Raadsvoorstel

Onderwerp **Zaakid**	Eindverslag participatie Warmtekeuze hoogbouw Meerzicht 2026-111232
Auteur	Gerard Ankone +31793468715 G.A.Ankone@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris a.i.	Meijer, A.S.
Afdelingshoofd	Breugem - Kosters Y.J.M. (Yvonne)
Portefeuillehouder	Wethouder Kraneveldt
Medeverantwoordelijke(n)	

Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Programma 3 Leefbaarheid, duurzaam en groen Programma 6 Dienstverlening en samenspraak
Eerdere besluitvorming	Raadsvoorstel Transitievisie warmte d.d. 20 december 2021 Raadsvoorstel Participatieverordening Zoetermeer 2022 en Kadernota Participatie 2022 d.d. 7 november 2022 Raadsvoorstel Programma Energietransitie Zoetermeer d.d. 11 september 2023 Raadsvoorstel Participatie warmtekeuze bestaande hoogbouw d.d. 8 juli 2024
Samenvatting	De gemeente streeft naar een aardgasvrije gebouwde omgeving. Dat betekent dat het gebruik van aardgas voor het verwarmen van gebouwen, tapwater en koken vervangen wordt door alternatieven die niet bijdragen aan de opwarming van het klimaat. In ons beleid hebben we gebieden aangewezen die potentie hebben voor één van de collectieve aardgasvrije warmteoplossingen. In die gebieden willen we samen met gebouweigenaren bepalen welke warmteoplossing haalbaar en betaalbaar is. De hoogbouw in Meerzicht vormt zo'n gebied. In een participatieproces onder begeleiding van adviesbureau DWA hebben gebouweigenaren een voorkeur bepaald voor een aardgasvrije warmtetechniek: een warmtenet met als bron geothermie. De participanten willen nader verkennen of hiervoor voldoende aansluitingen te realiseren zijn. De resultaten van het participatieproces zijn verwerkt in een eindverslag. Het eindverslag bevat ook een reactie van de gemeente op de participatieresultaten en geeft aan wat de gemeente ermee gaat doen.
Bijlagen	1. Eindverslag participatie Warmtekeuze hoogbouw Meerzicht

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Eindverslag participatie Warmtekeuze hoogbouw Meerzicht
2026-111232

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 september 2026

besluit

1. Het Eindverslag participatie Warmtekeuze hoogbouw Meerzicht vast te stellen.

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 3 december 2026

de griffier, de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding
In april 2026 is het participatieproces Warmtekeuze hoogbouw Meerzicht afgerond. Er is een eindverslag participatie opgesteld. Dit voorstel beoogt de participatiefase af te sluiten door de vaststelling van het eindverslag en de reactie van de gemeente op de uitkomsten van het participatietraject.

In het Klimaatakkoord heeft de gemeente de rol gekregen van regisseur van de warmtetransitie van de gebouwde omgeving. Deze rol wordt verankerd in de Omgevingswet. In 2021 heeft de raad de Transitievisie Warmte vastgesteld. Dit beleid bevat de doelen en uitgangspunten voor de gebiedsgerichte aanpak van het aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving in Zoetermeer. Eén van de uitgangspunten is dat de gemeente in clusters met potentie voor een collectieve aardgasvrije warmteoplossing samen met de gebouweigenaren wil verkennen welke mogelijkheden haalbaar en betaalbaar zijn. Het beleid bevat een kaartbeeld om welke gebieden het gaat. De bestaande hoogbouw in Meerzicht vormt zo'n gebied. In 2024 heeft de raad een participatieproces vastgesteld voor de warmtekeuze in gebieden met bestaande hoogbouw.

Onder begeleiding van adviesbureau DWA hebben (vertegenwoordigers van) gebouweigenaren geparticipeerd in een verkenning van alternatieven voor aardgas. Dit proces heeft geleid tot een beter inzicht in de kenmerken van aardgasvrije warmteoplossingen, zoals de financiële aspecten, de impact op de leefomgeving en de benodigde isolatie van gebouwen. DWA heeft aan de hand van een gebouwinventarisatie een technisch-financiële analyse opgesteld waarin drie alternatieven zijn vergeleken met aardgas. De participanten hebben een rangorde bepaald van tien criteria waarop de alternatieven zijn gescoord. Dit resulteerde in een voorkeursoplossing: een warmtenet met een geothermiebron. Deze oplossing kan alleen worden gerealiseerd als voldoende woningen aansluiten. Tijdens het participatieproces bleef dat onzeker. De participanten willen daarom dat dit nader verkend wordt.

In 2024 heeft de gemeente een financiële bijdrage van € 15,7 miljoen ontvangen uit het nationale Volkshuisvestingfonds, onder meer voor het verduurzamen van particuliere woningen van de tien VvE's in de Bossenbuurt van Meerzicht. In 2025 heeft de raad besloten deze bijdrage, tezamen met andere financiële middelen, in te zetten voor uitvoering van het ontwikkelperspectief Meer voor Meerzicht 2035, een integrale aanpak voor verbetering van de kwaliteit van de wijk. Inmiddels hebben vijf VvE's besloten hun gebouw duurzaam te renoveren. Bij enkele van deze vijf zijn de werkzaamheden al gestart of afgerond. De renovaties verbeteren de toekomstbestendigheid, het wooncomfort en de energiezuinigheid van de gebouwen.

