

Bundel – Commissievergadering Wijchen van 9 oktober 2025

- 1 Opening
Vragenhalftuurtje: 3 minuten
Voor de fracties: 3 minuten
Voor het de college: 12 minuten
- 2 Mededelingen
- 3 Vaststellen agenda
- 4 Vaststellen lijst besluiten, adviezen en toezeggingen en conceptnotulen 11 september 2025
2025-09-11_Commissievergadering Wijchen_Besluitenlijst
2025-09-11 Conceptnotulen Gem. Wijchen CMV
- 5 Vragenhalftuurtje
- 6 Mededelingen en vragen over verbonden partijen
De stukken onder dit agendapunt zijn besprekingsstukken. Op besprekingsstukken kunt u inspreken. Wilt u inspreken? Neem dan contact op met de griffie van de gemeente Wijchen. De griffie is bereikbaar via het e-mail adres griffie@wijchen.nl en via telefoonnummer 088 432 72 03.
- 7 Besprekingsstukken
- 7.1 314296 besluitennota Routekaart Duurzame Warmte Wijchen
Dossier 7066 voorblad
314296 besluitennota Routekaart Duurzame Warmte Wijchen
250902 Routekaart duurzame warmte Wijchen
250902 Tussentijds balans richting een businesscase voor een warmtenet in Wijchen
- 7.1.a Achtergrondinformatie 308278 informatienota Routekaart warmtenet en warmteprogramma
Dossier 6966 voorblad
308278 informatienota Routekaart warmtenet en warmteprogramma
- 8 Sluiting

Lijst besluiten, adviezen en toezeggingen commissievergadering Wijchen

Datum 11-09-2025
Tijd 19:30 - 23:30
Locatie Wijchen, Kasteel
Voorzitter Rob Albersnagel en Jan Evers

1 Opening

De voorzitter opent de vergadering.

2 Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

3 Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4 Vaststellen lijst besluiten, adviezen en toezeggingen en conceptnotulen 12 juni

Het verslag en de lijst besluiten, adviezen en toezeggingen worden ter kennisgeving aangenomen.

5 Vragenhalfuur

- Mevrouw Kuipers van Wijchen Lokaal heeft een vraag gesteld over de veiligheid in de gemeente.
- Mevrouw Jamin van de PvdA heeft een vraag gesteld over het bijplaatsen van fietsbeugels.

6 Mededelingen en vragen over verbonden partijen

Er zijn geen mededelingen of vragen over de verbonden partijen.

7 Bespreekstukken

7.1 146826 Beslisnota raad vaststellen bestemmingsplan Beschermd Wonen Veenhof

GroenLinks en D66 overwegen een amendement of motie in te dienen. De commissie adviseert de beslisnota te agenderen als bespreekstuk voor de raadsvergadering van 25 september.

7.2 305366 Beslisnota Masterplan Voorzieningshart Hart van Zuid

Toezegging wethouder Gerrits: Het huidige wijkcentrum wordt pas gesloten nadat het nieuwe wijkcentrum is gerealiseerd.

Toezegging wethouder Gerrits: De routekaart Hart van Zuid bevat vijf opgaven. Het college brengt binnen enkele weken een nota uit aan de raad over de vier overige opgaven.

Toezegging wethouder Gerrits: Het voorzieningshart wordt voorzien van een 3D-animatie, die wordt opgenomen in het plan.

Kernachtig Wijchen kondigt een motie aan. De commissie adviseert de beslisnota als bespreekstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 25 september.

7.3 306085 Beslisnota speelruimtebeleid 2025-2034 Wijchen

Kernachtig Wijchen, CDA en VVD overwegen een motie in te dienen. De commissie adviseert de beslisnota als bespreekstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 25 september.

7.4 296153 informatienota Evaluatie uitvoering kleinschalige particuliere woningbouwinitiatieven (KPI's)

PvdA, CDA en Kernachtig Wijchen kondigen een motie aan. De commissie adviseert de informatienota als bespreekstuk te agenderen voor de

raadsvergadering van 25 september.

8 Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 23.30 uur.

CONCEPT

Verslag van de commissievergadering van de gemeente Wijchen gehouden op 11 september 2025 om 19.30 uur in het Kasteel te Wijchen

Voorzitter	Dhr. R.L.A. Albersnagel Dhr. J.M.T. Evers
CDA	Dhr. B.G.B. Derksen (fractievoorzitter) Mevr. M.P. Joosse-de Visser Dhr. J.G.F.M. Peters Sengers Dhr. M.C.G. van Wanroij
D66 Wijchen	Mevr. C.A.M. Beeke Dhr. I.G.A. Janssen Dhr. M.J.H. Lukkezen (fractievoorzitter) Mevr. M.C.E. Muller
GroenLinks	Dhr. A.G.J. van Krevel Dhr. P.R. Oomen Mevr. M.G.A. van de Rakt Dhr. H. Tiemessen (fractievoorzitter)
Kernachtig Wijchen	Mevr. S.M. Eijkemans Dhr. T.R.D. Klinkhamer Dhr. M.A.J. Verharen
PvdA Wijchen	Dhr. T.T.M. Burgers (fractievoorzitter) Mevr. K.J.M. Jamin
VVD	Dhr. T.A.A.J. Haerkens Dhr. L.E. Schipper Dhr. R.A.J. Schraven
Wijchen Lokaal	Dhr. D.L.W. Herms (fractievoorzitter) Dhr. L.J.P.G. Herms Mevr. R.H.J. Kuipers
Wethouders	Dhr. G.W.R. Gerrits Mevr. B.E.M. Schouten
Verslaglegging	Emma Handson B.V.
Insprekers	De heer Bronkhorst De heer Detmers De heer Janssen De heer Loeffen De heer Raaijmakers De heer Sommerdijk De heer Verbeeten
Publiek	50

1. Opening

De voorzitter, de heer Albersnagel, opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom. Hij vermeldt dat, gezien de volle agenda, er vanavond 2 voorzitters zijn voor de raadscommissie. De heer Evers neemt het voorzitterschap op zich voor de laatste 2 agendapunten.

De voorzitter benadrukt dat er vanavond een volle agenda is en dat 7 sprekers te gast zijn. Hij wijst erop dat het gebruikelijk is niet tot later dan 23.00 uur te vergaderen, omdat dit beter is voor de kwaliteit van de adviezen die de commissie aan de raad geeft. Rond 22.30 uur wordt door de heer Evers de balans opgemaakt, om te bepalen hoeveel nog gedaan moet worden.

De voorzitter legt kort uit hoe de vergadering verloopt. Tijdens een commissievergadering wisselen politieke partijen hun ideeën, gedachten en visies uit over de geagendeerde onderwerpen. Wanneer een fractie ideeën heeft die afwijken van het voorstel dat het college aan de raad heeft voorgelegd, probeert deze medestanders te vinden bij andere fracties.

De voorzitter informeert dat de commissieleden voorafgaand aan deze commissievergadering technische vragen hebben kunnen stellen aan de betrokken ambtenaren. Vanavond stellen ze politieke vragen aan elkaar en aan het college.

De voorzitter licht de spreektijden toe: 3 minuten per fractie voor het vragenhalfuur, 12 minuten per fractie voor de besprekstukken en 24 minuten voor het college, exclusief het vragenhalfuur.

Daarnaast heeft de agendacommissie het aantal interrupties in de tweede termijn vastgesteld op 3 interrupties per woordvoerder per agendapunt.

2. Mededelingen

De voorzitter vraagt of er mededelingen zijn van de commissieleden of het college. Er zijn geen mededelingen.

3. Vaststellen agenda

De voorzitter vraagt of de raadscommissie kan instemmen met de voorgestelde agenda. Er zijn geen bezwaren. De agenda wordt unaniem vastgesteld.

4. Vaststellen lijst besluiten, adviezen en toezeggingen en conceptnotulen 12 juni 2025

De voorzitter constateert dat er geen opmerkingen zijn binnengekomen over de lijst met besluiten, adviezen en toezeggingen en de conceptnotulen. Beide worden ongewijzigd vastgesteld.

5. Vragenhalfuur

Er zijn 2 vragen voor het vragenhalfuur aangemeld.

Mevrouw Kuipers (Wijchen Lokaal) benoemt dat de moord op Lisa in Abcoude in het hele land voor beroering heeft gezorgd. Het heeft de discussie geopend over hoe veilig de openbare ruimte is tijdens de nachtelijke uren, vooral voor vrouwen. Wanneer zij spreekt met vrienden, bekenden en dan met name in de levensfase waarin zij zich nu bevindt, met opgroeiende kinderen die graag het leven willen ontdekken, merkt zij dat er meer angst is. Er worden plekken genoemd waar jongeren niet langs mogen fietsen of routes die volwassenen liever mijden. Zij vraagt of het mogelijk is plekken die mensen als onveilig ervaren in kaart te brengen. Zij vraagt ook wat de gemeente Wijchen kan doen om de veiligheid op straat te vergroten.

Wethouder Gerrits beaamt dat wat in Amsterdam is gebeurd, verschrikkelijk is. Hij geeft aan dat de gemeente niet alles kan voorkomen, maar dat waar mogelijk maatregelen worden toegepast. Hij merkt op dat er een participatieproject openbare verlichting loopt. Mogelijk wordt in dit participatietraject ook gewezen op locaties die als onveilig worden ervaren. De input uit het traject wordt verwerkt in een kader voor openbare verlichting, waarin sociale veiligheid ook een

plek krijgt. Als het onderwerp van gesprek is, wordt gekeken naar openbaar groen, om daar zo nodig ook maatregelen voor te treffen.

