ no go)**

### Fase 3: Verdieping

- Voorlopig ontwerp
- Overkoepelende business case
- Definitieve rolinvulling; in kaart brengen beleidskeuzes gemeente
- Vergunningen & overeenkomsten
- Bepaling ecologische impact & koppelkansen
- **Samenwerkingsovereenkomst + plan van aanpak vervolgfases**

## 2. Inzet onafhankelijke projectleider en ondersteunend projectmedewerker/team

Om het burgerinitiatief succesvol verder te brengen, wordt gezocht naar een onafhankelijke, kundige projectleider die de verschillende stakeholders door de fases meeneemt. Naast deze procesbegeleiding is de projectleider ook het aanspreekpunt voor de onder 1. genoemde uit te voeren onderzoeken en op te stellen rapporten. Naast de projectleider wordt inzet gevraagd van een ondersteunend projectmedewerker/team, zodat een beheersbaar en succesvol projectresultaat tot stand wordt gebracht.

Deze vraagspecificatie is bijlage A van de Aanbestedingsleidraad. In deze leidraad staat de aanbestedingsprocedure beschreven en wordt aangegeven waaraan uw inschrijving dient te voldoen.

## **1.2 Leeswijzer**

De opdrachtbeschrijving is opgenomen in Hoofdstuk 2. Hoofdstuk 3 beschrijft de te verrichten diensten en de te leveren producten waarna in Hoofdstuk 4 de randvoorwaarden en uitgangspunten beschreven staan waar het resultaat van de werkzaamheden van Opdrachtnemer aan dient te voldoen.

## 2 Algemeen

### 2.1 Opdrachtgever en samenwerking met Opdrachtnemer

#### 2.1.1 Bestuurlijk opdrachtgever

College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Gouda  
Postbus 1086  
2800 BB Gouda

#### 2.1.2 Ambtelijk opdrachtgever/projectleider

Het college van B&W heeft het opdrachtgeverschap gemandateerd aan het afdelingshoofd van de afdeling Ruimtelijk Beleid en Advies (RBA) van de gemeente Gouda. Het afdelingshoofd heeft vervolgens de projectleiding gemachtigd om deze Opdracht te leiden en de contacten te houden met de Opdrachtnemer. Dit heeft als gevolg dat overal waar in de vraagspecificatie "Opdrachtgever" staat, daarmee de projectleider van de afdeling RBA wordt bedoeld.

#### 2.1.3 Samenwerking Opdrachtgever-Opdrachtnemer

##### **Opdrachtgeversoverleg:**

Opdrachtgever en Opdrachtnemer hebben iedere 2 weken opdrachtgeversoverleg. In dit overleg wordt de voortgang van de opdracht besproken en waar nodig bijgestuurd. Dit is nadrukkelijk een procesoverleg. Vanuit de Opdrachtgever sluit hierbij één persoon aan (interne projectleider).

##### **Projectoverleg:**

Iedere 4 weken vindt het projectoverleg plaats. In dit overleg zijn de leden van het projectteam vertegenwoordigd:

- Opdrachtgever (minimaal 2 personen; projectleider, en afhankelijk van het onderwerp relevante collega('s) en/of projectondersteuner)
- Opdrachtnemer
- Vertegenwoordigers bewoners Kort Haarlem (BEKH) (maximaal 3 personen; bij het bespreken en redigeren van stukken stemmen zij onderling af, zodat communicatie vanuit één persoon komt)
- Woningcorporatie Woonpartners Midden-Holland (manager vastgoed)
- Hoogheemraadschap Rijnland (procesleider energieneutraliteit)

Het projectoverleg is voor de inhoudelijke afstemming en besluitvorming. Hier vinden de inhoudelijke discussies plaats en worden tussenresultaten en (deel)producten besproken. Waar relevant kunnen voor dit overleg ook andere stakeholders worden uitgenodigd, zoals bijvoorbeeld de netbeheerder of Rijkswaterstaat.

##### **Bestuurlijk overleg:**

Aan het eind van iedere fase vindt bestuurlijk overleg plaats tussen de partijen van het projectoverleg. Hierbij zijn de formele bestuurders aanwezig.

In dit overleg worden de voor de overeenkomsten (intentie- en samenwerking-) relevante producten besproken en wordt bepaald of kan worden overgegaan naar de volgende fase. Het bestuurlijk overleg is tevens de plek voor het beslechten van discussies waar de projectgroep niet uit komt.

Iedere partij in het projectoverleg draagt zelf verantwoordelijkheid voor het tussentijds informeren van bestuurders. Opdrachtnemer zit de overleggen voor en notuleert de vergadering.

Opdrachtnemer zorgt voor dezelfde aanwezige bij projectoverleg en bestuurlijk overleg (projectleider).

Indien opdrachtnemer andere inzichten heeft over de invulling van de overleggen, dan mogen zij dit beschrijven in hun plan van aanpak.



## 2.2 Omschrijving opdracht

### 2.2.1 Plaats Opdracht binnen het project

Het ontwikkelen van een warmtenet is een complex proces met verschillende stappen. De Opdrachtgever pakt het werk projectmatig aan. Hij heeft het project onderverdeeld in een aantal fasen die volgordekelijk worden doorlopen, met daarin diverse go/no go momenten. Deze vraagspecificatie heeft betrekking op diensten binnen de fase 1 tot en met 3 van het project zoals gedefinieerd in Figuur 1.

### 2.2.2 Te verrichten diensten

Hieronder wordt puntsgewijs omschreven welke onderdelen wel en niet in de opdracht zitten. De volgende onderdelen maken, niet limitatief, onderdeel uit van de opdracht:

- Het technisch, financieel en juridisch onderzoeken van de mogelijkheden voor een warmtenet op basis van aquathermie in Kort Haarlem, afgezet tegen realistische alternatieven zoals individuele warmtepompen. Hierbij worden zowel infrastructurele aanpassingen onderzocht als ook benodigde aanpassingen in de woning. Dit resulteert in een schetsontwerp en een voorlopig ontwerp. In de ontwerpen wordt ook de impact op de omgeving onderzocht;
- Het organiseren van het stakeholders- en communicatiemanagement, met als doel een ondertekende intentieovereenkomst (eind fase 2) en een ondertekende samenwerkingsovereenkomst (eind fase 3).
- Opstellen van voorlopige business case vanuit de blik van warmtenetexploitant, bewoner, huurder, woningcorporatie Woonpartners, gemeente Gouda en Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Het bijwonen en vastleggen van overleggen;
- Het organiseren, voorbereiden en bijwonen van bewonersavonden op locatie, in overleg met Opdrachtgever en BEKH. Opdrachtgever heeft hierbij een ondersteunende functie (bijv. meelesen en versturen van uitnodigingen, aandragen van mogelijke locaties). BEKH is betrokken bij en onderdeel van communicatie-uitingen richting de bewoners van Kort Haarlem;
- Stappenplan en aandachtspunten voor vervolgaanpak voor fase 4, 5 en 6.

Deze opdracht bevat **niet**:

- De stappen in fase 4 en verder van het schema in figuur 1;
- Het opstellen van een Wijkuitvoeringsplan (WUP);
- Het opstellen van een definitief ontwerp voor het warmtenet in Kort Haarlem.

In de hoofdstuk 3 staan per onderdeel de resultaats- en/of inspanningsverplichtingen beschreven. Om aan deze verplichtingen te voldoen geldt als algemeen uitgangspunt dat de Opdrachtnemer namens de gemeente de trekkende en stuwende rol vervult om de projectopdracht uit te voeren. De gemeente Gouda verwacht van de Opdrachtnemer een (pro)actieve inzet.

### 2.2.3 Doelstellingen van het project

De projectdoelen en projectresultaten behelzen:

- Het verder onderzoeken van de mogelijkheden voor de aanleg van een warmtenet op basis van aquathermie in (delen van) Kort Haarlem, waarbij inzicht in technische, financiële, juridische en organisatorische onderdelen wordt vergaard;
- Het verder vormgeven van de samenwerking van de verschillende stakeholders in de mogelijke aanleg van een warmtenet, met als doel het opstellen en ondertekenen van een intentie- en een samenwerkingsovereenkomst.

Na het afronden van de fase 2 wordt op basis van de aanwezigheid van een formeel akkoord tot een intentieovereenkomst van verschillende relevante partijen, en de kansrijkheid van (één van de scenario's voor) het aanleggen van een warmtenet in Kort Haarlem een besluit

genomen over het al dan niet uitvoeren van fase 3. Kansrijkheid wordt gemeten aan de hand van betaalbaarheid en duurzaamheid<sup>3</sup>.

#### **2.2.4 Looptijd van het project**

De totale opdracht dient binnen 1,5 jaar na opdrachtverlening te worden uitgevoerd. De opdracht eindigt op 1 oktober 2025.

Aandachtspunt hierbij is de actualisatie van de TVW. De TVW wordt in Q4 2023 en Q1 2024 geëvalueerd. Deze evaluatie moet een startnotitie opleveren voor de actualisatie. De feitelijke actualisatie van de TVW vindt pas plaats op het moment dat de Wet Collectieve Warmte in werking is getreden. Van belang is nauw contact met de gemeente over dit proces zodat actualisatie en de planvorming van het warmtenet in Kort Haarlem op elkaar aansluiten.

