

## Raadsvoorstel

<b>Onderwerp</b>	GEWIJZIGD Raadsvoorstel participatie warmtekeuze bestaande hoogbouw
<b>Zaakid</b>	2024-034139
<b>Auteur</b>	Gerard Ankone +31793468715 G.A.Ankone@zoetermeer.nl
<b>Gemeentesecretaris</b>	Huykman, B.J.D.
<b>Afdelingshoofd</b>	Eijkelberg E.C.R.H. (Eric)
<b>Portefeuillehouder</b>	Wethouder Velzen
<b>Medeverantwoordelijke(n)</b>	Wethouder Blansjaar Wethouder Weerwag

<b>Uiterste behandeldatum (+ reden)</b>	
<b>Programma(s)</b>	Programma 3 Leefbaarheid, duurzaam en groen Programma 6 Dienstverlening en Samenspraak
<b>Eerdere besluitvorming</b>	<a href="#">Warmtevisie</a> , 0637751771, 20 december 2021 <a href="#">Kadernota Participatie 2022</a> , 2022-049366, 7 november 2022 <a href="#">Programma Energietransitie</a> , 2023-040288, 11 september 2023 (zie bijlage 1 bij raadsvoorstel, p. 17)
<b>Samenvatting</b>	De gemeente regisseert de ontwikkeling naar een aardgasvrije stad. In de Warmtevisie is afgesproken dat de gemeente per wijk of buurt in co-creatie met gebouweigenaren op zoek gaat naar het aardgasvrije warmtealternatief. In gebieden met relatief veel hoogbouw zijn volgens de Warmtevisie collectieve warmteoplossingen kansrijk. De gemeente wil hier samen met gebouweigenaren verkennen wat de mogelijkheden zijn. Het participatievoorstel geeft daar invulling aan.
<b>Bijlagen</b>	1 – Procesvoorstel participatie warmtekeuze bestaande hoogbouw

# Raadsbesluit

Raadsvoorstel participatie warmtekeuze bestaande hoogbouw  
2024-034139

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2024

## **besluit**

1. Het procesvoorstel participatie warmtekeuze bestaande hoogbouw vast te stellen.
2. Vast te stellen als doelen van de participatie:
  - a. gebouweigenaren bepalen een voorkeur voor een aardgasvrije warmteoplossing voor hun gebouwen;
  - b. eigenaren van een cluster gebouwen die een gezamenlijke collectieve warmteoplossing willen verkennen, bepalen een vervolgaanpak;
  - c. het versterken van het draagvlak voor de warmtetransitie;
  - d. het onderbouwen van de uitwerking van de Warmtevisie.
3. Vast te stellen als niveau van de participatie: coproduceren.

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 8 juli 2024

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

drs. M.J. Bezuijen

# Toelichting

## Probleemstelling en kader

### Inleiding

In het kader van het Klimaatakkoord regisseert de gemeente de transitie naar een aardgasvrije samenleving. De toekomstvisie Zoetermeer 2040 streeft naar een duurzame stad per 2040. Dit betekent onder meer dat de warmtevoorziening dan aardgasvrij is, ook in de bestaande bouw. (Nieuwbouw mag sinds 2018 niet meer op het aardgasnet worden aangesloten.)

In de gemeentelijke Warmtevisie zijn nog geen keuzes gemaakt voor de alternatieve warmteoplossingen per buurt of wijk. Wel geeft deze visie aan dat:

- collectieve warmteoplossingen kansrijk zijn in gebieden met relatief veel hoogbouw;
- individuele warmteoplossingen voor de hand liggen in de overige gebieden.

De uitvoering van de Warmtevisie volgt deze twee sporen:

- gebiedsgerichte aanpak waar een collectieve oplossing kansrijk is;
- initiatiefgerichte aanpak waar een individuele oplossing voor de hand ligt.

Volgens de Warmtevisie is het aardgasvrij worden van gebouwen de laatste stap in het transitieproces. Het verbeteren van de energiezuinigheid en het comfort gaat hieraan vooraf. De keuzes die hierbij worden gemaakt beïnvloeden de opties voor een aardgasvrije warmtevoorziening. Volgens de Warmtevisie bepaalt de gemeente in co-creatie met gebouweigenaren het alternatief voor aardgas, waarbij haalbaarheid en betaalbaarheid voorop staan. De Warmtevisie wijst delen van Meerzicht en Centrum daarbij aan als gebieden waar collectieve oplossingen kansrijk zijn. Deze oplossingen zijn alleen rendabel bij een groot aantal aansluitingen. De genoemde gebiedsdelen worden gekenmerkt door een relatief hoge bebouwingsdichtheid, zodat collectieve warmteoplossingen binnen bereik komen, zeker wanneer gebouweigenaren samenwerken. Dit voorstel voor een participatieproces beoogt deze koppelkansen te verkennen, zodat de beschikbare energie en ruimte zo efficiënt mogelijk wordt gebruikt. (Eerder zijn mogelijkheden voor een collectieve oplossing verkend in Palenstein. Over de stand van zaken hebben wij u geïnformeerd met het raadsmemo [Uitstel aanbesteding collectief warmtesysteem Palenstein](#))