Mevrouw Jamin (PvdA) geeft aan dat in het centrum veel zogenaamde nieten staan, waaraan fietsen kunnen worden vastgezet. Buiten het centrum is dit lastiger; daar staan nog veel kleine, oude fietsbeugels. Zij noemt als voorbeeld de huisartsenpraktijk aan de Buizerdstraat. Daar kan de fiets vaak niet worden vastgezet, zodat men fietsen vastmaakt aan het hek bij de helling voor rolstoelen, zo geeft mevrouw Jamin aan. Ook bij Gezondheidscentrum Wijchen aan 't Slotje staan fietsen op de meest vreemde manier vast. Ze vraagt of het mogelijk is dat eigenaren van de betreffende openbare instellingen zich hierover kunnen melden en ze vraagt of daar ook nieten kunnen worden geplaatst.

Wethouder Gerrits antwoordt namens de heer Van Bronkhorst, wethouder van openbare ruimte. Hij geeft aan dat het mogelijk is om fietsbeugels bij te plaatsen. Recent zijn er op verzoek van ondernemers 4 fietsbeugels bij de Tunnelweg bij geplaatst. Organisaties en inwoners kunnen zich melden als zij ervaren dat er fietsbeugels nodig zijn. Daarvoor is jaarlijks een budget van € 15.000 beschikbaar. Hij meldt dat de beugels hiermee betaald kunnen worden nadat een verzoek is gedaan en getoetst. Het is een beperkt budget, dus als er veel vraag naar is, komt wethouder Van Bronkhorst op de kwestie terug.

6. Mededelingen en vragen over verbonden partijen

De voorzitter constateert dat er geen mededelingen of vragen over verbonden partijen zijn.

7. Besprekstukken

7.1 146826 Beslisnota raad vaststellen bestemmingsplan Beschermd Wonen Veenhof

De voorzitter geeft aan dat voorliggend bestemmingsplan de bouw mogelijk maakt van maximaal 54 zorgwoningen voor beschermd wonen aan de Veenhof 1712, de voormalige locatie van de Paschalisschool. Initiatiefnemers zijn Talis en ZZG zorggroep. De nieuwe woningen zijn bedoeld ter vervanging van de huidige locatie De Weegbree, die inmiddels verouderd is. De voorzitter benoemt dat het ontwerpbestemmingsplan van 21 december 2023 tot en met begin februari 2024 ter inzage heeft gelegen. In die periode konden zienswijzen worden ingediend. Deze zijn beantwoord in de zienswijzennota. Naar aanleiding hiervan is het plan op enkele punten aangepast. De voorzitter geeft aan dat het aan de raad is om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, met de beantwoording van de zienswijzen in te stemmen, geen exploitatieplan vast te stellen en geen milieueffectrapportage uit te voeren.

De voorzitter geeft eerst het woord aan de 7 insprekers die zich hebben aangemeld. Daarna krijgen de raads- en commissieleden de gelegenheid het voorstel te bespreken. De beschikbare inspreektijd is verdeeld over de insprekers. Dat betekent dat iedere inspreker 4 minuten krijgt. De insprekers krijgen het woord op volgorde van aanmelding. De voorzitter verzoekt het grote aantal aanwezigen op de publieke tribune om zich niet te mengen in het debat, want anders ziet hij zich genooddaakt de vergadering te schorsen. Raads- en commissieleden moeten in rust, zonder beïnvloeding van buitenaf, zelfstandig een besluit kunnen nemen.

Insprekers

De heer Sommerdijk spreekt als voorzitter van de cliëntenraad van De Weegbree, namens de bewoners en hun familieleden. Hij heeft nog 3 andere personen meegenomen: Jan van der Meer, voorzitter raad van bestuur van Talis; Angela Jansen, voorzitter raad van bestuur ZZG zorggroep en Arjen Oostveen, locatiemanager van De Weegbree. Hij legt uit dat De Weegbree een thuis is voor mensen met dementie. Zij hebben veiligheid, warmte en structuur nodig. Hij geeft aan dat de samenleving dit moet bieden aan de meest kwetsbare inwoners. Hij legt uit dat het huidige pand niet meer aan de eisen van deze tijd voldoet: de slaapruidtes van de bewoners zijn krap, de inrichting sluit niet meer aan bij de moderne zorg en het gebouw is niet

meer voorbereid op de groeiende groep ouderen, waarbij de nadruk ligt op meer privacy. Hij merkt op dat De Weegbree 35 jaar geleden is gebouwd, met het idee de bewoners maximale vrijheid te geven. De Weegbree streeft deze maximale vrijheid nog steeds na, maar de doelgroep is door de jaren heen veranderd. De bewoners verhuizen in een latere fase van hun dementie naar De Weegbree, waardoor het aantal bewoners met onbegrepen gedrag enorm toegenomen is. Dit leidt geregeld tot onderlinge confrontaties, zelfs met geweld, tussen bewoners die elkaar niet begrijpen. Het huidige gebouw leent zich er niet voor om met techniek deze bewoners goed uit elkaar te houden. Zonder vernieuwing betekent dit dat de bewoners minder comfort en zorg op maat krijgen. De heer Sommerdijk is van mening dat men dit als gemeenschap niet mag accepteren. In het huidige pand moeten grote investeringen worden gedaan om het bewoonbaar te houden, met name op het gebied van koelen en verwarmen van het gebouw. Hij geeft aan dat het gebouw personeeltechnisch niet ideaal is. Gezien de grote tekorten in de zorg, kan er in het nieuwe gebouw een belangrijke efficiëncyslag gemaakt worden. Het nieuwe plan voor de Veenhof biedt lichte, overzichtelijke woonruimtes, veilige buitenplekken en faciliteiten die aansluiten bij de behoeften van mensen met dementie. Hij benadrukt dat goed naar de buurt is geluisterd. Zorgen zijn serieus genomen en verwerkt in het plan. Met deze nieuwbouw zorgt de gemeente voor de meest kwetsbare bewoners, investeert de gemeente in een toekomstbestendige zorgomgeving en creëert de gemeente tegelijkertijd een plek waar familie, vrienden en buurtbewoners welkom zijn. De heer Sommerdijk vraagt de commissie met klem de plannen te steunen, omdat het uiteindelijk gaat om de fundamentele vraag of ouderen de veilige en waardige plek krijgen die zij verdienen.

Er zijn geen vragen vanuit de commissie.

De heer Detmers geeft aan dat hij al bijna 40 jaar op de Veenhof 1705 woont en dat hij de zorgen van De Weegbree begrijpt. Hij maakt zich echter ook zorgen over de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de wijk. Hij wijst erop dat de wijk begin jaren 80 gebouwd is en dat er al krapte is in de beschikbare ruimte, met smalle straten en een gebrek aan trottoirs. Hij geeft aan dat bij het onderzoek van adviesbureau Goudappel te veel is gekeken naar het operationele deel van de Paschalisschool en wat de invloed van het plaatsen van De Weegbree daar is. Hierbij heeft men niet naar de bredere omgeving van de wijk gekeken. Hij onderbouwt met cijfers van het CBS dat het aantal personenauto's per huishouden sinds 2019 continu stijgt, wat ook in de Veenhof merkbaar is. Het extra verkeer van en naar De Weegbree en van mogelijke andere toekomstige projecten in de wijk, leidt volgens hem tot knelpunten. Hij vraagt zich af of het verzorgingshuis op deze specifieke plek moet komen en of er geen andere mogelijkheden zijn. Hij geeft aan dat de buurt onvoldoende gehoord is in dit proces en wijst op de risico's van het extra verkeer. Als voormalig veiligheidskundige benadrukt hij dat bij een te hoge risicofactor gestopt en opnieuw nagedacht moet worden. Hij vreest voor ongelukken en vraagt de commissie goed naar deze zorgen te kijken.

De heer Lukkezen (D66) vraagt of er een bepaald type verkeer is dat vooral de aandacht van de heer Detmers heeft. De heer Detmers antwoordt dat personenverkeer, bestelbusjes en zelfs vrachtverkeer door de wijk komen. Het verkeer rijdt vaak harder dan de toegestane 30 kilometer per uur. De heer Lukkezen reageert dat dit verkeer er nu al is. Hij vraagt wat het voornaamste probleem is dat op het gebied van verkeer ontstaat wanneer De Weegbree hier gebouwd wordt. De heer Detmers antwoordt dat het gaat om de toename van het aantal verkeersbewegingen. Bewoners moeten nu al met 2 wielen op de stoep parkeren om een doorgang van de smalle straten te kunnen bewerkstelligen. Als men zich aan de regels houdt en op de weg parkeert, loopt alles vast. Met de extra verkeersbewegingen van en naar De Weegbree verergert dit probleem alleen maar.

De heer Verbeeten wil stilstaan bij de essentie van de schriftelijke vraag van D66, namelijk inzicht verkrijgen in hoeverre het project van de Zaal Verploegen synchroon loopt met

Weegbree-Veenhof. Hij merkt op dat in de beantwoording duidelijk naar de juiste woorden wordt gezocht, net als bij de beantwoording van de schriftelijke vraag van de fractie van Wijchen Lokaal vorig jaar over de visie op Woezik. Hij geeft aan dat er al jarenlang 2 initiatieven naast elkaar bestaan op 75 meter afstand van elkaar en dat dit meerdere keren onder de aandacht is gebracht in diverse gremia. De heer Verbeeten merkt op dat de uitruil van deze locaties 2 jaar lang niet is onderzocht, wat jammer is gezien de moeite rondom het optuigen van een zorgcentrum de afgelopen 4 jaar en de communicatieproblemen in het verleden. Hij geeft aan dat de communicatie vooral uit 1 richting kwam en dat er weinig ruimte voor aanpassing van het project was. Hij benadrukt dat initiatiefnemers en het college weinig moeite hebben genomen die scope echt te verbreden, zelfs na de eerdergenoemde schriftelijke vraag van Wijchen Lokaal, die opriep tot een visie voor Woezik met integrale afwegingen. Hij roept op tot een nader onderzoek naar deze uitruil en vraagt de commissie deze integrale overweging nog 1 kans te geven. Hij stelt voor een driehoekswissel te verzinnen met de Zaal Verploegen, de huidige Weegbree en de Paschalisschool, om de band met de buurt te herstellen.