#### **2.2.5 Fasering van het project**

De opdracht kent vele variabelen en onzekerheden. Voor een logische opbouw is de opdracht in drie fases opgedeeld. Van Opdrachtnemer wordt een flexibele houding verwacht om gedurende de opdracht geleerde lessen mee te nemen naar de volgende fase. Zie ook hoofdstuk 5 Evaluatie.

Na fase 2 volgt voor Opdrachtgever een go/no go-keuze voor de uitvoer van fase 3. Dit betekent ook dat de opdracht in delen wordt uitgevoerd en gefactureerd, zodat het mogelijk is de opdracht tussentijds stop te zetten. Hier zijn een goede planning/fasering en tussentijdse evaluatiemomenten voor noodzakelijk.

### **2.3 Projectomschrijving**

#### **2.3.1 Projectgebied**

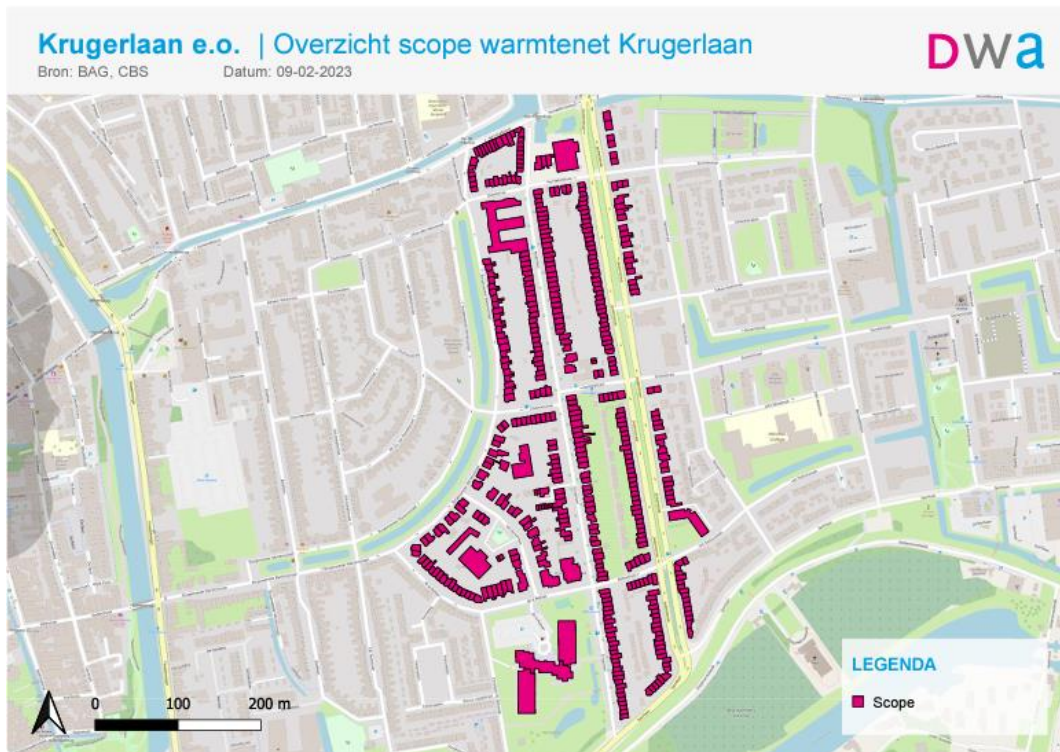
Het plangebied (zie ook Figuur 2) beslaat een deel van de wijk Kort Haarlem. Het betreft de Krugerlaan en omgeving, en wordt begrensd door de zuidelijke Karnemelksloot, de oostelijke Burgemeester Martenssingel, de De la Rey laan, de 'Zuidrandflats' aan De la Rey laan, de westelijke Sportlaan en de Joubertstraat tot aan de hoek van de Karnemelksloot.

In het plangebied staan voornamelijk koopwoningen, met in het zuidwesten de twee 'Zuidrandflats', huurwoningen van woningcorporatie Woonpartners Midden-Holland. In totaal betreft het huidige plangebied ca. 700 woningen.

In de technische onderzoeken (3.2.1, 3.3.1 en 3.4.1) wordt gevraagd mee te nemen wat de invloed van een eventuele uitbreiding van dit plangebied voor consequenties zou hebben voor de haalbaarheid van het warmtenet. Dit is expliciet alleen als onderzoek uitgevraagd; eventuele daadwerkelijke uitbreiding naar andere delen van de wijk/gemeente vallen buiten deze opdracht.

---

<sup>3</sup> Wat betreft betaalbaarheid wordt gestreefd naar woonlastenneutraliteit: met woonlastenneutraliteit wordt bedoeld dat de financieringskosten of huurverhoging als gevolg van energiebesparende maatregelen gelijk is aan of lager dan de besparing op de energiekosten. Wat betreft duurzaamheid: Het alternatief moet bijdragen aan de doelstelling om CO<sub>2</sub>-uitstoot te verlagen.



Figuur 2 Overzicht scope warmtenet Kort Haarlem (Krugerlaan e.o.) (uit: Projectdefinitie warmtenet Krugerlaan, DWA, februari 2023)

### 2.3.2 Participatie met bewoners

Bewonersparticipatie is een belangrijk deel van het traject. Het feit dat dit traject voortkomt uit een bewonersinitiatief is een belangrijke indicatie van betrokkenheid van bewoners. De gemeente ondersteunt dit initiatief en werkt nauw samen met de afvaardiging van bewoners daarvan (BEKH). Maar ook voor de bewoners die (nog) niet bij het initiatief betrokken zijn is participatie van groot belang; de aanleg van een warmtenet in de wijk heeft grote invloed op de betrokken bewoners, en de haalbaarheid ervan is daarmee ook sterk afhankelijk van de voorkeuren en wensen van bewoners. Gemeente Gouda streeft in de lokale warmtetransitie naar een hoge mate van participatie (zie ook bijlage A16 Participatiestrategie).

## 2.4 Tijdsbepaling

### 2.4.1 Planning op te leveren producten

Binnen de Opdracht levert Opdrachtnemer een aantal producten op. Bij het opstellen van zijn eigen werkplanning houdt Opdrachtnemer rekening met de volgende opleverdata voor de diverse producten die hij moet aanmaken. Indien de einddatum naar inzicht Opdrachtnemer is, wordt hiervoor een voorstel verwacht van Opdrachtnemer.

Op te leveren (concept) product + mijlpaal	Startdatum	Einddatum
Start project (mijlpaal)	Direct na afronden aanbestedingsprocedure	
Oplevering definitieve eindrapportage fase 1 (incl. quickscan en scenariokeuze)		Naar inzicht Opdrachtnemer
Oplevering definitieve eindrapportage fase 2 (incl. schetsontwerp)		Naar inzicht Opdrachtnemer
Formeel akkoord tot ondertekenen intentieovereenkomst (mijlpaal)		Naar inzicht Opdrachtnemer

Ondertekende intentieovereenkomst		Naar inzicht Opdrachtnemer
Oplevering definitieve rapportage fase 3 (incl. voorlopig ontwerp, overkoepelende business case)		Minimaal 1 maand voor ondertekening samenwerkingsovereenkomst
Formeel akkoord tot ondertekenen samenwerkingsovereenkomst (mijlpaal)		1 oktober 2025

De opdrachtnemer dient rekening te houden met een aanlevertermijn van 5 werkdagen voor beoordeling van de rapportages en 10 werkdagen voor ontwerp.

## 2.4.2 Fasering aan te leveren producten

Opdrachtnemer levert van alle door hem en/of onder zijn aansturing te vervaardigen producten eerst een conceptversie ter goedkeuring aan bij het projectteam.

Op basis van de op- en aanmerkingen van het projectteam op het conceptproduct maakt Opdrachtnemer het product definitief en levert dit aan bij de Opdrachtgever.

Besprekstukken voor het 4-wekelijks projectoverleg (bijv. tussenresultaten, actielijsten en plannings) worden 5 werkdagen voorafgaand aan het overleg met het projectteam gedeeld. Dit zodat vertegenwoordigers van BEKH dit intern kunnen bespreken en afstemmen.

De Opdrachtgever accepteert geen deelfaseproducten, tenzij sprake is van rapportage(s) die binnen de deelfase als zelfstandig(e) item(s) gezien kan/kunnen worden. Dit zijn de quickscan, het schetsontwerp, het voorlopig ontwerp en de intentie- en samenwerkingsovereenkomst.