Tijdens het participatieproces brengen gebouweigenaren met behulp van een afwegingskader in beeld welke aardgasvrije warmteoplossing hun voorkeur heeft en wat daarvoor nodig is. Het geeft hen daarmee een handelingsperspectief voor het verduurzamen van hun vastgoed. Het proces indiceert ook kansen op een collectieve warmteoplossing van een cluster gebouweigenaren. Dat kunnen ook koppelkansen tussen nieuwbouw en bestaande bouw zijn. De betrokken eigenaren kunnen dan gezamenlijk verkennen welke vervolgaanpak nodig is.

De gemeente als omgevingsplanner en beheerder van de openbare ruimte verkrijgt door dit proces inzicht in het potentiële ruimtebeslag (onder- en bovengronds) van warmteoplossingen. Tenslotte geven participatieresultaten netbeheerder Stedin meer inzicht in de mate waarin warmteoplossingen een beroep doen op het stroomnet.

### Beoogd effect

Bepalen van het onderwerp, de speelruimte, het doel, de schaal, de participatiegerechtigden, het niveau en de aanpak van participatie voor de keuze van een aardgasvrije warmtevoorziening in gebiedsdelen met relatief veel bestaande hoogbouw.

### **Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's**

1. Het procesvoorstel participatie warmtekeuze bestaande hoogbouw vast te stellen.

2. Vast te stellen als doelen van de participatie:
  - a. gebouweigenaren bepalen een voorkeur voor een aardgasvrije warmteoplossing voor hun gebouwen;
  - b. eigenaren van een cluster gebouwen die een gezamenlijke collectieve warmteoplossing willen verkennen, bepalen een vervolgaanpak;
  - c. het versterken van het draagvlak voor de warmtetransitie;
  - d. het onderbouwen van een uitwerking van de Warmtevisie.
3. Vast te stellen als niveau van de participatie: coproduceren.

## Argumenten

- 1.1 *Het participatieproces geeft invulling aan doelen van de toekomstvisie Zoetermeer 2040, de Warmtevisie voor de gebiedsdelen waar collectieve warmtevoorzieningen kansrijk zijn en aan participatiedoelen uit het coalitieakkoord Samen doen wat nodig is.*  
 Toekomstvisie: 'Zoetermeer streeft naar een duurzame stad per 2040'. Warmtevisie: 'Pas bij het opstellen van uitvoeringsplannen maken we samen met gebouweigenaren een definitieve keuze voor een aardgasvrije warmtetechniek (...)'. Coalitieakkoord (hoofdstuk 3): 'Inwoners moeten kunnen meedenken over oplossingen in hun directe omgeving (...); de gemeente is er voor haar inwoners en we benutten hun denk- en daadkracht'. Coalitieakkoord (hoofdstuk 11): 'We werken samen aan duurzaamheid en de energietransitie en hebben daarbij oog voor wat haalbaar en betaalbaar is en benutten kansen waar dat mogelijk is.'
- 1.2 *Het participatieproces geeft de gemeente en participanten inzicht in wat nodig is voor het realiseren van de warmtetransitie.*  
 Participatieresultaten maken concreet:
  - in welke fase gebouwen zich bevinden op de route naar aardgasvrij;
  - in welke (deel)gebieden kansen liggen voor collectieve warmtevoorziening;
  - welk potentieel beroep op de openbare ruimte wordt gedaan;
  - waar de gemeente faciliterend en stimulerend kan optreden om de warmtetransitie te versnellen.
- 1.3 *Het participatieproces bevordert idealiter een efficiënte benutting van het potentieel van collectieve warmteoplossingen.*  
 Zonder een tijdige verkenning van collectieve warmteoplossingen kunnen kansen op realisatie verloren gaan, omdat:
  - koppelkansen onbenut blijven en beschikbare energie niet doelmatig wordt gebruikt;
  - er onvoldoende beschikbare ruimte overblijft voor leidingen, bronputten en installaties voor gebouwen die later aardgasvrij worden;
  - onvoldoende gelijktijdige warmtevraag ontstaat voor een businesscase.
- 1.4 *De participatieresultaten stellen de beheerder van het stroomnet in de gelegenheid beter te anticiperen op de toekomstige behoefte.*  
 Participatieresultaten geven de beheerder van het stroomnet gedetailleerder inzicht in de gevolgen van de warmtetransitie voor de belasting van het stroomnet. De potentiële impact van de warmtetransitie is in gebieden met hoogbouw groter dan elders.
- 1.5 *Het procesvoorstel maakt maatwerk per gebied mogelijk.*  
 Gekozen is voor een procesbeschrijving op hoofdlijnen zodat, waar nodig, kan worden aangesloten bij de actualiteiten, wensen en netwerken in het gebied.
- 1.6 *Voor dit onderwerp mag een participatieproces gevoerd worden.*  
 Het onderwerp valt niet onder de categorieën van artikel 1.2, zesde lid, van de Participatieverordening Zoetermeer 2022: uitvoering hogere regelgeving met geen of weinig beleidsvrijheid, tarieven dienstverlening/belastingen gemeente, begroting en beleidsvoornemen voor interne organisatorische aangelegenheden van de gemeente.

