

## Bijlage. Deelgebieden

***In deze bijlage worden deelgebieden nader beschreven.***

### Deelgebied 1: Midden Dieren-West

Midden Dieren-West is een woonwijk met sociale huurwoningen (Vivare), vrijesectorhuurwoningen en koopwoningen. Het deelgebied is geschikt voor een gecombineerd wijkgerichte aanpak richting aardgasvrij. Midden Dieren-West ligt tegen deelgebied 2 aan, een gebied waar ruimte is om (extra) opwek te realiseren. Midden Dieren-West wordt in een volgende paragraaf verder uitgewerkt. Door de ligging van deelgebied 2, aansluitend op deelgebied 1, Midden Dieren-West, is het logisch deze gebieden samen en gelijktijdig aan te pakken.

### Deelgebied 2: Sport- en plezier

In deelgebied 2 liggen lange gasleidingen aan het 'einde' van het aardgasnet. Het aantal betrokken partijen (veelal sportverenigingen) is overzichtelijk en de gemeente heeft, mede vanwege subsidierelaties, invloed op de gebruikers. Grootgebruiker van aardgas, Rouwcentrum & Crematorium Dieren, heeft een eigen gasaansluiting op het hoofdgasnetwerk op de Domeinlaan.

Deelgebied 2 leent zich voor opsplitsing in vier verschillende deelprojecten:

1. *Vier woningen aan de Imboslaan* → aardgasvrij maken, met eigen opwek en opslag;
2. *Rouwcentrum & Crematorium Dieren* → uitvoeren verkenning om van het aardgas af te gaan;
3. *Kolonieweg en De Spelerij-Uitvinderij* → aardgasvrij maken van woningen aan de Kolonieweg, De Spelerij-Uitvinderij, scouting, bospatrouille en alle sportverenigingen. De Spelerij-Uitvinderij kan kiezen voor het oppervlaktewater als bron en daarmee bijdragen aan de ontlasting van het elektriciteitsnet;
4. *Admiraal Helfrichlaan* → Gelijktijdig met de realisatie van de nieuwbouwlocatie 'Hockeyvelden' kunnen enkele woningen aan de Admiraal Helfrichlaan (nr. 82-92, 85, 85a, 87, 87a) aardgasvrij worden gemaakt. Deze koppeling kan bijdragen aan de realisatie van een buurtoplossing voor opslag, opwek en distributie van duurzame energie.

### Deelgebied 3: Rondom de Ontmoetingskerk

Op basis van de leeftijd van het gasnetwerk (bij het niet in onbruik geraken is vervangen noodzakelijk) en de eerdere aanpak van de deelgebieden 1 en 2 is logischerwijs deelgebied 3 Rondom de Ontmoetingskerk het volgende projectgebied.

Deelgebied 3 leent zich voor opsplitsing in zes verschillende deelprojecten, te weten:

1. *De Ontmoetingskerk & Beverode* → Aardgasvrij maken, met eigen opwek op de parkeerplaatsen. Opslag (op of onder de parkeerplaatsen) van energie dient serieus te worden overwogen;
2. *Bedrijfsgebouwen Harderwijkerweg* → Deze gebouwen vragen gezien de complexiteit (o.a. een benzinstation) om een specifieke maatwerk oplossing (benzine wordt

bijvoorbeeld uitgefaseerd, waardoor een benzinestation in de toekomst overbodig wordt). Winkels en andere gebouwen kunnen individueel worden aangepakt;

3. *School* → Aardgasvrij maken met (eigen) opwek;
4. *Noordelijk gelegen vrijstaande woningen* → Particulier bezit vraagt om individuele aanpak;
5. *Geschakelde nieuwbouwwoningen* → Op enkele kleine details na zijn deze woningen aardgasvrij-ready. Gezien de staat van het energienet zal de combinatie moeten worden gezocht met energieopslag;
6. *Overige woningbouw (gespikkeld bezit)* → Hiervoor moet met verhuurder (Vivare) en zittende woningeigenaren gezamenlijk een plan worden gemaakt. N.B.: het kan zijn dat woningcorporatie Vivare de aanpak met Midden Dieren-West en Rondom de Ontmoetingskerk wil of moet combineren.

#### Deelgebied 4: Noord Dieren-West

Dit gebied kenmerkt zich door veel vrijstaande woningen en 2-onder-1 kap-woningen in particulier eigendom. Boven de Imboslaan is gespikkeld bezit (huur- en koop door elkaar). Met de straks (hopelijk) goede gemeenschappelijke samenwerkingservaringen in de andere buurten, zoals in Midden Dieren-West, zal de aanpak in Noord Dieren-West voorspoediger moeten verlopen.

#### Deelgebied 5: Zuid Dieren-West

Dit gebied kenmerkt zich door particulier bezit en een klein deel verhuur. In het zuiden van dit gebied, omgeving brandweerkazerne, staat een aantal specifieke gebouwen. Daarnaast ligt er een nieuwbouwlocatie achter de brandweer. N.B.: mogelijk zijn de ontwikkelingen hiervan al te ver om nog zaken als (buurt)opslag te integreren.