## 2.5 Bijlagen

### 2.5.1 Projectspecifieke bijlagen

Binnen het project is in eerdere fasen reeds een aantal producten opgeleverd. De Opdrachtnemer dient deze als uitgangspunten voor zijn werkzaamheden te beschouwen. Het gaat hierbij om de volgende producten die als projectspecifieke bijlagen bij deze vraagspecificatie horen:

#### **Bijlagen plan:**

- A1. 27 februari 2022, Fokke Goudswaard  
Schetsplan collectieve warmtevoorziening Krugerlaan Gouda e.o.
- A2. 29 juni 2022, DWA  
Afvinklijst ten behoeve van offerte-aanvraag Warmtenet Krugerlaan
- A3. 23 januari 2023, KWA  
Haalbaarheidsstudie energieopslagsysteem Gouda
- A4. 25 februari 2023, DWA  
Projectdefinitie warmtenet Krugerlaan
- A5. 26 juni 2023, Fokke Goudswaard  
Plan collectieve warmtevoorziening Krugerlaan Gouda e.o.
- A6. Indicatieve business case
- A7. 5 september 2022 DWA Bevindingen doorrekening concepten Warmtenet Krugerlaan

#### **Bijlagen participatie:**

- Bijeenkomsten 6 en 20 februari:
- A8. Presentatie plan warmtenet
- A9. Verslag bijeenkomst plan warmtenet 6-2-2023

A10. Verslag bijeenkomst plan warmtenet 20-2-2023  
A11. Beantwoording vragen warmtenet

Bijeenkomst 9 mei 2023:

A12. Presentatie DWA  
A13. Presentatie Fokke Goudswaard  
A14. Verslag Verdiepingsbijeenkomst 9 mei 2023

### **2.5.2 Algemene bijlagen**

De Opdrachtgever stelt de volgende algemene bijlagen (digitaal) ter beschikking aan de Opdrachtnemer:

A15. Transitievisie Warmte Gemeente Gouda, 2021  
A16. Participatie- en Communicatiestrategie bij TVW Gouda 8 december 2021

## **2.6 Van Opdrachtgever te ontvangen gegevens na Opdracht**

De Opdrachtgever stelt voor de uitvoering van de opdracht informatie ter beschikking. Dit is in ieder geval de contactinformatie van relevante stakeholders. In overleg met Opdrachtnemer kan ook andere informatie beschikbaar gesteld worden.

## **2.7 Overige beschikbare informatie**

Via het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie zijn diverse documenten en templates beschikbaar, bijvoorbeeld het template business case warmtenet. Opdrachtnemer is vrij deze beschikbare informatie in te zetten.

## 3 Nadere beschrijving

In dit hoofdstuk beschrijven we welke diensten de Opdrachtnemer dient te verrichten en welke producten hij binnen de Opdracht moet leveren.

In de volgende paragrafen staan per onderdeel de resultaats- en/of inspanningsverplichtingen beschreven. Om aan deze verplichtingen te voldoen geldt als algemeen uitgangspunt dat de Opdrachtnemer namens de gemeente de trekkende en stuwende rol vervult om de projectopdracht uit te voeren. De gemeente Gouda verwacht van de Opdrachtnemer een (pro)actieve inzet.

### 3.1 Algemene werkzaamheden

#### 3.1.1 Beheren planning

De Opdrachtnemer zorgt voor een goede doorloop van het traject en een goede samenwerking met betrokken partijen. Dit houdt in dat voorafgaand aan het traject een algemene planning opgesteld wordt, dat gedurende het project geactualiseerd wordt en door alle stakeholders wordt nageleefd. In de planning dienen alle uit te voeren werkzaamheden met doorlooptijden én ook controlemomenten van concepten en definitieve producten die de leden van de projectgroep uit moeten voeren.

Te verrichten diensten

- Algemeen tijdschema opstellen en gedurende het project actualiseren;
- De planning dient voorafgaand elk voortgangsoverleg te worden bijgewerkt/ geactualiseerd;
- Bij de planning dient een toelichting te worden gegeven met minimaal inzicht in de afwijkingen ten opzichte van de vorige versie en een toelichting op de status van elke mijlpalen uit 2.4.1.

Te leveren producten

- Planning; de planning dient minimaal:
  - een gesloten netwerk te zijn, wat betekent dat ieder activiteit een voorganger en een opvolger heeft, met uitzondering van het eerste en laatste activiteit;
  - (het) kritieke pad(en) duidelijk weer te geven;
  - besluitvormingsmomenten herkenbaar te bevatten;
  - oprolbaar te zijn tot het niveau van hanteerbare overall-planning, waarin ten minste de volgende onderdelen zijn opgenomen:
    - de mijlpalen en streefdata conform 2.4.1;
    - de start- en einddata van de activiteiten;
    - de planning dient ten behoeve van de projectoverleggen te worden bijgewerkt;
    - een overzicht van de ter acceptatie en ter toetsing voor te leggen documenten;
    - de doorlooptijd van het totstandkomingsproces van documenten.
- Toelichting op de planning met onderbouwing van afwijkingen ten opzichte van de vorige versie en toelichting op de status van elke mijlpaal.

#### 3.1.2 Beheren risicomanagement

De Opdrachtnemer legt een risicodossier aan dat gedurende het project bijgehouden wordt. In een door de Opdrachtnemer te organiseren startoverleg met deelnemers aan het projectoverleg worden de planning en de risico-inventarisatie besproken en vastgesteld. De Opdrachtnemer dient tijdig projectrisico's te identificeren, analyseren, actualiseren, beheersen en te communiceren om uitvoering van de opdracht op integrale, expliciete en transparante wijze te beheersen op de aspecten tijd en geld.

Te verrichten diensten

- Houden van startoverleg met opdrachtgever en met projectteam en opstellen van verslag;
- Risicodossier opstellen en gedurende het project actualiseren. Mutaties op het dossier worden in voortgangsrapportage vastgelegd en besproken in het projectoverleg.
- De Opdrachtnemer dient:
  - risico's te inventariseren, te analyseren en te actualiseren;

- risico's te kwantificeren naar de aspecten tijd, geld, productkwaliteit, imago, veiligheid en omgeving;
- beheersmaatregelen vast te stellen en te treffen;
- de beheersmaatregelen na uitvoering van de beheersmaatregelen te evalueren;
- een risicodossier aan te leggen waarin de risico's en beheersmaatregelen worden geregistreerd, waarbij de risico's worden gekoppeld aan de activiteiten en risico-eigenaren.

Te leveren producten

- Actueel risicodossier.

### 3.1.3 Overleggen

Van Opdrachtnemer wordt verwacht de diverse overleggen voor te zitten en te notuleren. Zie ook de toelichting bij 2.1.3. Het opdrachtgeversoverleg vindt elke 2 weken plaats. Het projectteam komt elke 4 weken samen. Opdrachtnemer verzorgt voor deze beide overleggen de verslagen en actie- en besluitenlijsten, en deelt deze actief met de deelnemers om daarmee de voortgang van het traject inzichtelijk te houden.

Daarnaast organiseert Opdrachtnemer aan het einde van elke fase van het traject een bestuurlijk overleg (zie ook 2.1.3) en een voortgangsnotitie ter informatie van de raad (en evt. college). Tot slot vindt aan het eind van elke fase een tussentijdse evaluatie plaats; hiervoor wordt het opdrachtgeversoverleg benut.

Bij het afprijzen kunt u ervan uitgaan dat de projectoverleggen op locatie (fysiek) in Gouda plaatsvinden, en het opdrachtgeversoverleg 50/50 verdeeld digitaal en op locatie. Opdrachtnemer stelt op basis van de notulen een verslag en actielijst op en levert dit binnen twee werkdagen na het overleg aan bij de projectgroep. Opdrachtgever en Opdrachtnemer stellen het overlegschaam na gunning gezamenlijk vast. Ter voorbereiding op het overleg dient het risicodossier geactualiseerd te zijn en de planning zijn bijgewerkt.

Te verrichten diensten

- Voorbereiden, voorzitten en verslag leggen van 2-wekelijks opdrachtgeversoverleg;
- Voorbereiden, voorzitten en verslag leggen van 4-wekelijks projectoverleg;
- Voorbereiden, voorzitten en verslag leggen van bestuurlijk overleg (1x per fase);
- Voorbereiden, bijwonen en verslag leggen van tussentijdse evaluatie met deelnemers aan projectoverleg (1x per fase).

Te leveren producten

- Verslagen, actie- en besluitenlijsten;
- Voortgangsnotitie per fase ter informatie aan de gemeenteraad;
- Rapportage(s) per fase met daarin de thema's technisch, financieel, organisatie & stakeholders, juridisch en impact op omgeving.

### 3.1.4 Organiseren bewonersavonden

Minimaal één keer per fase organiseert Opdrachtnemer, in samenwerking met BEKH en Opdrachtgever (zie 3.2.3) een bewonersavond, waarin uitkomsten van de huidige fase en een doorkijk naar de volgende fase(s) breed wordt gedeeld.

Te verrichten diensten

- Voorbereiden van en deelnemen aan bewonersavond (minimaal 1x per fase) met maximaal 100 inwoners per keer. Mogelijk zijn per fase dus al meerdere avonden nodig om alle inwoners te bedienen. Het uitgangspunt in deze is 3 avonden per fase.

Te leveren producten

- Verslagen en actielijsten.

## 3.2 Fase 1: Oriëntatie

In de eerste fase staat de oriëntatie op verschillende soorten warmtenetten centraal. In de scenariokeuze volgt de keuze voor het meest kansrijke scenario in Kort Haarlem, dat in de daaropvolgende fases wordt uitgewerkt.