De heer Lukkezen (D66) vraagt of het plan past op dit kavel en wat er anders moet.

De heer Verbeeten antwoordt dat binnen de klankbordgroep goede gesprekken zijn gevoerd met de initiatiefnemers, maar dat er geen mogelijkheid was het aantal appartementen te verminderen. Dit maakte het lastig, omdat de buurt ook bij haar eigen principes blijft. Hij voorziet situaties waarbij men op wadi's (stukken grond die regenwater opvangen) gaat parkeren en gaat laden en lossen op de openbare weg. De heer Lukkezen vraagt of het enige verlichting geeft wanneer wordt gekeken naar de 2 situaties die de heer Verbeeten noemt. De heer Verbeeten antwoordt dat de buurt graag zorg wil, maar wel passend en niet een groot object op een plek waar een klein schooltje stond. Hij geeft aan dat men bereid moet zijn om met mogelijkheden te schuiven, het project kleiner te maken, om het voor de buurt interessant te maken.

De heer Bronkhorst vertelt dat er op 10 juni 2025 een buurtbijeenkomst was, waar de buurtbewoners te horen kregen dat dit besprekingsstuk eind juni 2025 als hamerstuk geagendeerd werd, zonder inspraakmogelijkheden. Dit voelde voor de bewoners als een klap in het gezicht en is volgens hem een voorbeeld van hoe het hele traject is verlopen, zonder een mogelijkheid tot participatie van de buurt. Hij benadrukt dat de buurt vanaf het begin de hand heeft uitgestoken om mee te denken en initiatief heeft getoond, maar uiteindelijk voor een voldongen feit kwam te staan. Uiteindelijk is er met dank aan een aantal fracties tijdens deze vergadering toch nog een mogelijkheid voor inspraak gekomen, maar het vertrouwen in het traject is ernstig geschaad. De heer Bronkhorst uit zijn frustratie over het feit dat vragen vaak te laat zijn beantwoord door de initiatiefnemers en de gemeente. Hij geeft als voorbeeld dat een wethouder had beloofd bij de eerste ontwikkelingen contact op te nemen met de buurt, maar dat dit niet is gebeurd. Deze optelsom heeft geleid tot een groot wantrouwen in het hele traject. Hij benadrukt dat de buurt het eens is dat de ZZG zorggroep een goede plek moet krijgen, maar dat de Veenhof niet de juiste locatie is. Hij wijst op tegenstrijdigheden in het bestemmingsplan met betrekking tot de ruimte voor parkeerplaatsen en groenvoorzieningen. Volgens hem is er onvoldoende plek voor parkeren op eigen terrein en moeten bomen op en bij het terrein verdwijnen die volgens het principebesluit hadden moeten blijven. De heer Bronkhorst concludeert dat het plan niet passend is en dat de buurt graag een ontwikkeling wil, maar dan wel een gebouw dat past binnen de kavel en in alle behoeften voorziet.

Er zijn geen vragen vanuit de commissie.

De heer Janssen geeft aan dat hij teleurgesteld en boos is. Hij benadrukt dat een goede ruimtelijke ontwikkeling de basis is voor een leefbare wijk en dat deze eerste stap bij de Veenhof volledig is overgeslagen. Volgens hem heeft de initiatiefnemer geen belang bij een goede ruimtelijke ordening, maar wel bij het zo goed mogelijk benutten van de kavel. Hij noemt

enkele onrealistische aannames en keuzes van de ontwikkelaar, zoals dat alle werknemers met de fiets naar hun werk komen, het gebruik van openbare parkeerplaatsen tussen bestaande bomen en de vereiste wadi die een dubbelfunctie parkeren krijgt. Hij concludeert hieruit dat de ontwikkeling niet op deze locatie past. De heer Janssen uit zijn teleurstelling en boosheid over het feit dat de buurt niet proactief betrokken werd bij de ontwikkeling. Hij vertelt dat hij de gemeente vroeg de buurt tijdig te betrekken, maar dat dit niet is gebeurd. In de eerste bijeenkomst met de ontwikkelende partij werd de buurt een compleet uitgewerkt plan voorgeschoteld, zonder ruimte voor aanpassingen. Hij bekritiseert de gemeente voor het constant achterwege laten van actieve participatie en het te laat, onvolledig en onjuist informeren van de buurt. Hij wijst erop dat niet alle zienswijzen zijn beantwoord. Dit geldt volgens hem ook voor de beantwoording van de raadvraag over wanneer de gemeente op de hoogte was van de ontwikkeling bij de Zaal Verploegen. De heer Janssen uit zijn ongenoegen over een uitspraak van de wethouder in de media, waarin de wethouder aangeeft tevreden te zijn met de inbreng van de buurt en aangeeft dat het plan beter is geworden door deze inbreng. De heer Janssen noemt deze uitspraak ongepast, omdat de actieve inbreng van de buurt volledig is genegeerd. Hij beschuldigt de wethouder ervan de commissie en de raad zand in de ogen te strooien en geeft aan dat het imago van de wijk ernstig is geschaad door de media-uitlatingen van de wethouder. Hij benadrukt dat de buurt niet tegen zorg of ontwikkeling is, maar dat de basis van het plan niet goed is, de argumenten onjuist zijn en de werkwijze schrijnend is. Hij voelt zich niet gehoord en zelfs geschoffeerd. Hij roept de commissie op de buurt niet te laten lijden onder de gemaakte fouten.

De heer Lukkezen (D66) vraagt of er beloften aan de heer Janssen of andere inwoners zijn gedaan, die niet zijn waargemaakt. De heer Janssen antwoordt dat de gemeente is tekortgeschoten in de communicatie en dat de buurt zelf actief informatie moest ophalen, ondanks eerdere afspraken dat de gemeente de buurt actief zou informeren.

De heer Raaijmakers uit zijn bezorgdheid over het plan en de impact op de omgeving. Hij beoordeelt dagelijks projecten als projectspecialist en heeft dit plan op dezelfde wijze bekeken. Hij constateert dat het plan alleen woonruimte voor bewoners en gangen om er te komen bevat, maar dat noodzakelijke voorzieningen voor een zorginstelling ontbreken. Hij merkt op dat het plan de bijna volledige bebouwing van het perceel bevat, zonder aandacht voor de benodigde voorzieningen. Hij benoemt dat al concessies zijn gedaan door het aanpassen van de parkeernormen, maar wanneer in de wadi's wordt geparkeerd, wordt het water niet meer gezuiverd. Hij geeft aan dat het plan zoveel tekortkomingen heeft, dat de businesscase niet in het gebouw past. Hij heeft zich hierbij alleen op het gebouw en de zeer directe omgeving gericht; de impact op de omgeving is nog complexer. Hij benadrukt dat het plan een valse start heeft gehad en dat dit ook door andere sprekers wordt bevestigd.

Er zijn geen vragen vanuit de commissie.

De heer Loeffen spreekt namens de Leefbaarheidsgroep Woezik. De heer Loeffen is van mening dat de burgerparticipatie weer heeft gefaald. Sinds de sluiting van het schoolgebouw in 2018 heeft de leefbaarheidsgroep aangegeven mee te willen denken over een nieuwe invulling van het terrein, maar er kwam geen reactie van de gemeente. Plotseling lag er een volledig uitgewerkt plan voor een nieuwe locatie van De Weegbree op tafel. Hij vindt het onvoorstelbaar dat ondanks vele nota's en beloftes niets van de burgerparticipatie terecht is gekomen. Hij beschuldigt de wethouder ervan zich te verschuilen achter de participatienota en geeft aan dat het participatietraject in werkelijkheid een smoes is. De heer Loeffen benadrukt dat in essentie niets is veranderd en dat tips en adviezen over verkeersbewegingen niet serieus zijn genomen. Hij wijst erop dat rekening wordt gehouden met de ontwikkeling en de daarbij behorende toename van verkeersbewegingen op het terrein van de Zaal Verploegen. Hij uit zijn zorgen dat de leefbaarheidsgroep pas mag aanschuiven als de plannen al grotendeels vastliggen. Hij

benadrukt het belang van zorgwoningen en sociale cohesie in Woezik en geeft aan dat De Weegbree van harte welkom is. Hij merkt op dat Talis dit goed kan ontwikkelen, maar de afdeling Bouw van Talis is weinig flexibel om echt mee te denken met omwonenden. Er is niet geleerd van fouten uit het verleden om in 3 lagen te willen bouwen in Woezik. Hij betwijfelt of de commissie alle stukken van dit dossier heeft gelezen en kritisch beoordeeld, aangezien er volgens hem veel foute aannames en voorstellingen in staan. Hij noemt specifiek dat het bouwvolume groter wordt dan voorgespiegeld was en dat er grove fouten in staan op het gebied van verkeersbewegingen. Hij ondersteunt het voorstel van de D66-fractie om het gebied inclusief de Zaal Verploegen beter in samenhang te bebouwen vanwege ontsluiting en sociale connectie met de buurt. Hij concludeert dat de burgerparticipatie tot nu toe is mislukt en roept de commissie op aan het project een nieuwe draai te geven.

De heer Lukkezen (D66) vraagt of bepaalde verwachtingen zijn gewekt door het college in dit hele proces en zo ja, welke. De heer Loeffen antwoordt dat in 2018 toezeggingen zijn gedaan dat ideeën welkom zijn en dat omwonenden worden bijgepraat zodra nieuwe ideeën binnenkomen. Hij geeft aan dat deze toezeggingen meerdere malen zijn gedaan, maar dat het daarna een aantal jaren stil is gebleven en dat nu dit plan voorligt.