#### Ontwikkelingen in nieuwbouw

Er zijn in Dieren-West twee nieuwbouwontwikkelingen gaande, op de Burgemeester Bloemerstraat/Oostlaan en op de Admiraal Helfrichlaan 87B ('oude hockeyvelden').

##### *Nieuwbouwlocatie Burgemeester Bloemerstraat/Oostlaan*

Op deze locatie worden 37 appartementen/woningen ontwikkeld door Reinbouw, genaamd 'Bloemershof'. Deze zullen niet op het aardgas, maar wel op het elektriciteitsnet worden aangesloten. Indien mogelijk moet hierbij het bufferen (opslag) van energie nog door de ontwikkelaar worden opgenomen, zodat deze inbreiding toekomstbestendig wordt gemaakt.

##### *Nieuwbouwlocatie 'oude hockeyvelden' (Admiraalhelfrichlaan 87B)*

Op deze locatie wordt onderzocht of hier ook woningbouw, tiny houses en een natuurtuin kan komen. De grond is op dit moment eigendom van de gemeente Rheden. Dit maakt deze locatie geschikt voor een toekomstbestendige ontwikkeling waarbij de warmtestrategie 'all-electric met energieopslag' de leidraad zou moeten zijn. Gemeente Rheden is van plan om in het eerste kwartaal van 2023 een kadernota ter inzage te leggen.

## Uitwerking deelgebied 1: Midden Dieren-West

Deelgebied 1, Midden Dieren-West, ligt aan het 'eind' van bestaande gasleidingen. Op basis hiervan, in combinatie met de staat en economische levensduur van het gasnetwerk is het logisch om Midden Dieren-West als eerste buurt in de wijk Dieren-West aan te pakken. Het gebied biedt uitzonderlijke koppelkansen, zoals extra opwek van duurzame energie, ten gunste van het aardgasvrij maken van de buurt.

Door de homogene samenstelling van dit deelgebied, woningbouw, kan ervaring worden opgedaan met gebiedsgerichte verduurzaming. De te ontwikkelen samenwerking tussen huur- (Vivare) en koopwoningen kan voor de verdere uitrol in Dieren-West als blauwdruk worden gebruikt.

De volgorde van de aanpak van de deelgebieden laat deze terugtrekkende beweging zien richting het hoofdgasleidingnetwerk. Door deze volgorde in deelgebieden te volgen wordt het gasnetwerk uitgefaseerd. Het voorstel is daarom om door stakeholders samen met een uitvoerende partner(s) een verduurzamingsplan te ontwikkelen en uit te laten voeren.

### Analyse deelgebied 1

In deelgebied 1 Midden Dieren-West staan in totaal 414 woningen. Deze zijn verdeeld in eigenaar-bewoners, verhuurder Vivare en enkele (circa 20) particulier verhuurde woningen.

#### Aantal objecten

	Vrijstaand		2/1-kap		Hoek		Rij		Anders		Bouwperiode			
	koop	huur	koop	huur	koop	huur	koop	huur	koop	huur	66-72	76-82	83-92	93-95
Admiraal Hellrichlaan			13	1	8	4	24	8			50		8	
Zeemanlaan	3		2								5			
Asserlaan	1		3	1							5			
Van der Waalslaan	1		4								5			
Lorentzlaan	17	3									13	1	6	
Peter van Anrooylaan	16	3	14	6	2		2	1			17		23	4
Willem Pijperlaan					8	6	8	14			36			
Eduard van Beinumlaan				6	5	15	17	11			50		4	
Julius Röntgenlaan					2	8	5	14			29			
Willem Andrélaan						16	1	29			46			
Sem Dresdenlaan					4	16	3	22			45			
Zilverakkerweg			3	1	2	6	1	6			19			
Willem Keslaan					5	1	8				0		14	
Nobellaan	11	1									12			
Emmalaan			6	2							8			
Eindhovenlaan			8								8			
Kamerlingh onneslaan	1		2		2		1				6			
											86%	0%	13%	1%
<b>Totaal woningen</b>	<b>50</b>	<b>7</b>	<b>55</b>	<b>17</b>	<b>38</b>	<b>72</b>	<b>70</b>	<b>105</b>			<b>414</b>			<b>414</b>
Overige objecten									0	0	0			
Opm. Garageboxen zijn niet in het overzicht meegenomen.														
Opm. De verhuurde objecten zijn niet van 1 eigenaar.														

#### Specifieke kenmerken deelgebied 1

- Alleen woningbouw: huur, koop, gespikkeld bezit (koop en huur door elkaar) en enkele particulier verhuurde woningen;
- 86% van de woningen komt uit bouwperiode 1966-1972 en kent daarmee bouwkundig dezelfde uitgangspunten. Een klein aantal woningen is gebouwd in de periode 1983-1992, toen de buurt iets is uitgebreid.