### 3.2.1 Technisch

In de scenariostudie wordt een grove scan uitgevoerd op potentie, nut en haalbaarheid van diverse configuraties van een warmtenet in Kort Haarlem. Hierin worden in ieder geval de volgende opties onderzocht:

- Warmtenet op basis van aquathermie uit de IJssel met aanlevertemperatuur van ca. 70 graden (middentemperatuur);
- Warmtenet op basis van aquathermie van de RWZI met aanlevertemperatuur van ca. 70 graden (middentemperatuur);
- Warmtenet op basis van aquathermie uit de IJssel met aanlevertemperatuur van ca. 50 graden (lage temperatuur);
- Warmtenet op basis van aquathermie van de RWZI met aanlevertemperatuur van ca. 50 graden (lage temperatuur);
- Warmtenet op basis van aquathermie uit de IJssel met aanlevertemperatuur van ca. 20 graden (zeer lage temperatuur/bronnet);
- Warmtenet op basis van aquathermie van de RWZI met aanlevertemperatuur van ca. 20 graden (zeer lage temperatuur/bronnet).

Voor de verschillende scenario's wordt een inschatting gemaakt van kosten van het warmtenet en benodigde aanpassingen aan de woning (isolatie en installaties). Ook wordt een eerste inschatting gemaakt van de (meer)kosten en mogelijkheden omtrent koudelevering, en de mogelijkheid om het warmtenet modulair uit te breiden naar andere delen van de wijk. Deze scenariostudie wordt zoveel mogelijk gebaseerd op en vergeleken met eerdere studies (bijlagen A1 t/m A7). Daarnaast worden de scenario's afgezet tegen de inzet van individuele oplossingen.

Te verrichten diensten

- Uitvoeren scenariostudie van de diverse bovengenoemde opties. De scenariostudie moet traceerbaar zijn (zo min mogelijk 'black box' methodes) en van gebruikte kentallen moet duidelijk zijn waar deze vandaan komen;
- Presentatie van scenariostudie en begeleiding tot scenariokeuze met behulp van een afwegingskader.

Te leveren producten

- Resultaten scenariostudie en scenariokeuze:
  - Doorrekening en toelichting bij de verschillende scenario's.
  - In presentatie- en rapportageformat, eventueel samen te voegen met andere onderdelen van rapportage fase 1.
- (Deel)rapportage met daarin helder overzicht van en toelichting bij scenariostudie en afweging tot scenariokeuze.

### 3.2.2 Financieel

Samenhangend met de technische doorrekening in de scenariostudie omschreven in 3.2.1 wordt een eerste inschatting van de kosten gemaakt van het totale warmtenet in de verschillende scenario's (zogenoeten sigarenkistberekening). Daarnaast geeft de Opdrachtnemer een eerste inzicht in de kosten voor bewoners (zowel eigenaar-bewoners als huurders) en de woningcorporatie in de verschillende scenario's. De uitkomsten van deze berekening worden gebruikt in de scenariokeuze en worden op een heldere manier gecommuniceerd en gepresenteerd.

Te verrichten diensten

- Inschatting kosten totale warmtenet en kosten voor bewoners (zowel eigenaar-bewoners als huurders) in verschillende scenario's;



Te leveren producten

- (Deel)rapportage kostenraming bij scenariostudie en afweging tot scenariokeuze.

### 3.2.3 Organisatie & stakeholders

Voor een goed verloop van het traject is het samenwerken met en betrekken van verschillende stakeholders van cruciaal belang. In fase 1 start de Opdrachtnemer deze stakeholdersamenwerking met een stakeholderanalyse waarin de rollen en belangen van verschillende stakeholders in beeld worden gebracht. Op basis van deze stakeholderanalyse stelt Opdrachtnemer een participatie- en communicatieplan op, waarin voor fases 1 t/m 3 staat uitgeschreven welke stakeholders en doelgroepen er zijn, en op welk moment, op welke wijze en met welke verwachtingen deze worden betrokken. Hierin wordt ook de rol van BEKH en ECKH in dit traject (zie onder) bepaald. Dit plan moet voldoen aan de in 2021 vastgestelde Participatie- en communicatiestrategie bij de warmtetransitie. De opdrachtnemer zal in overleg treden met de Opdrachtgever en de BEKH over de wijze waarop de communicatie en participatie zal worden vormgegeven en de rol van de BEKH daarbij. Opdrachtnemer zal in haar offerte hiervoor een voorstel doen. Van Opdrachtnemer wordt daarnaast een voorstel verwacht op welk moment(en) en op welke manier(en) draagvlak onder bewoners wordt gepeild (in ieder geval in fase 3).

De BEKH ziet haar rol primair in het meedenken over en ondersteunen van de directe communicatie met de bewoners. Bijvoorbeeld in de vorm van nieuwsbrieven/flyers; organiseren van bewonersbijeenkomsten en het reageren op vragen/zorgen van bewoners.

In fase 1 wordt in ieder geval met de verschillende stakeholders contact gezocht om gezamenlijke randvoorwaarden voor de samenwerking op te stellen. Ook geeft Opdrachtnemer een overzicht van risico's en evidente no-go's in de samenwerking met stakeholders, en een eerste inzicht in de te nemen stappen in het proces naar een warmtenet.

Hieronder zijn de belangrijkste stakeholders, achtergrondinformatie en rollen beschreven. Uit de analyse van de stakeholders te verrichten door de Opdrachtnemer zal een compleet beeld naar voren komen.

Opdrachtgever: Opdrachtgever is regisseur van de warmtetransitie, en stelt daarvoor vijfjaarlijks een Transitievisie Warmte op. Daarnaast is de Opdrachtgever verantwoordelijk voor het opstellen van wijkuitvoeringsplannen. Als eigenaar/beheerder van grond is Opdrachtgever ook betrokken bij gebiedsontwikkeling. Opdrachtnemer is, zoals omschreven in 3.1, verantwoordelijk voor het bijwonen van bewonersavonden, het inhoudelijk toelichten van het ontwerp en de ontwerpkeuzes en de verslaglegging van participatie- en informatiemomenten, in afstemming met Opdrachtgever.

NB. Het organiseren (locatie en catering) van de participatiemomenten en het versturen van uitnodigingen wordt gedaan door Opdrachtgever en/of BEKH/ECKH.

ECKH: in 2020 is in de wijk Kort Haarlem de Energiecoöperatie Kort Haarlem (ECKH) opgericht. ECKH houdt zich bezig met het stimuleren van energiebesparing en -opwek en het opkomen voor de belangen van de buurt in het traject naar aardgasvrij. In 2022 is vanuit bewoners het initiatief voor onderzoek naar een warmtenet ontstaan.

BEKH: De Bewonersgroep Energietransitie Kort Haarlem (BEKH) is een werkgroep van de Energiecoöperatie Kort Haarlem (ECKH), die door ECKH is gemachtigd om zelfstandig naar buiten te treden betreffende het warmtenet. De BEKH heeft als doel mee te denken over een betaalbare, gasvrije oplossing voor de bewoners. Van de BEKH nemen (maximaal) drie personen deel in de projectgroep en het bestuurlijk overleg. Deze personen zorgen voor de afstemming binnen de BEKH en spreken binnen de projectgroep met één mond.

De BEKH is geen formele vertegenwoordiger van de bewoners. Waar nodig zal de BEKH in de toekomst, in afstemming met Opdrachtnemer, via bijeenkomsten of enquêtes de mening van alle bewoners peilen.

Rol van de BEKH:

- Deelnemer in projectgroep .
- Verzamelt vragen, zorgen en standpunten van bewoners in het doelgebied, voor zover van belang voor de besluitvorming en communicatie over het warmtenet en stelt het projectoverleg hiervan op de hoogte.
- Beantwoordt vragen van bewoners van het doelgebied.

Woonpartners Midden-Holland: als woningcorporatie heeft Woonpartners Midden-Holland een grote rol in de verduurzaming van de warmtebron van haar woningen. Enkele gebouwen van Woonpartners Midden-Holland staan in het projectgebied. Zij zijn daarom een belangrijke partij in de projectgroep. Vanaf fase 2 zal de afdeling assetmanagement betrokken worden bij de planvorming.

Huurdersbetrokkenheid: In de projectgroep zijn de belangrijkste stakeholders vertegenwoordigd. Een andere stakeholdergroep zijn de huurders van Woonpartners Midden-Holland. De huurders zijn op dit moment nog niet betrokken. Het is essentieel dat de huurders geïnformeerd worden en inspraak hebben, vooral als het gaat om veranderingen die invloed hebben op hun wooncomfort en woonlasten. Bij de keuze voor een nieuwe verwarmingsinstallatie is 70% instemmingsrecht van huurders nodig. Als projectgroep moet de balans gevonden worden tussen de rol van eigenaar van de woningcorporatie en het meenemen van de vragen / opmerkingen van de huurders. Van de Opdrachtnemer wordt hierin ondersteuning verwacht. Hierbij kan Stichting Huurdersbelangen Regio Hollands-Midden (HRHM) betrokken worden.