De voorzitter sluit de inspraak af en gaat over tot de beraadslaging. Hij legt uit dat dit agendapunt in 2 termijnen wordt behandeld. In de eerste termijn krijgen de woordvoerders de gelegenheid hun mening te geven over de nota's, zonder onderbrekingen door leden van andere fracties. Politieke vragen kunnen aan het college worden gesteld. Deze worden na de eerste termijn beantwoord. Technische vragen kunnen na deze bijeenkomst schriftelijk worden beantwoord. In de tweede termijn gaan de commissieleden met elkaar in debat. Ze kunnen reageren op elkaars standpunten en vragen stellen via interrupties. Er zijn 3 interrupties per agendapunt toegestaan en de fracties hebben 12 minuten de tijd, die zij zelf mogen verdelen over de onderwerpen.

Eerste termijn

De heer L. Herms (Wijchen Lokaal) bedankt de sprekers voor hun bijdrage. Hij baseert zijn betoog op het enthousiasme van de wethouder, maar merkt op dat dit enthousiasme door de bewoners van de Veenhof wordt tenietgedaan. Hij is benieuwd naar de reactie van de wethouder. Hij geeft aan dat de locatie Veenhof 1712 een goede plek is voor de 54 wooneenheden voor beschermd wonen. Hij merkt op dat het een lang traject is geweest met diverse insprekavonden en veel overleg, maar dat toch nog 44 zienswijzen zijn ingediend, voornamelijk vanuit de buurt. De bezwaren hebben voornamelijk te maken met verkeer en parkeren, omvang, vorm en situering, groen, behoefte, communicatie en participatie. Hij vindt dat deze bezwaren voldoende zijn weerlegd en dat sprake is van goede ruimtelijke ordening in het aangepaste plan. Hij concludeert dat het plan goed in de wijk past en dat het een mooie toevoeging aan Woezik is.

De heer Haerkens (VVD) bedankt de sprekers. Hij vindt het plan om op de plek van de voormalige Paschalisschool 54 zorgappartementen te realiseren een belangrijk en goed initiatief. Het zorgt voor doorstroming op de woningmarkt en een flinke verbetering voor de inwoners van De Weegbree. Hij erkent dat het een complex plan is met impact op de buurt en dat er veel reacties zijn geweest. Hij vindt het goed dat veel is onderzocht, dat naar bezwaren is geluisterd en dat het plan is aangepast. Hij concludeert dat de VVD-fractie de bestemmingsplanswijziging positief beoordeelt op omgevingstechnische aspecten.

De heer Burgers (PvdA) geeft aan dat er al veel is verteld. Hij vertelt dat hij afgelopen anderhalf jaar veel bij De Weegbree is geweest en dat daar goed voor de cliënten wordt gezorgd, maar dat het beter kan omdat de locatie gedateerd is. Hij benadrukt dat er een mooie plek voor De Weegbree moet komen en dat de locatie bij de Paschalisschool een geschikte plek is. Hij

vraagt zich echter af of de wethouder eruit kan komen met de burens en de partijen die meedoen. De heer Burgers geeft aan dat twijfel ontstond toen in juni 2025 bleek dat de Zaal Verploegen werd verbouwd en dat daar ruimte was. Hij vraagt zich af wat het betekent als er een paar woningen bij de school komen en een goed ruimtelijk plan wordt gemaakt. Hij geeft aan dat de D66-fractie hier zeer terecht vragen over heeft gesteld en dat hij schrok van de antwoorden. Volgens hem werd gezegd dat er al een paar jaar inspanningen zijn geleverd en kosten zijn gemaakt, maar dat als men het eerder had geweten, de locatie bij de Zaal Verploegen misschien een betere keuze was geweest. Hij benadrukt dat het project voor 50 jaar staat. Hij vraagt de wethouder wat wordt ingeleverd met het voortraject bij de Paschalisschool ten opzichte van de mogelijke locatie bij de Zaal Verploegen. Hij vraagt ook wat het betekent als bewoners naar de Raad van State gaan en welke vertragingen dan kunnen optreden. Hij vraagt de wethouder om hulp bij het maken van de juiste keuze en benadrukt dat het belangrijk is vertrouwen te hebben in deskundigen op het gebied van verkeerssituaties. Hij sluit af met de vraag of op dit moment een goede beslissing wordt genomen.

De heer Verharen (Kernachtig Wijchen) bedankt alle sprekers en vertelt dat hij als oud-inwoner van de Veenhof de situatie goed kent. Hij beschrijft de drukte bij de schoolpoort 20 jaar geleden en de rust die is teruggekeerd sinds de school in 2018 is gesloten. Hij erkent dat de bedrijvigheid, het verkeer en het parkeren toenemen, maar dat dit veel minder is dan toen het schoolgebouw nog werd gebruikt. Hij geeft aan dat het nieuwe gebouw goed past op de beoogde locatie en dat belangrijke wijzigingen zijn opgenomen naar aanleiding van de bijeenkomsten en 44 zienswijzen. Hij noemt hierbij het verkleinen en verplaatsen van de footprint, aanpassingen in de vormgeving en de te gebruiken materialen en het kappen van 9 bomen, waarvoor 18 bomen terugkomen. Hij benadrukt dat de buurt mooier wordt en dat de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied zorgvuldig zijn bekeken. Hij erkent dat er aanloopproblemen waren bij de start van het participatieproject, maar dat dit goed is opgepakt en dat de fractie van Kernachtig Wijchen tevreden is. Hij benadrukt dat het onmogelijk is iedereen tevreden te stellen. Hij geeft aan dat de fractie van Kernachtig Wijchen zich goed kan vinden in de plannen van het college en dat deze passen in de door de raad vastgestelde woonvisie en woonzorgvisie. Hij benadrukt dat voorzieningen voor kwetsbare inwoners juist in de wijken moeten komen en dat de dorpsbouwmeester positief is over het plan. Hij sluit af met de opmerking dat de 16 koopwoningen en 39 levensloopgeschikte sociale huurwoningen op de huidige locatie van De Weegbree hard nodig zijn en dat de bewoners en het personeel van De Weegbree een mooi en praktisch gebouw verdienen.

Mevrouw Van de Rakt (GroenLinks) bedankt de sprekers en geeft aan dat zij haar enorm hebben geholpen bij het beter begrijpen van het vraagstuk. Ze merkt op dat Nederland flink vergrijsd en dat de vraag naar beschermd wonen enorm toeneemt. Ze geeft aan dat de GroenLinksfractie het gevoel heeft dat dit plan noodzakelijk is. Het gaat niet eens om uitbreiding, maar om vervanging van bestaande plaatsen. Ze benadrukt dat er nu al wachtlijsten zijn en dat de capaciteit van beschermd wonen de komende jaren verdubbeld moet worden. Ze geeft aan dat de GroenLinksfractie de urgentie van dit plan voelt, maar ook begrip heeft voor de buurtbewoners. Ze beschrijft haar bezoek aan de locatie, waarbij ze erkent dat het krap is en ze zich kan voorstellen dat bewoners opzien tegen een gebouw van 3 lagen. Ze benadrukt dat de emotie in de buurt begrijpelijk is, vooral als mensen het gevoel hebben niet goed genoeg te zijn meegenomen bij de plannen. Ze sluit af met de opmerking dat de stem van de mensen met dementie in de stukken ontbreekt en dat de GroenLinksfractie blij was met de spreker, de heer Sommerdijk, die daar meer licht op heeft geschinen. Ze vraagt zich echter nog steeds af of dit voor hen de beste locatie is en waarom. Ze vraagt de wethouder om meer informatie over de inrichting van het plan, het gebouw en de buitenruimte volgens de laatste inzichten van wat goed is voor mensen met dementie. Ze uit haar zorg dat het gebouw straks niet naar de zin van de buurt is en niet goed is ingericht voor de bewoners, waardoor de plank dubbel misgeslagen wordt.

De heer Lukkezen (D66) benadrukt dat het tijdens deze vergadering gaat over mensen, zowel de bewoners die zich zorgen maken over hun leefomgeving als de mensen met dementie die een goede plek nodig hebben voor het laatste stadium van hun leven. Hij geeft aan dat de kernvraag is welke zorginstelling passend is op deze locatie en wat de wijk aankan voordat het misgaat. Hij vindt de locatie bij de voormalige Paschalisschool krap, zowel qua ruimte als qua draagvlak. Hij vraagt waarom niet eerder naar alternatieve locaties is gekeken, zoals de Zaal Verploegen en de Lambrasse, die volgens hem meer ruimte en stabiliteit bieden. Hij uit zijn zorgen over de leefbaarheid in de wijk, vooral met betrekking tot het laden en keren van vuilniswagens. De D66-fractie overweegt een amendement waarin wordt opgenomen dat op eigen terrein voldoende ruimte beschikbaar moet zijn voor laden en lossen, zodat dit niet ten koste gaat van de openbare ruimte of veiligheid. Hij vraagt de wethouder om een uitgebreide reactie op de opmerkingen van de sprekers en een reflectie op de gekozen locatie.

De heer Van Wanroij (CDA) bedankt de sprekers voor hun inbreng en benadrukt dat het voor de fractie van het CDA van groot belang is dat er snel duidelijkheid komt voor ouderen met intensieve zorg. Hij geeft aan dat de huidige locatie, De Weegbree van ZZG zorggroep, sterk verouderd is en dat het nieuwe plan van 54 woonzorgeenheden aansluit bij de woonzorgvisie van de gemeente. Hij wijst op de huidige mismatch tussen vraag en aanbod van intramurale zorgwoningen en de verantwoordelijkheid van de gemeente om hierin tijdig te voorzien. Hij benadrukt dat het plan past binnen de grenzen van het bestemde bouwblok en dat het straatbeeld en het bestaande bomenkader nauwelijks wijzigen. Hij erkent de zorgen van de buurtbewoners over de hoogte, de omvang van het bouwblok, het verkeer, het parkeren, het verlies van groen en privacy. Hij prijst de uitgebreide omgevingsdialoog die heeft plaatsgevonden. De heer Van Wanroij legt uit dat het plan is aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, waardoor het gebouw compacter is geworden en de afstand tot omliggende woningen is vergroot. Hij vraagt aan de wethouder waarom de ontwikkelaars en de gemeente geen gehoor hebben gegeven aan het voorstel de massaliteit van het bouwblok in te perken door een terugliggende derde laag. Daarnaast vraagt hij of de verkeersbewegingen nog steeds een issue zijn. Hij concludeert dat de urgentie voor de zorgwoningen zwaarder weegt dan de bezwaren van de omwonenden en dat de fractie van het CDA voornemens is in te stemmen met het plan.