- 2.1 *Het voorgestelde participatieproces concretiseert belangen die mede bepalend zijn voor een kwalitatieve uitvoering van de Warmtevisie.*  
De participatieresultaten vormen voor betrokken maatschappelijke partijen (gebouweigenaren, netbeheerders, gemeente, etc.) het vertrekpunt voor het bepalen van een efficiënte infrastructuur voor de warmtevoorziening.
- 3.1 *De relatie tussen gebouweigenaren en de gemeente wordt bij het voorbereiden van aardgasvrije warmteoplossingen gekenmerkt door wederzijdse afhankelijkheid.*  
Gebouweigenaren zijn afhankelijk van het door de gemeente faciliteren van warmteoplossingen (openbare ruimte, omgevingsplan). De gemeente is in de uitwerking van de Warmtevisie afhankelijk van de warmteoplossingen die draagvlak hebben bij gebouweigenaren.
- 3.2 *Het niveau coproduceren is in overeenstemming met de Warmtevisie.*  
De Warmtevisie stelt dat de gemeente in co-creatie met gebouweigenaren de aardgasvrije warmteoplossing bepaalt, op vrijwillige en gelijkwaardige basis.

### Kanttekeningen

- 1.1 *De doelen van het participatieproces en de warmtetransitie worden mogelijk niet door alle participatiegerechtigden gedeeld.*  
Het draagvlak voor het voorgestelde proces kan per situatie verschillen. De keuze van een aardgasvrije warmteoplossing is een verantwoordelijkheid van de afzonderlijke gebouweigenaren. Zonder participatie blijven kansen op oplossingen met maatschappelijke meerwaarde mogelijk buiten beeld. De Warmtevisie benadrukt de samenwerking op basis van vrijwilligheid en gezamenlijkheid.

### **Financiën**

Een inschatting maken van de kosten van het participatieproces is nog niet goed mogelijk. Zolang de invulling per gebied nog kan wijzigen, is daarom slechts een indicatieve kostenraming te geven. De eerste inschatting is een totaalbedrag van € 200.000.

De kosten van de participatieprocessen (inhuur externe procesbegeleider en expertise, vergaderruimte, inzet communicatiemiddelen) worden (taakstellend) gedekt uit de opgenomen budgetten van het programma Energietransitie. Dit betreft het beschreven proces tot en met het bepalen van een vervolgaanpak. De kosten van gebouwgerichte onderzoeken, verkenningen en maatregelen maken geen deel uit van het participatieproces en behoren tot de verantwoordelijkheid van de betrokken gebouweigenaren. Mogelijk kan hiervoor wel (mede) een beroep worden gedaan op subsidie- en financieringsregelingen.

### **Controleprotocol**

Niet van toepassing.

### **Participatie en Communicatie**

Dit voorstel is mede gebaseerd op de opbrengst van de participatie voor de Warmtevisie Zoetermeer. Deze visie maakt nog geen keuze per buurt of wijk voor een aardgasvrij warmtealternatief. De visie bepaalt dat deze keuze in co-creatie met gebouweigenaren wordt gemaakt. Dit voorstel is tevens een uitwerking van de Kadernota Participatie.

### **Duurzaamheid**

Dit voorstel stelt een participatieproces voor om met gebouweigenaren het voorkeursalternatief te bepalen voor een duurzame warmtevoorziening in wijken met relatief veel bestaande hoogbouw. Het voorstel is daarmee een uitwerking van duurzaamheidsdoelen van de toekomstvisie Zoetermeer 2040 en de Warmtevisie.

### **Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten**

Bij de keuze van vergaderlocaties voor het participatieproces vormt toegankelijkheid en bruikbaarheid voor mensen met een beperking een voorwaarde.

### **Rapportage en evaluatie**

De resultaten van de participatie worden verwerkt in de jaarlijkse Voortgangsrapportage Energietransitie.

### Planning

Er is nog geen uitgewerkte planning voor de onderscheiden gebieden. De eerste prioriteit ligt bij (programma) Binnenstad, omdat daar verscheidene nieuwbouwwontwikkelingen op de rol staan die de urgentie van een participatieproces versterken (om koppelkansen te verkennen). Het eerste werkatelier voor Binnenstad vindt in het laatste kwartaal van dit jaar plaats. De ambitie is om dit jaar ook in Meerzicht te starten.

Het doorlopen van de verschillende fasen van het participatieproces zal naar verwachting zeker een jaar in beslag nemen, omdat de betrokken partijen 'huiswerk' meekrijgen en hierover op enig moment mogelijk hun leden/gebruikers willen raadplegen. De participatie in de wijk Driemanspolder (hoogbouw) start in 2026.