Marktpartijen: In dit traject lijkt het daarnaast wenselijk om in een vroeg stadium te kijken naar mogelijkheden om marktpartijen bij het ontwerp en doorrekening van de business case te betrekken en op deze wijze aan te sluiten bij de in de markt gebruikelijke aanpak voor aanleg van warmtenetten. Om zo te komen tot een eenduidig aanbod dat relevant is en aansluit bij eisen vanuit de markt. Maar ook aansluit bij de komende wetgeving en de eis van 50% lokaal/publiek eigendom. Van de Opdrachtnemer wordt een voorstel hiertoe verwacht.

Waterschap Hoogheemraadschap van Rijnland: Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het beheer van en de vergunningverlening rondom de regionale wateren, de waterzuivering en de waterveiligheid. Het is een actieve partner in dit traject die zorgt voor het aanleveren van relevante data en kennis met betrekking tot aquathermie en warmtenetten.

#### Rijkswaterstaat:

Rijkswaterstaat is eigenaar/beheerder van de Hollandse IJssel en de waterkeringen aldaar. Bij de aanleg van aquathermie zal deze stakeholder meegenomen moeten worden in de besluitvorming en de voornemens daartoe.

#### Te verrichten diensten

- Stakeholderanalyse;
- Opstellen van participatie- en communicatieplan;
- Begeleiden en uitvoeren van scenariokeuze op basis van 3.2.1.

#### Te leveren producten

- (Deel)rapportage met daarin stakeholderanalyse, voorstel lokaal eigendom warmtenet en participatie- en communicatieplan.

### **3.2.4 Juridisch**

Op basis van de scenariostudie en het participatie- en communicatieplan identificeert Opdrachtnemer mogelijke juridische knelpunten in het proces naar een warmtenet in Kort Haarlem. Daarnaast worden ook de algemene juridische aandachtspunten in het verdere proces (groteweg) in kaart gebracht. Deze leiden in fase 1 nog niet tot een go/no go moment. In fase 2 volgt een verdere uitwerking van risico's.

#### Te verrichten diensten

- Analyse van scenariostudie en participatie- en communicatieplan op risico's en knelpunten.

#### Te leveren producten

- Deelrapportage met mogelijke juridische knelpunten in het verdere proces.

### **3.2.5 Impact op omgeving**

De eventuele aanleg van een warmtenet in Kort Haarlem heeft grote invloed op de omgeving. Dit kan zowel ruimtelijk als ecologisch zijn. Daarnaast is de opgave mogelijk te combineren met andere opgaven in de fysieke ruimte, waardoor koppelkansen ontstaan (bijv. aanpassingen t.b.v. klimaatadaptatie of

geplande werkzaamheden in de openbare ruimte). In fase 1 identificeert Opdrachtnemer koppelkansen en impact op de omgeving en stelt hiervoor een plan op om deze in verdere fases uit te werken. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om ruimte in de ondergrond, maar ook de ecologische impact van de inzet van aquathermie.

Te verrichten diensten

- Analyse van mogelijke koppelkansen en impact op de omgeving.

Te leveren producten

- Deelrapportage met inschatting van koppelkansen en impact op de omgeving.

### 3.3 Fase 2: Verkenning

#### 3.3.1 Technisch

In fase 2 wordt voor het gekozen scenario een schetsontwerp opgesteld. In dit eerste ontwerp wordt zowel warmtebront, infrastructuur als ook afnemerontwerp inzichtelijk gemaakt. Het schetsontwerp wordt zoveel mogelijk opgesteld op basis van het (indien relevant) huidige plan en de al uitgevoerde onderzoeken (zie bijlagelijst). Daarbij moet inkrimping of uitbreiding (ook in verdere toekomst) van het gekozen doelgebied (zie bijlage A4) betrokken worden en de gevolgen hiervan voor bijvoorbeeld de benodigde capaciteit van de warmtebron en de centrale voorzieningen. Het ontwerp zal daarnaast o.a. moeten ingaan op de plaats van de centrale voorzieningen (ketelhuis, buffervat, locatie naverwarming en WKO), de omvang en eventuele gevolgen van de WKO voor de grondwaterstand, de benodigde doorgang(en) in de IJsseldijk, de (gevolgen voor de) aanwezige hoge grondwaterstanden en slappe bodem, de tracés van de benodigde leidingen, de back-up- en piekvoorzieningen, de eventuele levering van koude en de aflevering aan de woningen. Ook wordt op basis van duidelijke, traceerbare kentallen een doorrekening gemaakt van de kosten van de benodigde isolatie en andere aanpassingen op woningniveau. Hiervoor worden diverse representatieve woningsoorten uitgelicht.

De hiervoor gebruikte kentallen zijn helder en inzichtelijk, en waar nodig wordt de gevoeligheid van kentallen inzichtelijk gemaakt (bijv. elektriciteitsprijs). De doorrekeningen zijn voorzien van bronvermelding en maken zo min mogelijk gebruik van 'black box' rekenmethodes.

Daarnaast wordt een gedetailleerd en doorgerekend onderzoeksrapport betreffende de warmtebron opgesteld. Dat betreft, afhankelijk van het voorkeursscenario, de thermische capaciteit van de Hollandse IJssel en/of van de RWZI van Rijnland. Bij inzet van de RWZI is de locatie een belangrijk aandachtspunt. De RWZI is gelegen aan de overkant van de IJssel, waardoor een dijkdoorgang nodig is. Op enkele plekken liggen al leidingen, zoals een persleiding richting de Korte Akkeren. Mogelijk kan deze locatie gebruikt worden voor een extra leiding.

Met Hoogheemraadschap Rijnland, Rijkswaterstaat en (evt.) Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK)<sup>4</sup> wordt in deze fase nauw afgestemd over bovengenoemde opties en aandachtspunten. De uitwerking hiervan wordt in het schetsontwerp en de financiële haalbaarheid meegenomen.

Het schetsontwerp wordt in concept gedeeld in het projectoverleg, zodat de verschillende stakeholders hierop kunnen reageren. Netbeheerder Stedin wordt hierbij betrokken, ook met het oog op de mogelijkheden tot aansluiten op het middenspanningsnet.

Te verrichten diensten

- Opstellen en afstemmen van schetsontwerp, inclusief gevoeligheidsanalyse op belangrijke kentallen en aannames;
- Inventariseren ligging van kabels en leidingen d.m.v. KLIC-melding en verwerken op kabels en leidingen tekening;
- Inventariseren huidige bovengrondse situatie op basis van een locatiebezoek, inclusief fotorapport;
- Inventarisatie van alle aanwezige verhardingen en kantopsluitingen;
- Inventarisatie van alle aanwezige inrichtingselementen;
- Inventarisatie van alle groenelementen;

---

<sup>4</sup> Beheerder van de dijk langs de IJssel aan de kant van de RWZI

- Aangeven mogelijke knelpunten tussen bestaande en nieuwe situatie (boven- en ondergronds);
- Onderzoek naar capaciteit en inzet van warmtebron Hollandse IJssel/RWZI;
- Afstemming van producten met de stakeholders zoals benoemd in paragraaf 3.2.3;

#### Te leveren producten

- Schetsontwerp warmtenet;
  - Visueel ontwerp van aanleg warmtenet in de wijk, sfeerbeelden van landschappelijke inrichting;
  - Doorrekening van technische en financiële parameters op basis van kengetallen;
  - Aangeven van mogelijke knelpunten tussen bestaande en nieuwe situatie (kabels en leidingen tekening en inventarisatietekening bestaande bovengrondse situatie);
- (Deel)rapportage onderzoek warmtebron;
- Resultaten en verslaglegging van de (tussentijdse) afstemming met relevante stakeholders aangaande schetsontwerp.

### 3.3.2 Financieel

Op basis van het schetsontwerp kan de financiële haalbaarheid bepaald worden. Dit bevat onder andere een overzicht van de ruwe investeringskosten (CAPEX en OPEX raming), zowel voor installaties, het netwerk, de WKO en de benodigde aanpassingen in woningen. De bandbreedte van de kosten en de gevoeligheid van deze financiële scan worden inzichtelijk gemaakt, net als de invloed van financieringsopties zoals de SDE++. Hieruit volgt een risicoanalyse.

Voor het doorrekenen van deze financiële scan wordt input van betrokken partijen gebruikt, aangevuld met kengetallen, aannames en ervaringscijfers, toegespitst op de betreffende wijk en de gekozen techniek. Optioneel wordt hiervoor de template business case (online beschikbaar gesteld via het NPLW) gebruikt.

Naast de financiële scan verzorgt Opdrachtnemer ook een overzicht van beschikbare subsidies en financieringsmogelijkheden, voor zowel de aanleg en exploitatie van het warmtenet als ook de investeringen in de woning en de proceskosten.

#### Te verrichten diensten

- Financiële berekening haalbaarheid warmtenet, gelijktijdig met opstellen schetsontwerp (3.3.1). Hierin uitgesplitst de haalbaarheid voor warmteproducent, warmteleverancier en warmte-afnemer (eindgebruikers: zowel particuliere woningeigenaren als huurders);
- Onderzoek naar financieringsmogelijkheden en subsidies relevant in verdere uitwerking van het warmtenet, en een uitgewerkte bijbehorende risicoanalyse.