De vergadering wordt kort geschorst, zodat het college zich kan voorbereiden op de beantwoording van de vragen.

De voorzitter heropent de vergadering en geeft wethouder Gerrits het woord.

Wethouder Gerrits begint met een reactie op de sprekers, waarbij hij aangeeft dat er begrip is voor de teleurstelling, boosheid en bezorgdheid die zijn geuit. Hij heeft zelf meerdere keren met de betrokkenen aan tafel gezeten, zelfs met de burgemeester, om deze zorgen aan te horen. Hij geeft aan dat het proces uiteindelijk zuiver en goed is doorlopen, hoewel de aanloop niet geheel vlekkeloos is verlopen. Hij legt uit dat daarom gesprekken zijn gevoerd met direct omwonenden en Leefbaarheidsgroep Woezik, waarbij zelfs een keer de burgemeester aanwezig was, om te bespreken wat niet goed ging en hoe het beter kon. Er is een herstelplan gemaakt, dat als leidraad voor de participatie heeft gediend. Hij benadrukt dat participatie, zoals verankerd in de Omgevingswet, bedoeld is om in gesprek te gaan met de omgeving over plannen en de kennis en ervaring van de omgeving te betrekken bij het plan, om het uiteindelijk beter te maken. Hij is tevreden over de participatie en de verbeteringen die zijn doorgevoerd in het plan, hoewel niet iedereen in zijn persoonlijke belang tevredengesteld kan worden. Het algemeen belang speelt hier ook een grote rol. Wethouder Gerrits benadrukt dat de woorden die door sprekers zijn gebruikt, gebaseerd zijn op teksten uit de media. Dit zijn niet zijn eigen woorden. Hij herhaalt dat hij tevreden is over de participatie en het resultaat van de verbeteringen in het

plan, hoewel hij begrijpt dat niet iedereen kan worden tevredengesteld. Hij merkt op dat dit niet altijd terugkomt in de media. Wethouder Gerrits beantwoordt vervolgens de vragen die gesteld zijn door de commissieleden. Hij merkt op dat de PvdA-fractie de antwoorden op de schriftelijke vragen over de locatiekeuze heeft ontvangen. Hij geeft aan dat de conclusie dat een andere plek beter is, voor rekening van de PvdA-fractie is en niet door het college wordt onderschreven. Het college staat volledig achter de gekozen locatie en het voorliggende plan. Op de vraag van de GroenLinksfractie of straks wordt gewerkt volgens de meest recente kennis over het omgaan met mensen met dementie, antwoordt hij dat de gemeente daar niet over gaat. ZZG zorggroep gaat hierover als deskundige partij. Hij durft echter wel te zeggen dat dit het geval is. Vervolgens reageert hij op de vraag van de D66-fractie over de locatiekeuze. Hij legt uit dat er een tijdsvertraging van 3 jaar is als een andere locatie gekozen wordt. Hij benadrukt dat al 3 jaar geïnvesteerd en gewerkt is aan de huidige locatie om zo snel mogelijk tot realisatie te kunnen overgaan, gezien de urgentie vanuit de zorg. Het college ontraadt het zeer een stap terug te maken. Hij geeft verder aan dat hij persoonlijk niet op de hoogte is, maar dat een derde terugliggende laag ongetwijfeld ingebracht is. Hij legt uit dat de discussie steeds gaat over het volume van het gebouw en dat de efficiëntie en kwaliteit van zorg leidend zijn in de afmetingen van kamers, de ordening van het gebouw en uiteindelijk ook het volume. Dit idee bleek kennelijk niet realistisch of haalbaar te zijn. Ten slotte bevestigt Wethouder Gerrits dat goed naar de verkeersbewegingen is gekeken, wat een belangrijk thema is in een woonwijk. Deskundigen hebben hier goed naar gekeken en dit is verwerkt in het stuk dat voorligt.

Tweede termijn

De heer L. Herms (Wijchen Lokaal) geeft aan dat hij geschrokken is van de aanval van de heer Janssen op de wethouder, maar dat hij de wethouder het voordeel van de twijfel geeft. De fractie Wijchen Lokaal steunt het plan.

De heer Haerkens (VVD) geeft aan dat de fractie wil meedenken over het aangekondigde amendement van de D66-fractie over veiligheid, mits het een haalbaar alternatief is.

De heer Burgers (PvdA) geeft aan dat als de huidige locatie de beste is, niet meer gesproken hoeft te worden over de prijs van een alternatieve locatie. Hij vindt het idee van de fractie van het CDA over de terugliggende laag aardig om massaliteit te voorkomen. De heer Verharen (Kernachtig Wijchen) vraagt hoe de heer Burgers naar het gebouw Alba in de Lindenstraat kijkt. Dit gebouw is ook driehoekig. De heer Burgers reageert dat hij regelmatig langs de locatie komt en het gebouw prachtig vindt. Hij stelt voor een terugliggende laag te maken, mits dat mogelijk is. Hij benadrukt het belang van buitenruimte voor de bewoners van De Weegbree. Hij geeft aan dat het voorstel van de D66-fractie om laden en lossen op eigen grond te organiseren een mogelijkheid is, maar hoopt dat dit niet ten koste gaat van de beweegruimte van de toekomstige bewoners.

De heer Verharen (Kernachtig Wijchen) wil enkele zaken met betrekking tot verkeersbewegingen aangeven. Hij vertrouwt op de deskundigheid van bureau Goudappel en wijst erop dat volgens de berekeningen 30 parkeerplaatsen nodig zijn met een marge van 10%, wat resulteert in 33 parkeerplaatsen. Hij legt uit dat de dynamische parkeernorm inhoudt dat, indien blijkt dat er te weinig parkeerplaatsen zijn, er op het eigen terrein alsnog 10 parkeerplaatsen bij moeten komen. Hij verwacht geen grote problemen met laden en lossen, omdat het om busjes gaat en niet om vrachtwagens. Hij merkt op dat er ook regelmatig busjes van pakketdiensten zijn als er woningen op de locatie komen. De heer Lukkezen (D66) vraagt of de fractie van Kernachtig Wijchen het plan beter wil maken of het gewoon wil behouden zoals het is. De heer Verharen antwoordt dat hij vertrouwen heeft in de initiatiefnemer en dat het niet nodig is een amendement te maken voor busjes of vrachtwagens. De heer Lukkezen vraagt om verduidelijking, omdat hij geen antwoord heeft gekregen op zijn vraag. De heer Verharen herhaalt dat het niet de taak van de raad is zich met details te bemoeien en dat het

bestemmingsplan ter goedkeuring voorligt. De heer Burgers (PvdA) vraagt of de heer Verharen ervan overtuigd is dat dit de beste locatie is. De heer Verharen antwoordt dat hij niet weet of het de beste locatie is, maar dat het een zeer goede locatie is waar het prima geplaatst kan worden. Hij wijst op de afstand tot de omliggende woningen en de groene omgeving.

De heer Burgers vraagt of de heer Verharen niet wil weten of dit de beste locatie is, zodat hij dit aan de omwonenden kan uitleggen. De heer Verharen antwoordt dat het een goede locatie is en dat het niet nodig is te onderzoeken of er een betere locatie is, omdat dit het proces alleen maar vertraagt. Hij raadt de commissieleden en bewoners aan bij het gebouw Alba in de Lindenstraat te gaan kijken hoe het eruitziet en dit mee te nemen in de overwegingen voor de Veenhof.

Mevrouw Van de Rakt (GroenLinks) geeft aan dat het erop lijkt dat het plan er komt, omdat veel partijen voor lijken te zijn. Ze vraagt of aanpassingen mogelijk zijn. Ze benadrukt het belang van een goed ingerichte buitenruimte voor mensen met dementie. Ze overweegt een motie in te dienen om de buitenruimte optimaal te benutten, bijvoorbeeld door het aanleggen van een vergeet-me-nietpad. Ze stelt voor het gebouw zelf groen en mooi te maken, bijvoorbeeld door groene gevels aan te leggen. Dit zorgt voor verkoeling, isolatie en een leefomgeving voor insecten en vogels. Ze benadrukt dat het plan aantrekkelijk moet zijn voor zowel de omwonenden als de toekomstige bewoners, aangezien het waarschijnlijk hun laatste thuis is.

