

### 7. Wat zijn juridische en organisatorisch aandachtspunten?

Een wijkuitvoeringsplan is niet zomaar een plan, maar bindt gemeente om inwoners in 2050 aardgasvrij te laten wonen.

We starten met het vaststellen van het wijkuitvoeringsplan. De gemeente borgt de resultaten van dit uitvoeringsplan met een wijziging van haar omgevingsplan. De gemeenteraad besluit over deze wijziging.

Begin 2026 starten we het uitwerken van uitvoeringsplannen voor de verschillende aanbiedingen (planning zomer 2026), waarna we starten met de uitvoering van de aanbiedingen.

In 2026 wordt eveneens een Stuurgroep Polhaar opgericht, met die de uitkomsten van de monitoring ontvangt en op basis daarvan het wijkuitvoeringsplan kan bijsturen.

#### 7.1 Juridische toets wijkuitvoeringsplan Polhaar

Een wijkuitvoeringsplan moet voldoende aan wet- en regelgeving, die zijn vastgelegd in het Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw).

#### 7.2 Wijziging van het omgevingsplan

Op basis van het uitvoeringsplan is het voorstel om de volgende planregels in het omgevingsplan van de gemeente Dalfsen op te nemen:

- Het gebied gaat over op een duurzame warmtevoorziening in de vorm van een elektrische warmtepomp (voorkeurstechiek) en hybride warmtepomp (op voorwaarde van voldoende Groen Gas).
- Gebouweigenaren zijn niet verplicht om een elektrische warmtepomp aan te schaffen. Zij kunnen kiezen voor een eigen aardgasvrij alternatief.
- Per 31 december 2049 wordt de levering van aardgas in het gebied beëindigd.

Deze planregels gelden voor het CBS gebied Polhaar.

Bij de wijziging van het omgevingsplan moet zorgvuldig rekening worden gehouden met een aantal aspecten. Op de site van het [Informatiepunt Leefomgeving](#) staat alle informatie over de wijziging van een omgevingsplan.

#### 7.3 Haalbaarheid van de warmtevoorziening en de aanpak

In bijlage 4 van het Wijkuitvoeringsplan hebben we de onderbouwing van de haalbaarheid van de warmtevoorziening beschreven.

In § 7.1 van het wijkuitvoeringsplan staan de betrokken partijen die zorg dragen voor een werkbaar planning en uitvoering .

En natuurlijk zijn er kansen en risico's bij de uitvoering van het wijkuitvoeringsplan. De geïdentificeerde risico's en hoe deze worden ondervangen staan hierna beschreven.

## 7.4 Wat zijn de risico's van het wijkuitvoeringsplan?

Om de uitvoering goed te laten verlopen en een betrouwbare warmtevoorziening te bieden, hebben we een risicoanalyse uitgevoerd.

Figuur 1 toont de belangrijkste risico's met de gekozen beheersmaatregelen.

| Risico |                                                                                                                                   | Maatregel |                                                                                                                          |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | <b>De betaalbaarheid van de warmteoplossing komt in het geding</b>                                                                | 2a        | Er vindt monitoring plaats van de verwachte ontwikkelingen in prijzen en subsidies en de gevolgen voor de betaalbaarheid |
|        |                                                                                                                                   | 2b        | Waar mogelijk worden aanvullende financieringsmogelijkheden gezocht en/of ontwikkeld                                     |
| 2      | <b>Na versterking van het elektriciteitsnet in Polhaar blijft netcongestie in andere buurten voor problemen zorgen in Polhaar</b> | 3a        | De netbeheerder monitort de belasting van de netcapaciteit, om vroegtijdig maatregelen te kunnen identificeren           |
|        |                                                                                                                                   | 3b        | De gemeente communiceert de situatie en maatregelen naar bewoners                                                        |
| 3      | <b>Inwoners handhaven cv-ketel anticiperend op mogelijke beschikbaarheid van waterstof</b>                                        | 4a        | Evaluatie beschikbaarheid waterstof in 2035 met besluit voortgang hybride warmtepomp                                     |
|        |                                                                                                                                   | 4b        | De gemeente communiceert de situatie en maatregelen in relatie tot waterstof naar bewoners                               |
|        |                                                                                                                                   | 4c        | De gemeente zet in op aanvullende maatregelen teneinde woningen zonder verwarming uit te sluiten                         |
| 4      | <b>Nader in te vullen</b>                                                                                                         |           |                                                                                                                          |
|        |                                                                                                                                   |           |                                                                                                                          |
|        |                                                                                                                                   |           |                                                                                                                          |
|        |                                                                                                                                   |           |                                                                                                                          |
|        |                                                                                                                                   |           |                                                                                                                          |