#### Te leveren producten

- Financiële berekening warmtenet, inclusief toelichting op kengetallen, gevoeligheidsanalyse en uitkomsten;
- Overzicht van, analyse en advies over relevante financierings- en subsidiemogelijkheden.

### 3.3.3 Organisatie & stakeholders

In de verkenningsfase blijven stakeholders nauw betrokken bij het proces, volgens het in 3.2.3 omschreven stakeholders- en participatieplan. Zoals in 3.3.1 en 3.3.2 benoemd zorgen zij voor input in de technische en financiële doorrekeningen. Opdrachtnemer zorgt ervoor dat standpunten en belangen van diverse stakeholders in kaart gebracht worden en gedurende de doorrekeningen in het oog gehouden worden.

Opdrachtnemer is daarnaast verantwoordelijk voor het opstellen en afstemmen van de intentieovereenkomst, waarin de uitgangspunten van de verschillende stakeholders meegenomen zijn. In de intentieovereenkomst blijft voldoende ruimte voor de onzekerheden in het proces; de focus ligt op ieders rol en verantwoordelijkheid. Aan het eind van fase 2 geven de stakeholders een formele

toezegging voor het tekenen van de intentieovereenkomst<sup>5</sup>. Bewoners zijn hierover voorafgaand geïnformeerd (bewonersavond, zie 3.1).

Ook wordt in fase 2 de organisatie van rollen in de warmteketen verkend. Het gaat hierbij om de bronhouder, producent, netwerkbeheerder (transport en distributie), leverancier en afnemer. Dit zijn al dan niet gecombineerde rollen in de keten. Aandachtspunt hierbij is dat in het huidige wetsvoorstel van de nieuwe Wcw<sup>6</sup> minimaal 50% van het warmtenet in lokaal, publiek eigendom moet komen. Opdrachtnemer organiseert hiervoor een werkvorm waarin de verschillende stakeholders hun uitgangspunten kunnen inbrengen en hun rol in de warmteketen kunnen aftasten. Ook de mogelijke verschillende rollen van de gemeente, inclusief het opzetten van een gemeentelijk warmtebedrijf, worden onderzocht en uitgewerkt. Hiervoor wordt een eerste tijdlijn opgesteld met daarin het te ontwikkelen beleid en de te nemen stappen van de gemeente bijbehorend bij de meest kansrijke rol(len) voor de gemeente in het warmtenet.

Daarnaast organiseert Opdrachtnemer in deze fase werkbezoeken bij andere bewonersinitiatieven waarbij een duurzaam warmtenet wordt onderzocht. Deelnemers van de projectgroep worden hiervoor uitgenodigd, als ook relevante gemeentecollega's en wethouders. Het doel hiervan is om inspiratie op te doen en geleerde lessen mee te kunnen nemen in het eigen proces.

#### Te verrichten diensten

- Uitvoeren van in fase 1 opgesteld participatie- en communicatieplan;
- Organiseren en faciliteren van minimaal 2 werkbezoeken bij bewonersinitiatieven rondom collectieve, duurzame warmtevoorziening in andere gemeenten;
- Waarborgen input en uitgangspunten stakeholders in technische en financiële doorrekeningen;
- Opstellen en bespreken van profielschetsen voor mogelijkheden van de rollen van verschillende stakeholders in ontwikkeling, financiering en exploitatie van warmtenet;
- Faciliteren proces van afstemming en ondertekening van intentieovereenkomst.

#### Te leveren producten

- Uitwerking en (deel)rapportage organisatie van rollen in de warmteketen, inclusief verslaglegging van de werkbezoeken;
- Intentieovereenkomst tussen projectteamdeelnemers en andere relevante stakeholders (waaruit blijkt dat er geen onoverkomelijke bezwaren zijn voor het scenario).

### 3.3.4 Juridisch

Op basis van het schetsontwerp en het opstellen van de intentieovereenkomst komt ook meer zicht op te zetten juridische stappen. Opdrachtnemer geeft inzicht in de beleidskaders, geldende wet- en regelgeving en (juridische) randvoorwaarden en beperkingen voor de aanleg van het warmtenet (bijv. de inzet van WKO, de invloed van de Wet Markt en Overheid en de oprichting van een ESCO). Daarnaast geeft Opdrachtnemer overzicht en analyse van nieuwe of aanstaande wetgeving (o.a. Omgevingswet en Waterwet, Wet collectieve warmte, Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie) en de invloed daarvan op het traject.

Samenhangend met de technische, financiële en organisatorische uitwerking van het ontwerp (3.3.1 t/m 3.3.3) wordt ook het onderwerp leveringszekerheid van het warmtenet inzichtelijk gemaakt. Het gaat daarbij om (minimaal) seizoensopslag, back-up voorziening en verantwoordelijkheden in de keten. Hierbij dienen ook de risico's en de wijze waarop deze ondervangen worden inzichtelijk te worden gemaakt.

#### Te verrichten diensten

- Onderzoek naar planning, implementatie en gevolg van nieuwe wetgeving;
- Onderzoek beleidskaders en wet- en regelgeving in verdere stappen aanleg warmtenet.

#### Te leveren producten

---

<sup>5</sup> Om de planning (2.4.1) haalbaar te houden, is een formele toezegging voor het tekenen van de intentieovereenkomst hier voldoende. De daadwerkelijke ondertekening kan dan later plaatsvinden, zonder het proces te vertragen. Uiteraard is een getekende intentieovereenkomst ook een goede uitkomst in fase 2.

<sup>6</sup> [Kamerbrief over voortgang Wetsvoorstel collectieve warmtevoorziening | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl](#)

- (Deel)rapportage analyse juridische randvoorwaarden, leveringszekerheid en beperkingen en analyse van nieuwe of aanstaande wetgeving.

### **3.3.5 Impact op omgeving**

In fase 1 is een eerste inzicht gegeven in de impact op de omgeving. Met de verdere detaillering in de technische uitwerking van het warmtenet in fase 2 komt ook deze impact beter in beeld. Opdrachtnemer voert hierbij het eerder opgestelde plan uit en brengt kansen en risico's in detail in beeld. Hierbij wordt afgestemd met relevante partijen zoals de gemeente, Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap van Rijnland, en zoveel mogelijk aangesloten bij (wetenschappelijke) onderzoeken.

Te verrichten diensten

- Afstemming met relevante partijen aangaande impact op de omgeving;
- Verdere detaillering koppelkansen en impact op de omgeving, uitwerking van het plan daarvoor zoals opgesteld in fase 1.

Te leveren producten

- Resultaten van de (tussentijdse) afstemming met relevante partijen aangaande impact op de omgeving;
- (Deel)rapportage over koppelkansen en impact op de omgeving.

## 3.4 Fase 3: Verdieping

### 3.4.1 Technisch

In het te ontwerpen voorlopige ontwerp van het warmtenet wordt verdere detaillering vanuit het schetsontwerp aangebracht. Zo wordt waar mogelijk gewerkt met toegespitste, gemeten getallen (o.a. verbruiksgegevens afnemers, berekende potentie warmtebron) in plaats van kengetallen. Daarnaast wordt feedback van stakeholders op basis van het schetsontwerp verwerkt. De precieze ligging van toekomstige leidingen wordt afgestemd met Opdrachtgever.

Voor inzicht in de technische staat van de woningen en de benodigde aanpassingen voor aansluiting op het warmtenet, wordt een representatief aantal schouwen in woningen uitgevoerd (vast te stellen aantal door de opdrachtnemer, aannames is 20). Van de verschillende woningtypen stelt Opdrachtnemer minimaal 6 representatieve woningtypes op, waarop de rest van de afnemers ingeschat kan worden. De selectie hiervoor gebeurt in overleg met Opdrachtgever en BEKH.

Ook de complexen van Woonpartners worden geschouwd, zodat een overzicht van de technische aanpassingen om het complex aan te sluiten op het warmtenet kan worden opgesteld. Dit betreft zowel de aanpassingen aan de bestaande installaties in het complex als de benodigde doorvoeringen en leidingen van de straat tot aan de woningen en het onderhoud.

Het detailniveau van het voorlopig ontwerp is dusdanig dat hierop kostenramingen en besluitvorming mogelijk zijn.

Te verrichten diensten

- Schouwen van representatief aantal woningen en verwerken tot representatieve woningtypes;
- Schouwen complexen Woonpartners;
- Het opstellen van een risico- en knelpuntenanalyse op basis van de bestaande en de huidige situatie zoals in fase 2 is opgemaakt bij het schetsontwerp;
- Verder aanscherpen van ontwerp, o.a. op basis van verbruiksgetallen en input van stakeholders.