De heer Lukkezen (D66) uit zijn verbazing over de reactie van de fractie van Kernachtig Wijchen, die het plan perfect passend noemt. Hij vindt dat hiermee de insprekers niet serieus worden genomen en noemt dit betreurenswaardig. Hij vraagt zich af hoe de wethouder terugkijkt op de samenwerking met de wijk, gezien de verwachtingen die niet zijn waargemaakt. Hij hoopt dat de wethouder kijkt naar manieren om het vertrouwen zo snel mogelijk te herstellen. Hij geeft aan dat hij niet denkt dat het plan teruggaat naar de tekentafel, hoewel kijken naar alternatieve locaties misschien wel het beste is. Hij vindt het vreemd dat deze opstelling van het college er 3 maanden na het tekenen van het principeakkoord in 2022 al was en dat daarna geen bredere afweging meer is gemaakt. Hij stelt voor het plan op bepaalde punten te verbeteren, zoals het laden en lossen. Hij merkt op dat dit een andere vorm van laden en lossen betreft dan het bezorgen van pakketjes. De heer L. Herms (Wijchen Lokaal) vraagt of de heer Lukkezen het plan steunt met een amendement. De heer Lukkezen antwoordt dat de D66-fractie minimaal een amendement wil aannemen en daarna nog bespreekt of deze het plan daarna steunt. Hij benadrukt dat iedereen het erover eens is dat er iets nieuws moet komen voor de huidige locatie De Weegbree. Mevrouw Van der Rakt (GroenLinks) vraagt hoe de heer Lukkezen denkt over haar ideeën om de buitenruimte te vergroenen. De heer Lukkezen antwoordt dat hij alles aangrijpt wat het plan beter maakt. Hij vindt het verbazingwekkend dat sommige partijen het plan niet beter willen maken. De heer Burgers (PvdA) vraagt of de heer Lukkezen een amendement overweegt en of hij daarna intern in discussie gaat over steun voor het plan. De heer Lukkezen legt uit dat een amendement het plan beter maakt, maar dat dit niet betekent dat de D66-fractie het plan als geheel goed genoeg vindt om te steunen. Hij benadrukt dat de D66-fractie wil voorkomen dat het plan zonder verbeteringen wordt aangenomen. De heer Verharen (Kernachtig Wijchen) vraagt wanneer het plan voor de heer Lukkezen wel goed genoeg is. De heer Lukkezen antwoordt dat het laden en lossen verankerd moet worden in het bestemmingsplan, om overlast voor omwonenden te voorkomen. Hij benadrukt dat dit punt ook door verschillende insprekers is genoemd en dat het plan hierdoor niet onderuit wordt gehaald. De heer Van Wanroij (CDA) vraagt of de heer Lukkezen eerst een technische vraag over het plan wil stellen. De heer Lukkezen antwoordt dat hij zich goed heeft voorbereid en ambtelijke bijstand heeft gevraagd. Hij hoopt op steun van de CDA-fractie voor het beste amendement en het beste voor de inwoners. Hij sluit af door te benadrukken dat het een lastige kwestie blijft, waarbij altijd iemand pijn wordt gedaan. Hij roept op samen hard te werken aan het beste plan voor de inwoners van De Weegbree en de Veenhof.

De heer Van Wanroij (CDA) begrijpt de zorgen van de omwonenden, maar gelet op de urgentie en het feit dat het plan aan alle voorwaarden voldoet, stemt de fractie van het CDA in met het plan. Hij wacht het amendement af en bespreekt dit in de fractie. De heer Lukkezen (D66) vraagt of de CDA-fractie bereid is samen te werken aan een goed amendement.

De heer Van Wanroij antwoordt dat de CDA-fractie zal kijken naar het amendement en dat het een goed amendement moet zijn, wat hij ook van de D66-fractie verwacht.

Na afloop van de tweede termijn constateert de voorzitter dat een motie is aangekondigd door de GroenLinksfractie en een amendement door de D66-fractie. Hij adviseert tijdig contact op te nemen met elkaar en de griffie. Het agendapunt wordt als bespreekstuk geagendeerd voor de raadsvergadering van 25 september 2025.

De vergadering wordt enkele minuten geschorst.

7.2 305366 Beslisnota Masterplan Voorzieningshart Hart van Zuid

De voorzitter heropent de vergadering en introduceert de beslisnota Masterplan Voorzieningshart Hart van Zuid. Hij legt uit dat dit masterplan de volgende stap is in de verwezenlijking van het nieuwe hart voor Wijchen-Zuid. Het plan is in nauwe samenwerking opgesteld met onder andere de basisschool, de kinderopvang, het wijkcentrum en welzijns- en zorgorganisaties. Inwoners en belanghebbenden hebben via een inloopbijeenkomst en digitale participatie hun inbreng kunnen geven. Op basis daarvan is het plan verder aangescherpt. Het voorstel aan de raad is het Masterplan vast te stellen, in te stemmen met de verdere uitwerking in een omgevingsplan en grondexploitatie, en een aanvullend voorbereidingskrediet van € 382.000 beschikbaar te stellen. Tot slot wordt voorgesteld de voorbereidingskosten uit eerdere jaren af te boeken ten laste van het rekeningresultaat 2025.

Eerste termijn

Mevrouw Muller (D66) geeft aan dat haar fractie positief staat tegenover het masterplan voor het huidige Zuiderpoort en het toekomstige Hart van Zuid. Ze benadrukt dat na jaren van overleg met alle betrokkenen, de volgende fase van het plan nu in zicht is. Ze benadrukt het belang van het zo snel mogelijk zichtbaar maken van de plannen voor de inwoners, direct omwonenden en bezoekers van Zuiderpoort. Ze refereert aan een recente informatieavond, waar de plannen deskundig en professioneel werden gepresenteerd. De D66-fractie ziet de bouw van het nieuwe winkelcentrum in combinatie met wonen en uitgebreide ruimte voor een crèche, BSO, school, wijkcentrum en zorgvoorziening als een goede ontwikkeling voor de wijk. Ze geeft aan dat de wijk toe is aan een update en dat het goed is dat wordt geïnvesteerd in de bestaande wijk. De D66-fractie is er voorstander van om, nu het optoppen niet lukt, de andere toren naar driehoog op te bouwen, omdat er in Wijchen veel vraag naar woningen is. Wat betreft de financiële gevolgen geeft zij aan dat sprake was van een niet-sluitende exploitatie met een tekort van € 3 miljoen, waardoor het behoud van het appartementengebouw Hoogmeer mogelijk kan worden gemaakt. Het tekort wordt dan kleiner. Het tekort van € 3 miljoen vindt de D66-fractie ook verantwoord, omdat een grote impuls aan de bestaande wijk in Wijchen-Zuid wordt gegeven. Ze vraagt naar de concrete datum van de start van de bouw. Ze vraagt tevens wanneer de afspraken met Talis over het appartementengebouw Hoogmeer concreter worden en aan de inwoners kunnen worden gecommuniceerd. Ze vraagt ten slotte of de wethouder met de winkeleigenaren in gesprek kan gaan over de toekomst van Zuiderpoort.

De heer Oomen (GroenLinks) begint met complimenten voor het college en sluit zich aan bij de opmerkingen van D66. Hij vindt dat het plan er goed uitziet en dat goed is geluisterd naar de randvoorwaarden die de raad heeft gesteld. Hij noemt het knap werk dat het nieuwe winkelcentrum robuust genoeg is voor Wijchen-Zuid, zonder concurrentie met het centrum. Hij uit echter ook enkele zorgen, zoals het gebrek aan groen in de wijk en de massale parkeerplekken, die een stenen en bliken uitstraling zullen hebben. Hij suggereert bij de

uitwerking te kijken naar meer bomen en zonnepanelen bij de parkeerplaatsen. Hij noemt ook de overweging om het fietspad te verleggen, om het monotone grasveld biodiverser te maken en het fietspad beter te betrekken bij het centrum en de school. Hij uit ook zorgen over de hoge kosten en het gevoel van een bodemloze put bij bouwprojecten. Hij vraagt de wethouder de periode waarin het wijkcentrum gesloopt wordt en de sporthal opgeleverd wordt, zo kort mogelijk te houden. Dit voorkomt dat Wijchen-Zuid zonder bewegingsruimte komt te zitten.

De heer Klinkhamer (Kernachtig Wijchen) geeft aan dat bijna 10 jaar geleden een routekaart is opgesteld voor 5 opgaven in Wijchen-Zuid, waaronder leefbaarheid, leefomgeving en een vitaal en bruisend voorzieningshart. Het masterplan voor deze opgave ligt nu voor en voorziet in een levendige plek met veel nieuwe en moderne voorzieningen zoals een wijkcentrum, sporthal, integraal kindcentrum en een gezondheidscentrum. Hij noemt ook de toevoeging van 127 woningen, waarvan 54 zorgwoningen. Hij geeft aan dat het publieke exploitatietekort te overzien is en dat niet moet worden getornd aan de kwaliteit van het plan. Hij vraagt de wethouder hoe hard de afspraak is dat de woonblokken daadwerkelijk aangepakt worden bij de uitvoering van het plan. Hij geeft aan dat een aantal bouwblokken hoger zijn dan men in Wijchen gewend is en dat zijn fractie hier uitvoerig over heeft gesproken. Hij benadrukt dat het voor de fractie niet vanzelfsprekend is zo de hoogte in te gaan, maar dat de fractie per project en per locatie wil bekijken wat passend is. Hij geeft aan dat het huidige plan passend wordt geacht. De heer Klinkhamer is blij met het advies van bureau BRO, dat onderschrijft dat het een wijkwinkelcentrum is. Hij vraagt naar het verkeer en parkeren en geeft aan dat de nieuwe parkeernorm wordt toegepast, wat een maximum aan het aantal auto's betekent. Hij vraagt de wethouder hoe chaos op de parkeerplaats voorkomen kan worden. Hij benadrukt dat het park, het grote groene grasveld achter het voorzieningshart, onderdeel is van het plangebied. Hij leest in het Masterplan ideeën voor het park en weet dat bewoners van Wijchen-Zuid ideeën hebben ingebracht. Hij hecht waarde aan het aanpakken van het park, omdat hiermee de leefomgeving verbeterd kan worden en gewerkt kan worden aan sociale cohesie in de wijk, spelen, bewegen en ontmoeten voor alle leeftijden. Hij geeft aan dat deze elementen 10 jaar geleden al belangrijk waren voor het verbeteren van het voorzieningshart en dat de kans om hieraan te werken direct gegrepen moet worden. Hij leest dat de gemeente onderzoekt of er extra middelen kunnen komen, maar vindt dit te mager en geeft aan dat het park volwaardig onderdeel moet zijn van de verdere uitwerking van het Masterplan. Hij kondigt aan een motie in te dienen die oproept het plan voor het park samen met inwoners van Wijchen-Zuid verder uit te werken en met een financieringsvoorstel naar de raad te komen. Hiermee wil hij inwoners van Wijchen-Zuid meer zekerheid en duidelijkheid geven dat het park echt wordt aangepakt en aansluit op het nieuwe voorzieningshart.

