

Samenvatting – Uitgangspuntennotitie Leidschendam-Zuid Aardgasvrij

Het college van de gemeente heeft op 10 juni 2025 de uitgangspunten vastgesteld voor de aanpak in de wijk Leidschendam-Zuid. Dit plan is de eerste stap naar het vinden van oplossingen voor een aardgasvrije wijk in 2034. Het vormt de basis voor het wijkuitvoeringsplan dat in 2026 met de wijk wordt opgesteld. In het plan staan de belangrijkste afspraken, zoals de planning, wie wat doet, en hoe bewoners kunnen meedenken en meedoen. Ook staat erin aan welke eisen een nieuwe energieoplossing moet voldoen. Zo moet het voor iedereen haalbaar en betaalbaar zijn.

Leidschendam-Zuid

Waarom deze wijkaanpak?

In Nederland is afgesproken dat alle gebouwen in 2050 zonder aardgas verwarmd moeten worden. De gemeente Leidschendam-Voorburg doet dit stap voor stap, per wijk. Leidschendam-Zuid is de tweede wijk die aan de beurt is. In 2024 is de voorbereiding begonnen. In 2034 moet deze wijk aardgasvrij zijn.

Niet de hele wijk wordt nu aangewezen. Het gaat om de buurten De Oude Bleijk, De Tol, 't Hert en bedrijventerrein De Star. Hier wonen ongeveer 2.300 mensen in 1.100 woningen. Het grootste deel van deze huizen (70%) is in bezit van de woningcorporaties WoonInvest en Vidomes. Andere woningen zijn van particuliere eigenaren. In elke buurt is de bebouwing redelijk gelijk en dat maakt het zoeken naar aardgasvrije oplossingen overzichtelijk. Bovendien zijn sommige leidingen in de grond aan vervanging toe en willen woningcorporaties hier gebouwen renoveren. Het is dus mogelijk om werkzaamheden slim met elkaar te combineren.

De overige delen van Leidschendam-Zuid, zoals de Zeeheldenbuurt, de bebouwing langs de Vliet en sommige oude gebouwen in de kern, zijn moeilijker te verduurzamen en vragen om maatwerk. Die komen later aan de beurt (na 2040).

Welke oplossingen zijn er?

Er is gekeken welke manieren er zijn om met schone energie te verwarmen:

- Een groot warmtenet (met veel woningen tegelijk) lijkt hier niet geschikt. Er is te weinig ruimte voor leidingen en te weinig woningen om de kosten te dekken.
- Kleinere gezamenlijke oplossingen zijn wel kansrijk. Bijvoorbeeld bodemwarmte voor een flatgebouw. De eigenaren van de appartementen moeten zo'n gezamenlijke oplossing wel zelf willen realiseren.
- Voor rijtjeshuizen lijkt een eigen warmtevoorziening per woning het meest geschikt. De meeste woningen zijn geschikt voor verschillende soorten (elektrische) warmtepompen. Vaak is dan wel extra isolatie en ventilatie nodig.

Welke oplossing het ook wordt, het moet voldoen aan een aantal voorwaarden.

- Het mag niet te duur zijn
- Moet technisch mogelijk zijn in de wijk
- Het systeem moet betrouwbaar zijn
- Het systeem moet bijdragen aan minder CO₂-uitstoot.

Bij gezamenlijke oplossingen is het belangrijk dat er samen besloten wordt.

Wie doet wat?

De gemeente regisseert en ondersteunt de overgang naar aardgasvrije gebouwen. Hoe? Door mogelijkheden te onderzoeken, te bespreken met alle partners en door een Wijkuitvoeringsplan te maken. Maar ook door bewoners en ondernemers naar hun wensen en ideeën te vragen, door buurtinitiatieven verder te helpen en door de weg te wijzen naar subsidies, informatie en advies en andere vormen van steun.

De woningcorporaties zorgen ervoor dat hun huurwoningen aardgasvrij worden. Zij informeren hun huurders over de plannen. Huiseigenaren beslissen zelf hoe ze hun woning zonder aardgas verwarmen. Ze kunnen kiezen uit de oplossingen die onderzocht worden, zolang die passen bij de regels en de mogelijkheden in de wijk.

Belangrijke partners zijn verder:

- De meedenkgroep (een groep betrokken inwoners), de wijkvereniging en Samen Zuid
- Netbeheerder Stedin (voor het elektriciteitsnet)
- Coöperatie Energy Common LV en Stichting Duurzaam LV (die bewoners kunnen adviseren en meedenken)

Met al deze partijen voert de gemeente regelmatig overleg.

Hoe kunnen bewoners meedenken?

De overgang naar aardgasvrij is niet alleen een technisch project, maar ook iets wat we samen als wijk moeten doen. Daarom is goede samenwerking en duidelijke communicatie heel belangrijk.

Iedereen die in de wijk woont of werkt, wordt uitgenodigd om mee te denken. We gaan met elkaar in gesprek tijdens onder andere bewonersavonden, inloopspreekuren en workshops. Er worden ook energiescans gemaakt van voorbeeldwoningen om te kijken wat er technisch kan.

De gemeente vindt het belangrijk dat bewoners zelf kunnen kiezen hoe en wanneer ze hun woning aanpakken. Niemand wordt gedwongen. Het is wél belangrijk dat iedereen op tijd begint met voorbereiden. Bewoners die het financieel moeilijk hebben, kunnen rekenen op hulp en subsidies.

Hoe gaat het verder?

Het komende jaar wordt technisch en financieel onderzoek gedaan en maakt de gemeente het Wijkuitvoeringsplan (WUP). In dit plan worden de gekozen oplossingen en de bijbehorende financiering, planning en begeleiding verder uitgewerkt. Na goedkeuring van het plan door het college van burgemeester en wethouders hebben eigenaren nog 8 jaar om hun woning aardgasvrij te maken (2026 – 2034).