Beoogd effect
Afsluiten van het participatieproces en bestuurlijke vaststelling van de wijze waarop de uitkomsten worden gewogen en betrokken bij het vervolg van de warmtetransitie in Meerzicht.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Het Eindverslag participatie Warmtekeuze hoogbouw Meerzicht vast te stellen.

Argumenten
1.1 Een participatietraject wordt altijd afgesloten met een eindverslag.
Dit vloeit voort uit artikel 1.5, eerste lid, van de Participatieverordening Zoetermeer 2022.

1.2 Het eindverslag voldoet aan de vereisten van het participatiebeleid.
Het beschrijft hoe het proces feitelijk is verlopen en het vermeldt welke resultaten het proces heeft opgeleverd, met een korte zakelijke weergave van de inbreng van de deelnemers. Tenslotte bevat het eindverslag een reactie van de gemeente op de participatieresultaten, waarin is vermeld wat ermee wordt gedaan (nadere verkenning voorkeursoplossing). Deze vereisten vloeien voort uit artikel 1.5, tweede lid, van de Participatieverordening Zoetermeer 2022.

1.3 De gemeenteraad is bevoegd tot vaststelling van het eindverslag.
Uit het participatiebeleid vloeit voort dat het eindverslag altijd wordt vastgesteld door hetzelfde bestuursorgaan dat eerder het procesvoorstel heeft vastgesteld. In 2024 heeft de gemeenteraad het procesvoorstel participatie vastgesteld voor de warmtekeuze in gebieden met bestaande hoogbouw.

1.4 De gemeente vindt een nadere verkenning van de haalbaarheid van de onderzochte voorkeursoplossing (een warmtenet met een geothermiebron) zinvol.
Andere warmteoplossingen scoren lager op de voorkeuren van de participanten. Een nadere verkenning maakt duidelijk of een warmtenet voldoende potentie heeft en geeft gebouweigenaren en andere partijen een handelingsperspectief voor een vervolgaanpak. Als een warmtenet voldoende potentie heeft kunnen eigenaren van complexen onderling afspreken daarmee rekening te houden bij (her)investeringen in hun gebouw. Blijkt een warmtenet geen potentie te hebben, dan kunnen gebouweigenaren een zelfstandige warmtevoorziening per gebouw realiseren en hoeven zij dus niet samen te werken met eigenaren van andere gebouwen.

<u>Kanttekeningen</u>
1.1 De participanten die lid zijn van een Vereniging van Eigenaren (VvE) nemen niet deel aan de nadere verkenning.
Dit zou ten koste kunnen gaan van het draagvlak voor een eventuele collectieve oplossing. Een oplossing vergt immers de instemming van alle gebouweigenaren. De VvE-participanten hebben echter met deze vervolgprocedure ingestemd, onder de voorwaarde dat de gemeente de VvE-besturen informeert over de resultaten. Door eerst nader te verkennen met de woningbouwcorporaties, die een aanzienlijk deel van de hoogbouw vertegenwoordigen, ontstaat een eerste inschatting van de haalbaarheid. Bij voldoende potentie kan weer worden opgeschaald naar de overige gebouweigenaren.

1.2 Door een nadere verkenning te coördineren kan de indruk ontstaan dat de gemeente voorstander is van een warmtenet.
Dat beeld lijkt strijdig met de keuzevrijheid van gebouweigenaren. De haalbaarheid van een warmtenet is echter afhankelijk van de medewerking van veel partijen, zoals gebouweigenaren, het warmtebedrijf, de netbeheerder en de gemeente. Een nadere verkenning is een voorbereidende stap om te bepalen of een warmtenet een passende oplossing kan zijn. Is dat het geval, dan zullen nog andere voorbereidende stappen nodig zijn voordat sprake is van een uitvoerbaar plan waarover partijen kunnen besluiten. Het coördineren van een nadere verkenning van een warmtenet betekent dus niet dat de gemeente al een keuze heeft gemaakt voor deze oplossing. De gemeente is regisseur van de warmtetransitie. Het coördineren van een nadere verkenning past bij die rol.

Financiën
Aan de voorgestelde besluiten zijn geen financiële consequenties verbonden. Het nader verkennen van een voorkeursoplossing voor de hoogbouw in Meerzicht maakt deel uit van de reguliere taakuitvoering voor het domein energietransitie. De personele inzet van de gemeente wordt gedekt uit de financiële uitvoeringsmiddelen die het Rijk verstrekt om de taakverzwaring als gevolg van het Klimaatakkoord te compenseren.

Controleprotocol
Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie
Na vaststelling worden het eindverslag en de reactie van de gemeente gedeeld met de deelnemers van het participatieproces en gepubliceerd op de website van de gemeente. Deze vereisten vloeien voort uit artikel 1.5, derde en vierde lid van de Participatieverordening Zoetermeer 2022.

Duurzaamheid
Het voorstel heeft betrekking op een (nadere) verkenning van de wijze waarop de hoogbouw in Meerzicht aardgasvrij en daarmee duurzamer zou kunnen worden.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten
Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie
Als de nadere verkenning nieuwe inzichten oplevert worden deze gedeeld met de raad.
De begroting bevat de volgende indicatoren voor het aardgasvrij maken van woningen:

- Aantal aardgasvrije woningen in de gemeente
- Totale CO_2-uitstoot van woningen in de gemeente

<u>Planning</u>
Uitkomsten van de nadere verkenning worden meegenomen bij de voorbereiding van het Warmteprogramma (opvolger van de Transitievisie Warmte), die in 2027 wordt vastgesteld.