De heer Haerkens (VVD) is verheugd dat de slogan bouwen, bouwen, bouwen van de VVD recentelijk is overgenomen door een andere fractie in de raad en dat deze slogan voorpaginanieuws in weekblad Wegwijs is geweest. Hij complimenteert de wethouder, ambtenaren en buurtbewoners die hebben meegedacht en geparticipeerd aan het plan. Hij geeft aan dat iedereen het erover eens is dat het Hart van Zuid een verbetering kan gebruiken en dat € 3,5 miljoen wordt geïnvesteerd, waarvoor onder andere een versterkt en aantrekkelijker wijkwinkelcentrum, 127 appartementen, een groene en aantrekkelijke openbare ruimte en voldoende parkeerplaatsen terugkomen. Hij is content met het feit dat de hoogte wordt opgezocht. Hij noemt het een mooi voorbeeld van hoe passend een paar extra bouwlagen kunnen worden toegevoegd. Hij geeft aan dat het project financieel haalbaar is, betaalbaar blijft voor bewoners en ruimte overlaat voor vergroening. Hij heeft echter zorgen over het private tekort in het project en vraagt wie dat gaat betalen. Hij vindt het onverstandig dat al veel geld is uitgegeven en dat vastgoedontwikkelaar Rialto dan op een laat en onverwacht moment zegt dat het tekort voor de gemeente is. Hij vraagt de wethouder of dat soort losse eindjes vooraf kunnen worden opgelost in een overeenkomst. Hij sluit af met de woorden dat de VVD-fractie

enthousiast is over het plan en dat het tijd wordt dat de eerste schop de grond ingaat, met de slogan bouwen, bouwen, bouwen.

Mevrouw Kuipers (Wijchen Lokaal) geeft aan dat Hart van Zuid een hele geschiedenis kent en dat al een aantal jaar gewerkt wordt een mooi nieuw voorzieningshart voor de wijk te ontwikkelen. Ze geeft aan dat het huidige winkelcentrum verouderd is en dat de leefbaarheid onder druk staat, wat de laatste tijd steeds zichtbaarder wordt. Ze merkt op dat met het voorleggen van het stedenbouwkundig masterplan weer een stapje dichterbij deze ontwikkeling wordt gekomen en dat steeds tastbaarder wordt hoe de openbare ruimte eruit gaat zien. Ze noemt een gedeelte hoogbouw van 7 lagen en een nieuwe toren van 8 lagen op poten, wat het winkelcentrum een heel andere aanblik zal geven. Ze begrijpt dat door hoogbouw toe te passen een project betaalbaarder kan worden en dat er straks ruimte is om in totaal 127 appartementen toe te voegen, wat belangrijk is in tijden van woningnood. Ze geeft aan dat het groen behouden kan worden, wat de inwoners ook een belangrijk aspect vinden. Ze benadrukt dat haar partij bij ieder project blijft afwegen of het noodzakelijk en passend is om hoger te bouwen dan gebruikelijk, zoals in de gelijknamige motie staat. Ze bespreekt verder dat in het Masterplan te lezen is dat het laden en lossen in pandig plaatsvindt en afsluitbaar is. Zij hoopt dat dit in de verdere uitwerking behouden blijft. Ze noemt dat in Wijchen diverse laad- en losruimtes zijn, maar dat daar sprake is van laden en lossen met een gedeelte op de straat of stoep, wat de veiligheid niet altijd ten goede komt. Ze geeft aan dat het qua geluid en veiligheid verstandig is deze ruimte afsluitbaar te maken, zeker met een kindcentrum op korte afstand. Ze maakt zich zorgen over het complex aan de Hoogmeer en vraagt zich af of dit goed in te passen is in het nieuwe plan. Ze ziet dat diverse ingrepen worden voorgesteld om het gebouw te laten integreren in het voorzieningshart, zoals het weghalen van bergingen en het toepassen van groen en voortuin. Ze hoopt dat deze ingrepen echt worden gerealiseerd en niet alleen ter geruststelling zijn opgenomen. Mevrouw Kuipers noemt het dumpen en bijplaatsen van afval een groot probleem voor de leefbaarheid in Wijchen-Zuid. Ze geeft aan dat bij iedere ondergrondse container wel iets ligt en vraagt in de verdere uitwerking hier extra aandacht aan te besteden. Ze vraagt waar in de openbare ruimte containers worden geplaatst in verband met veiligheid en zicht hierop, en hoe de bewustwording bij inwoners kan worden vergroot.

Mevrouw Joosse-de Visser (CDA) geeft aan dat de CDA-fractie blij is met het voorliggende masterplan Hart van Zuid. Ze herinnert eraan dat de fractie van het CDA zich sinds de eerste plannen in 2017 sterk heeft gemaakt voor een kwalitatief sterk Hart van Zuid. Hiervoor zijn in de afgelopen jaren moties en amendementen ingediend om de kwaliteit van Hart van Zuid te verhogen, mede door de zorgen van omwonenden. Ze ziet deze verbeteringen terug in het Masterplan. Ze noemt specifiek dat het winkelcentrum een voorziening moet blijven voor de wijk, waardoor overlast voor de omwonenden wordt beperkt en geen concurrentie ontstaat met de winkels in het centrum van Wijchen. Het aantal parkeerplaatsen wordt niet uitgebreid en het groen in de wijk wordt niet verminderd. Ze benadrukt dat het aantal parkeerplaatsen wordt teruggebracht volgens de nieuwe, strengere parkeernormen en dat het groen behouden blijft, zelfs iets wordt uitgebreid. Bestaande bomen blijven grotendeels behouden en het park wordt verbeterd. Ze vermeldt dat het adviesrapport van BRO aantoont dat het winkelcentrum een wijkwinkelcentrum blijft. Verder is ze blij dat de bestaande woningen van Hoogmeer worden aangepakt en dat ruim 120 extra appartementen worden toegevoegd, wat hard nodig is gezien het tekort aan woningen. Ze benadrukt dat dit een belangrijke mijlpaal is, maar dat er ook aandacht moet blijven voor het bouwen aan een sociaal en veilige wijk, waar inwoners met plezier wonen. Ze vraagt de wethouder wanneer meer voortgang te horen is over de andere opgaven. Daarnaast vraagt ze of de deelnemende partijen ook bijdragen in het publieke tekort.

Mevrouw Jamin (PvdA) geeft aan dat een ambitieus plan voorligt, dat er prachtig uitziet. Ze merkt op dat sinds 2017 veel tijd is verstreken sinds de eerste verkenning over de mogelijkheden, kijkend naar de beperkte grootte van het gebied. Ze geeft aan dat de

PvdA-fractie toch nog wat vragen en opmerkingen heeft. Allereerst vraagt ze naar de woningen op Hoogmeer, die een upgrade krijgen volgens het plan en daarna mogelijk in een ander huursegment vallen. Ze vraagt wat dit betekent voor de huidige bewoners en of er al gesprekken met deze mensen zijn. Ze wil meer horen over de verdeling van Hart van Zuid en de omringende woningen met betrekking tot sociale huur, sociale koop, middenhuur, middenkoop en vrije sector. Ze uit haar zorgen over de zorgwoningen, die niet grondgebonden zijn. Ze vraagt hoe rekening wordt gehouden met het binnenklimaat van de woningen. Ze informeert of de daktuin binnen de U-vorm toegankelijk wordt gemaakt voor de cliënten. Ze vraagt hoe de verkeersafwikkeling vanaf het gezondheidscentrum zal plaatsvinden en of door het eenrichtingsverkeer extra druk komt op de smalle aansluitende straten van Hoogmeer. Ze wijst op de problemen die kunnen ontstaan door de toevoeging van 127 woningen en het terugbrengen van het aantal parkeerplekken. Ze vraagt of parkeerplaatsen of een deel van het parkeerterrein voor bewoners wordt gereserveerd en of er laadpalen worden geplaatst. Ze vraagt waarom niet is gekozen voor een parkeergarage. Mevrouw Jamin vraagt verder naar de risico's met betrekking tot punt 4 van de beslisnota en waarom de grondexploitatie mogelijk niet tot stand komt. Ze merkt op dat al aanzienlijk geïnvesteerd wordt in de financiën voor dit plan en hoopt dat het allemaal lukt, ondanks de beperkte ruimte. Ze stelt voor in het vervolgtraject een goed kloppende 3D-animatie te maken, zodat de afstand tussen de gebouwen duidelijk wordt. Tot slot verzoekt mevrouw Jamin een indicatie te geven wanneer het nieuwe Hart van Zuid geopend kan worden.

De vergadering wordt kort geschorst, zodat het college de antwoorden op de gestelde vragen kan voorbereiden.

De voorzitter heropent de vergadering en nodigt wethouder Gerrits uit om te reageren op de vragen.