Te leveren producten

- Schouwrapportage. Inzicht in benodigde aanpassingen in woningen (staalkaarten), inclusief benodigde installaties.
- Resultaten van de analyse van de knelpunten tussen bestaande en nieuwe situatie, inclusief mogelijke oplossingsrichtingen en daarbij behorende risico's en beheersmaatregelen;
- Voorlopig ontwerp, inclusief toelichting op gebruikte getallen en uitkomsten. Het ontwerp bevat in ieder geval de volgende onderdelen (niet uitputtend):
  - Kavelkeuze, gekozen doelgebied en mogelijkheid voor toekomstige uitbreidingen;
  - Ligging en dimensionering bronnen voor warmte en koude, bij gebruik van WKO systemen bronpompen, warmtewisselaar(s) die de warmte van de bron overbrengen naar het distributiesysteem;
  - Inzicht in kabels en leidingen, zowel aanwezige kabels/leidingen als ook berekening hoeveelheid en type materiaal nieuw aan te leggen tracés, incl. bovengrondse voorzieningen;
  - Inpassing plan in zijn omgeving, benodigde aanpassingen in openbare ruimte en locaties voor collectieve warmtepompen, technische ruimten en/of gebouwen voor centrale technische ruimte;
  - Maatvoering van alle objecten;
  - Hydraulische berekeningen en warmteverliesberekeningen;
  - Sleufprofielen en locatie nieuw te leggen leidingen, o.b.v. KLIC gegevens.

### 3.4.2 Financieel

In deze fase stelt de Opdrachtnemer een business case op voor het warmtenet inclusief een voorstel voor de financiering. Hier gaat het om de totale business case van het plan en de eindgebruikerskosten (TCO) inclusief een kostenvergelijking met alternatieven om van het aardgas af te gaan over een periode van 30 jaar. Daarnaast wordt voor verschillende relevante individuele stakeholders de business case uitgesplitst, en wordt een gevoeligheids- en risicoanalyse toegepast (o.a. volloopriscico, prijsstijgingen, afwijkende warmtevraag, inflatie, etc.)

In de business case wordt minimaal opgenomen: de kosten van eventuele extra benodigde maatregelen in de woningen, een kostenvergelijking met een individuele aardgasvrije warmtevoorziening voor

particuliere eigenaren, een vergelijking van eindgebruikerskosten met WKO/centrale warmtepomp voor het complex van Woonpartners, de prijszekerheid en de toepasbaarheid voor alle woningen, de invloed van eventuele subsidies op de business case. Zowel inzicht in initiële investering als ook de jaarlijkse kosten, en een overzicht van financieringsmogelijkheden voor de verschillende stakeholders.

Op basis van de geschouwde woningen en opgestelde staalkaarten per woningtype wordt een nauwkeurige doorrekening van de eindgebruikerskosten gemaakt (dus geen modelberekening). Bewoners moeten op basis van dit onderzoeksrapport kunnen beslissen tot een intentie tot deelname aan het warmtenet. Uit dit onderzoeksrapport zou dus ook moeten blijken dat voldaan wordt aan het gemeentelijke uitgangspunt dat aansluiting voor iedereen haalbaar en betaalbaar<sup>7</sup> moet zijn.

Onderdeel van deze fase is ook een voorstel voor de inpasbaarheid van het warmtenet in de lopende meerjarenonderhoudsbegroting (MJOB) van Woonpartners Midden-Holland, met eventuele aanbevelingen voor in aanpassingen van de MJOB op korte termijn. Hierbij dient de ketenpartner voor het onderhoud betrokken te zijn.

Ook wordt in deze fase een marktverkenning georganiseerd om de conceptplannen te toetsen bij max. 10 warmtebedrijven. Hierin worden zowel (financiële) haalbaarheid en interesse gepeild, als ook aandachtspunten voor in het verdere proces.

#### Te verrichten diensten

- Opstellen business case, inclusief financieringsopties en vergelijk met alternatief;
  - Doorrekening eindgebruikerskosten diverse woningtypen;
  - Kostenvergelijking individuele oplossingen versus collectief;
- Opstellen staalkaarten eindgebruikerskosten per woningtype (in totaal 6);
- Opstellen voorstel inpasbaarheid van warmtenet in MJOB van Woonpartners Midden-Holland;
- Voorbereiden, voorzitten en verslag leggen van een marktverkenning met max. 10 warmtebedrijven.

#### Te leveren producten

- Uitgewerkte rolspecifieke en overkoepelende business case;
- Staalkaarten eindgebruikerskosten per woningtype;
- Voorstel inpasbaarheid warmtenet in MJOB Woonpartners;
- Marktverkenningsverslag warmtebedrijven.

### 3.4.3 Organisatie & stakeholders

In de verdiepende fase wordt toegewerkt naar de definitieve rolinvulling van de stakeholders in het warmtenet. Opdrachtnemer faciliteert dit proces en vat dit samen in een samenwerkingsovereenkomst. Hierin staan in ieder geval de voorwaarden van de partners om over te gaan tot een investeringsbesluit. Daarnaast wordt in deze verdiepende fase een overzicht geboden van de verdere stappen richting uitvoer en aanleg van het warmtenet (doorkijk richting fase 4 en verder).

Voor de gemeente wordt daarnaast in kaart gebracht welke relevante beleidskeuzes nodig zijn en welke tijdlijn daarbij hoort (o.a. omtrent warmtekavelbeleid, de keuze van een warmteleverancier, hoe om te gaan met warmtenetten met minder dan 1500 aansluitingen en het publieke eigendom). Hierbij wordt de meest actuele situatie rondom de WCW als uitgangspunt genomen.

In deze fase wordt ook het draagvlak onder bewoners gepeild. Hiervoor werkt Opdrachtnemer nauw samen met BEKH; Opdrachtnemer is hiervoor verantwoordelijk.

#### Te verrichten diensten

- Faciliteren proces van afstemming en ondertekening van samenwerkingsovereenkomst;
- Faciliteren proces rolverdeling stakeholders;
- Inzicht geven in het verdere proces, zowel technisch, financieel en juridisch als voor partijen (inclusief beleidskeuzes gemeente).

---

<sup>7</sup> Hierbij wordt gestreefd naar woonlastenneutraliteit: de financieringskosten of huurverhoging als gevolg van energiebesparende maatregelen is gelijk aan of lager dan de besparing op energiekosten.



Te leveren producten

- Samenwerkingsovereenkomst, met daarin rollen, verantwoordelijkheden en risicoverdeling voor verschillende stakeholders.
- Plan van aanpak vervolgfases (fase 4, 5 en 6) richting uitvoer en exploitatie, met daarin:
  - Per fase de te nemen stappen (met wie, wanneer, wat, waar, waarom en hoe)
  - Aanpak per stakeholder
  - Risicoanalyse
  - Kosten verdere proces (schatting)

### 3.4.4 Juridisch

Aan het eind van fase 3 is een volledig risico- en kansendossier beschikbaar. Hierin staan onder andere de vergunningen en overeenkomsten die nodig zijn voor de aanleg en exploitatie van het warmtenet, gekoppeld aan verdere processtappen van fase 4 en verder. Ook worden hierin de verschillende mogelijkheden toelicht op welke manier dit project of de kavel in de markt gezet kan worden.

Daarnaast voorziet de Opdrachtnemer in een voorstel voor de governance, rekening houdend met de aankomende Wet Collectieve Warmtevoorziening en de mogelijkheid van lokaal eigendom. Het voorstel zal moeten ingaan op de beleidsbesluiten die het (mogelijk) realiseren van een warmtenet mogelijk maken, zoals selectie en contractering van een partij die de bedrijfsvoering op zich neemt en een voorkeursvariant voor de governance. Daarnaast zal inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe dit proces past in de procedures van het gemeentelijk beleid zoals geformuleerd in de Participatie- en communicatiestrategie voor de warmtetransitie en hoe dit proces kan leiden tot de vaststelling van een gemeentelijk besluit tot een aardgasvrije wijk. Onderdeel van dit voorstel is een overzicht en tijdspad van alle besluiten die de gemeente, woningcorporatie en andere stakeholders moeten nemen t.b.v. de totstandkoming van het warmtenet. Tot slot dient een juridisch advies opgesteld te worden over de benodigde contracten en afspraken tussen de verschillende stakeholders, waaronder de woningcorporatie, huurders en externe partijen. Dit advies moet ingaan op de juridische verplichtingen waaronder de leveringszekerheid, risico's en aandachtspunten bij de contracten. In het onwaarschijnlijke geval dat de samenwerking met de warmtenetleverancier moet worden beëindigd of als er een besluit wordt genomen om van warmtebron te veranderen, moet er een duidelijke exit-strategie en -procedure zijn.

Te verrichten diensten

- Uitwerken en onderzoeken benodigde vergunningen en overeenkomsten;
- Uitwerken voorstel governance warmtenet;
- Adviseren over benodigde contracten en afspraken tussen de verschillende stakeholders.

Te leveren producten

- Risico- en kansendossier;
- (Deel)rapportage met daarin voorstel governance (in combinatie met 3.4.3) en overzicht vergunningen en overeenkomsten.