Figuur 1 Activiteiten en verantwoordelijken

We realiseren ons dat we niet alle risico's in beeld zullen zijn, nog dat alle maatregelen benoemd zijn. Daarnaast is de effectiviteit van maatregelen niet op voorhand duidelijk. Met deze tabel hebben we de grootste risico's in beeld, en proberen we met maatregelen de potentiële gevolgen tot een minimum te beperken.

## 7.5 Wat doen we voor betaalbaarheid voor inwoners?

Gesprekken met betrokkenen houden we deze zomer

## 7.6 Wat doen we voor financierbaarheid voor inwoners?

Gesprekken met betrokkenen houden we deze zomer

## 7.7 Houden we rekening met de maatschappelijke kosten?

De maatschappelijke of nationale kosten van de warmteoplossing is een van de criteria waarop de gemeente de keuze voor de voorkeurstechiek gebaseerd heeft. Daar sprake is van een wijkuitvoeringsplan gericht op het aardgasvrij-klaar maken van woningen, is nog geen keuze gemaakt voor de warmteoplossing.

## 7.8 Wat is de benodigde energie-infrastructuur?

De toekomstige netverzwaring is berekend op de toepassing van de elektrische warmtepomp, het laden van elektrische auto's en de teruglevering door zonnepanelen.

## 7.9 Waarom is 2035 een belangrijk jaar?

Een belangrijk jaar is in de warmtetransitie is 2035. Vanaf dat jaar is het sterk aan te bevelen een aardgasvrije installatie te plaatsen bij vervanging van de cv-ketel.

Dat is geen wettelijke verplichting, maar komt voor uit de verwachte levensduur van een verwarmingsinstallatie van 15 jaar. We illustreren dat met een voorbeeld:

*Stel uw cv-ketel gaat stuk in 2038. Het vervangen van de ketel met een hybride warmtepomp is dan mogelijk (er is immers geen wettelijk verbod). Als je optimaal gebruik wilt maken van de hybride warmtepomp is het eerste tijdstip van vervanging 2053. Er is dan echter al 3 jaar geen aardgas meer. Als er geen Groen Gas in uw buurt beschikbaar komt, heeft u daarmee 3 jaar een oncomfortabel verwarmd huis, en geen warm water.*

In feite kunt u nu al zien of 2035 voor u een belangrijk jaar wordt. Alle **cv-ketels met een bouwjaar na 2020** worden vanaf 2035 stapsgewijs vervangen. Dat dient dan met een aardgasvrije installatie te gebeuren, om te voorkomen dat hij binnen 15 jaar weer moet worden vervangen.

## 7.10 Hoe gaan we samenwerken met betrokkenen?

Dit uitvoeringsplan is alleen bindend voor de gemeente Dalfsen.

Afspraken tussen de partners over de samenwerking worden apart vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst(en). Deze samenwerkingsovereenkomst is getekend door betrokken partij en de gemeente Dalfsen

Ook netbeheerder Enexis is nauw betrokken bij de ontwikkeling van dit uitvoeringsplan en bij de realisatie ervan. Enexis draagt bij vanuit haar wettelijke taak en volgens de samenwerkingsafspraken die in de RES-regio U17 gemaakt zijn.