### 3.4.5 Impact op omgeving

Op basis van het voorlopig ontwerp (3.4.1) is meer bekend over de ligging en benodigde ruimte voor het warmtenet. Daarmee samenhangend wordt een verdere analyse uitgevoerd van de impact op de omgeving; de risico's behorend bij de grondwerkzaamheden en de aanleg van het warmtenet, de impact op de aanwezige bebouwing, bovengrondse obstakels, groenvoorziening, straatmeubilair en infrastructuur. Ook wordt gekeken naar de graafwerkzaamheden, de verwachte overlast van deze werkzaamheden en de benodigde nieuwe bestrating.

Met betrekking tot de warmtebron wordt indien nodig het onderzoek uit 3.3.5 verder aangevuld.

Eerder geïdentificeerde koppelkansen in de fysieke ruimte worden, indien relevant, verder uitgewerkt: in hoeverre leveren deze daadwerkelijk voordeel op en wat zijn hiervan de risico's. Dit wordt verder onderzocht met relevante afdelingen en collega's binnen de gemeente (Ruimtelijke Ontwikkeling, Beheer Openbare Ruimte/Projecten Openbare Ruimte).

Te verrichten diensten

- Analyse impact op de omgeving aanleg en gebruik warmtenet, koppelkansen en warmtebron.

Te leveren producten

- (Deel)rapportage analyse impact op omgeving.

## 3.5 Projectbeheersing

Voor dit traject zoekt de projectgroep een ervaren partij om de verschillende partners door alle te nemen stappen te loodsen en om de juiste onderzoeken op het juiste moment te verrichten.

Onderstaand zijn de eisen aan projectleider en projectmedewerker/-team.

### 3.5.1 Inzet projectleider

De projectgroep verwacht van de gecontracteerde partij dat zij één aanspreekpunt naar voren schuift die als projectleider dit traject oppakt. De projectleider is voorzitter van de projectgroep, deskundig met steun van zijn organisatie, goed in aansturing van een team en naar inschatting 2 dagen flexibel door de week beschikbaar tot en met de oplevering van de samenwerkingsovereenkomst.

Van de projectleider wordt tenslotte verwacht in alle stappen van het proces optimale communicatie met de buurt te waarborgen, in samenwerking met BEKH.

De projectleider legt verantwoording af aan de Opdrachtgever.

Te verrichten werkzaamheden projectleider zijn minimaal de volgende:

- Aanspreekpunt voor de verschillende stakeholders en Opdrachtgever;
- Voorzitter van projectgroep;
- Coördineren van taken binnen deze vraagspecificatie;
- Eindverantwoordelijk voor alle op te leveren producten;
- Schakel tussen gemeente, bewoners en andere stakeholders bijvoorbeeld door het in contact blijven met alle betrokkenen (kop koffie gesprekken);
- Aanwezig bij en actieve bijdrage in bestuurlijk overleg;
- Verslaglegging van de overleggen.

Aanvullende eisen

- Inzet van (flexibel) naar inschatting 2 dagen per week voor alle hier beschreven werkzaamheden, zowel procesmatig als inhoudelijk, voor de duur van de opdracht (uitgezonderd 4 weken vakantie);
- Aantoonbare en voldoende ervaring met vergelijkbare (warmtenet)projecten, openbaar bestuur en het begeleiden van een bewonersinitiatief;
- Communicatieve en adviesvaardigheden, proactieve houding, omgevings sensitief, goede leiderschapskwaliteiten.

### 3.5.2 Projectmedewerker

Voor dit traject is de inzet van een intern projectteam bij de Opdrachtnemer nodig met daarin voldoende ervaring met vergelijkbare (warmtenet)projecten en kennis van de verschillende onderdelen.<sup>8</sup>

Te verrichten werkzaamheden projectmedewerker zijn minimaal de volgende:

- Ondersteunen van projectleider bij uitvoering van de procesmatige taken zoals beschreven in 3.5.1.

Opdrachtnemer mag onderzoeken uitbesteden als het daar zelf niet de juiste expertise voor in huis heeft.

De in deze paragraaf beschreven werkzaamheden zijn al opgenomen in de voorgaande paragrafen en worden zodoende niet als separaat af te prijzen werkzaamheden opgenomen.

---

<sup>8</sup> Van Opdrachtnemer wordt verwacht dat de overige projectteamleden, met uitzondering van projectmedewerker, binnen de uit te voeren diensten en producten zijn opgenomen (incl. prijsvorming in de hieraan gerelateerde inschrijfstaat, zie bijlage D van de Aanbestedingsleidraad)

## 4 Bepalingen

### 4.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten

#### 4.1.1 Goudse randvoorwaarden

Opdrachtnemer zorgt ervoor dat de te leveren producten en de te verrichten diensten voldoen aan de uitgangspunten uit de Transitievisie Warmte van gemeente Gouda:

- De warmtetransitie is een proces dat we samen doen
- In de warmtetransitie moet iedereen mee kunnen
- De warmtetransitie is een technisch én sociaal proces
- De warmtetransitie leidt tot significante vermindering van CO<sub>2</sub>-uitstoot

#### 4.1.2 Externe randvoorwaarden

Randvoorwaarden en uitgangspunten van externe belanghebbenden als de provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland, -nutsbedrijven en overige mogelijk betrokken partijen (niet zijnde bewoners) dient Opdrachtnemer in overleg met betrokken partij(en) te bepalen.

#### 4.1.3 Wijze van aanleveren producten

Uw producten dient u als volgt digitaal aan te leveren:

- Tekeningen in dgn-, dwg- of shp-formaat **en** als een **gelaagd** pdf-bestand, Tekeningen voorzien van schaal, datum, noordpijl, legenda en straatnamen;
- Word documenten in docx- en pdf-formaat;
- Excel documenten (ramingen) in xlsx- en pdf-formaat;
- Powerpoint in pptx- en pdf-formaat;
- Planningen in mpp- en pdf-formaat.

Houd bij het aanleveren van bestanden rekening met het volgende:

- Zorg ervoor dat de combinatie van bestands- en padnaam van documenten in ZIP-bestanden nooit langer is dan 150 karakters. Anders lukt het de opdrachtgever niet om deze ZIP-bestanden uit te pakken binnen de projectmap op het Goudse netwerk. Vanuit Windows mag de combinatie van bestands- en padnaam van een document namelijk niet uit meer dan 256 karakters bestaan.
- Gebruik underscores (\_) in plaats van spaties. In Windows is een spatie namelijk 3 karakters (%20).

### 4.2 Overleg

In de paragraaf "Prijsopgave" uit de offerteaanvraag staat onder andere omschreven dat overleg is inbegrepen in het offertebedrag. Afspraken die door de Opdrachtnemer met de Opdrachtgever of derden worden gemaakt legt Opdrachtnemer schriftelijk vast richting Opdrachtgever en/of betreffende derde(n).

De kosten voor deze overleggen dient de Opdrachtnemer in de prijs van het betreffende projectonderdeel op te nemen. Opdrachtnemer dient in de overlegkosten ook de kosten op te nemen voor het notuleren, het maken en verspreiden van het verslag van dat overleg. Opdrachtnemer stuurt van elk verslag een afschrift naar de Opdrachtgever.

### 4.3 Verwerking persoonsgegevens conform AVG

Opdrachtnemer krijgt bij de uitvoering van deze Opdracht de beschikking over persoonsgegevens. Opdrachtnemer dient conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) te werken. Dit houdt in dat Opdrachtnemer de persoonsgegevens:

- alleen gebruikt als deze noodzakelijk zijn voor deze Opdracht met het door de Opdrachtgever aangegeven doel;

- zo min mogelijk gegevens gebruikt;
- niet deelt met derden;
- na afloop van deze opdracht vernietigt;
- goed beveiligd door het treffen van passende technisch en organisatorische maatregelen.

## **4.4 Betaling**

### **4.4.1 Betalingsregeling**

Gefactureerd wordt op basis van maandelijksse naar rato van de verrichte diensten en/of opgeleverde producten zoals deze zijn opgenomen in de door de opdrachtnemer ingediende specificatie van de inschrijving.

### **4.4.2 Voorwaarden**

Wijzigingen in prijzen van loonkosten worden niet verrekend.

Betaling geschiedt na indiening van een factuur, vergezeld van een door de directie voor akkoord getekende acceptatieverklaring van de bijbehorende declaratie. In de opdrachtbrief is de procedure voor het indienen van de facturen opgenomen.

## **5 Evaluatie**

Opdrachtgever streeft naar een goede en volwassen samenwerking met de Opdrachtnemer. Tussentijds evalueert Opdrachtnemer met de projectgroep (1x per fase; zie 3.1). De geleerde lessen hieruit (zowel op inhoud als op proces) worden zo goed mogelijk meegenomen in de volgende fasen. Zo wordt zo goed mogelijk bijgestuurd op de vele onzekerheden in het traject<sup>9</sup>. Van Opdrachtnemer wordt hierin een flexibele houding verwacht. Inhoudelijke of procesmatige aanpassingen worden gedaan in overleg met de projectgroep.

Daarnaast evalueert Opdrachtgever na afloop van de samenwerking met Opdrachtnemer. Ervaringen opgedaan uit opdrachten worden geëvalueerd en gebruikt als aandachtspunten voor verbetering en leerpunten voor de Gemeente Gouda.

---

<sup>9</sup> Grootte en eindproducten van het traject veranderen niet.