Wethouder Gerrits is blij met de steun en complimenten uit de commissie. Deze voelen als een goede steun in de rug. Hij benadrukt dat alles wat wordt gedaan en geïnvesteerd, uiteindelijk bedoeld is voor de mensen die in de wijk wonen en leven. Hij geeft aan dat de bouw eind 2028 start. De oplevering van het laatste deel is in 2032. Hierbij moet een slag om de arm worden gehouden, want er kan nog veel gebeuren tijdens de uitwerking van het Masterplan. De huidige datums zijn gebaseerd op de kennis en stand van zaken van nu. Hij beantwoordt vervolgens de vraag over de bewoners van Hoogmeer. Hij meldt dat Talis al sinds het begin goed communiceert met haar inwoners. Talis hervat de communicatie zodra er ontwikkelingen zijn. Hij benadrukt dat veel bewoners, omwonenden en ondernemers zich hebben geabonneerd op de nieuwsbrief en op die manier geïnformeerd worden. Daarnaast zorgt het bestuur van de winkeliersvereniging ervoor dat ondernemers worden betrokken. Ondernemers worden tevens direct betrokken via de verhuurders van de winkels, met wie de gemeente rechtstreeks contact heeft. De ondernemers kunnen ook altijd zelf contact opnemen om over de toekomst te spreken. Wethouder Gerrits reageert op de opmerking van de GroenLinksfractie over de bodemloze put. Hij geeft aan dat het hier gaat om grote projecten met investeringen van tientallen miljoenen, wat een serieuze en gedegen voorbereiding vereist. Hij verzekert dat de gevraagde kredieten goed besteed zijn, omdat bij grote projecten een gedegen voorbereiding hoort. Hij neemt de tip van de GroenLinksfractie over fasering ter harte en belooft dat het wijkcentrum pas wordt gesloten nadat het nieuwe wijkcentrum is gerealiseerd. Hij geeft aan dat de fasering ook onderdeel is van de verdere uitwerking, vooral met betrekking tot de sportfaciliteiten. Hij bevestigt dat het pand Hoogmeer behouden blijft in het Masterplan, met aanpassingen aan zowel de buitenkant als de binnenkant. Hij reageert op de vraag van de fractie van Kernachtig Wijchen over de zekerheid dat de woonblokken worden aangepast. Hij legt uit dat dit in een overeenkomst is vastgelegd, maar dat er nog geen investeringsbesluit ligt, zowel bij de raad als bij woningcorporatie Talis. Garanties kunnen pas worden gegeven na het nemen van dergelijke besluiten. Hij benoemt dat er wel vertrouwen is door de recent gesloten

overeenkomst. Hij geeft aan dat het parkeren straks passend is bij de nieuwe parkeernormen. Hij verzekert dat alles wordt gedaan om chaos te voorkomen door juiste routing en inrichting, en dat de actuele parkeernormen en juiste inrichting moeten zorgen voor orde. Hij bevestigt dat er zowel een privaat als een publiek tekort is, waarbij private partijen verantwoordelijk zijn voor het private tekort en de gemeente voor het publieke tekort. De gemeente kan niet verantwoordelijk worden voor het private tekort. Hij benadrukt dat alle partijen flink investeren en dat gewerkt wordt aan het oplossen van de tekorten, onder andere door te kijken naar subsidies en slimme ontwerpen. Hij onderschrijft de opmerking van de fractie van Wijchen Lokaal over hoge gebouwen bij uitzondering. Hij bevestigt dit en geeft aan dat de hoogte van de bouw per locatie wordt bekeken. Hij belooft de fractie van Wijchen Lokaal om aandacht te hebben voor afval bij de verdere uitwerking. Op de vraag van de fractie van CDA over de andere opgaven, antwoordt hij dat binnen enkele weken een voorstel over de voortgang van de andere opgaven in de routekaart via het college aan de raad wordt aangeboden. Hij legt uit dat het gebouw Hoogmeer waarschijnlijk een hoger huurtarief krijgt, maar dat het sociale huur blijft en dat niemand op straat wordt gezet. Hij bevestigt dat Talis gewend is aan vastgoedadaptaties en dat veranderingen pas bij mutatie worden doorgevoerd. Hij reageert op de vraag van de PvdA-fractie over de verdeling van woningen en geeft aan dat de 127 woningen zijn verdeeld in 54 zorgwoningen in het sociale segment en 73 woningen in het betaalbare segment, waarvan de exacte invulling nog nader moet worden uitgewerkt. Hij benadrukt dat dit bijdraagt aan meer differentiatie in de wijk. Hij verzekert dat ingezet wordt op zowel binnen- als buitenactiviteiten voor de bewoners. Hij geeft aan dat hij niet precies weet hoe hij moet omgaan met de vragen van de PvdA-fractie over verkeersrouting, parkeren en laadpalen, omdat dit zeer technische vragen zijn. Hij stelt voor schriftelijk op deze vragen terug te komen. Hij bevestigt aan de fractie van de PvdA dat er een 3D-animatie komt, maar weet nog niet precies wanneer. Hij verwacht dat over een jaar het ontwerp verder is gevorderd en geeft aan dat een goede 3D-animatie tegenwoordig standaard is bij dit soort ontwikkelingen. Hij beantwoordt de vraag van de PvdA-fractie waarom er geen ondergrondse parkeergarage komt, met de uitleg dat dit onbetaalbaar is gezien de woningtypes en de inrichting van de locatie. Hij bespreekt ook de vraag over de grondexploitatie en geeft aan dat het theoretisch mogelijk is dat er geen grondexploitatie komt als geen overeenstemming wordt bereikt. Hij benadrukt dat het een complex proces is en dat er nog niet op alle punten overeenstemming is. De komende periode worden de ontwerpen verder uitgewerkt, wat uiteindelijk moet leiden tot een betrouwbare en gedegen grondexploitatie. Bij nieuwe ontwikkelingen meldt wethouder Gerrits zich. Mocht er geen overeenstemming komen, dan komt hij terug met een voorstel hoe verder te gaan.

De voorzitter bedankt de wethouder voor zijn antwoorden en bevestigt dat de technische vragen schriftelijk worden beantwoord. Hij meldt dat de camera's niet werken, waardoor er geen beeld is van de vergadering, alleen geluid.

Tweede termijn

Mevrouw Muller (D66) geeft aan dat haar fractie positief tegenover de beantwoording staat. Ze herkent de zorgen over het afval en de poort bij de ingang van de wijk Zuiderpoort en hoopt dat er een passende oplossing komt met de verdere uitwerking van het plan. Ze is blij dat meerdere partijen voorstander zijn van de huidige torens in het plan en benadrukt dat hoogbouw op deze plek passend is. De heer Klinkhamer (Kernachtig Wijchen) vraagt mevrouw Muller en de andere fracties of ze willen meedenken over een motie voor het park bij het voorzieningshart. Mevrouw Muller reageert dat de D66-fractie positief tegenover de motie staat en graag wil meedenken.

De heer Oomen (GroenLinks) sluit zich aan bij het voorstel van de heer Klinkhamer en stelt voor een motie in te dienen om het college een groen steuntje in de rug te geven. Hij benadrukt dat het grasveld een stuk mooier gemaakt kan worden.

De heer Klinkhamer (Kernachtig Wijchen) is blij te horen dat er al 2 partijen zijn die willen meedenken over het park en benadrukt dat het een waardevolle aanvulling is op het huidige plan.

De heer Haerkens (VVD) bedankt de wethouder voor zijn antwoorden en geeft aan dat zijn fractie het plan goed vindt. Hij benadrukt dat het wachten op de uitvoering lang duurt, maar dat de VVD-fractie geduld heeft. Hij steunt het voorstel van de D66-fractie om de hoogte van de appartementen op de hoek te verhogen. Hij staat open voor het idee van de GroenLinksfractie om de parkeerterreinen groener te maken, mits dit niet ten koste gaat van het aantal parkeerplaatsen. De heer Oomen (GroenLinks) vraagt of hij ook bereid is de woorden bouwen, bouwen, bouwen te vervangen door de woorden groener, groener, groener. De heer Haerkens reageert met de woorden groener bouwen, groener bouwen, groener bouwen. Hij steunt de motie van de fractie van Kernachtig Wijchen voor het park, op voorwaarde dat het niet vertragend werkt.

Mevrouw Kuipers (Wijchen Lokaal) geeft aan dat haar fractie de beslisnota steunt en dat ze de verdere uitwerking graag tegemoetziet. Ze staat positief tegenover de motie voor de realisatie van het park en wil graag meedenken.

Mevrouw Joosse-de Visser (CDA) vindt het Masterplan de moeite waard om verder uit te werken en staat positief tegenover de motie over het park, al vraagt ze zich af of dit het juiste moment is om deze in te dienen.

Mevrouw Jamin (PvdA) bedankt de wethouder voor de beantwoording van de vragen. Ze merkt op dat er weinig sociale huurwoningen overblijven, doordat de zorgwoningen allemaal in de sociale huursector vallen. Ze wacht de beantwoording van de vragen over de parkeerplaats af en steunt de motie van de fractie van Kernachtig Wijchen om het gebied groener te maken.

De voorzitter constateert dat breed wordt nagedacht over een motie en besluit dat deze nota als besprekingsstuk terugkomt tijdens de raadsvergadering van 25 september 2025. Hij sluit het onderwerp af en geeft de voorzittershamer over aan de heer Evers.

De vergadering wordt kort geschorst.

7.3 306085 Beslisnota speelruimtebeleid 2025-2034 Wijchen

De voorzitter, de heer Evers, heropent de vergadering met het onderwerp speelruimtebeleid 2025-2034 voor Wijchen. Hij benadrukt dat het huidige speelruimtebeleid uit 2016 aan herijking toe is en dat daarom een aanvulling op het vorige beleidsplan is opgesteld. Met het nieuwe beleid wordt bekeken of het aanbod nog actueel is, goed is verspreid over de gemeente en passend is binnen de beschikbare budgetten. Het voorstel aan de raad is het speelruimtebeleid 2025-2034 vast te stellen en kennis te nemen van de verdeling van speelplekken als verdere uitwerking van dit beleid.

Eerste termijn

Mevrouw Eijkemans (Kernachtig Wijchen) verwijst naar een brief van 2 basisschoolleerlingen namens alle leerlingen uit Hernen, die hun blijdschap uiten over de zwarte sportcontainer bij De Mijlpaal en hun teleurstelling toen deze weer verdween. Ze benadrukt dat dit de stem van kinderen is, de inwoners van nu en de toekomst, en dat hiernaar geluisterd moet worden. Ze uit haar zorgen over de beslisnota, waarin staat dat 2 speeltuinen in Bergharen en Batenburg verdwijnen. Voor haar zijn dit geen objecten in de openbare ruimte, maar bakens van sociale cohesie. Ze benadrukt dat het verdwijnen van deze speeltuinen daarom meer betekent dan het verlies van een glijbaan of klimrek. Daarnaast merkt ze op dat het huidige speelruimtebeleid vooral naar de jeugd kijkt, maar dat de samenleving niet stopt bij 12 of 18 jaar. Ze wijst op de

behoefte aan plekken waar jong en oud elkaar kunnen vinden, zoals de buurttuin bij de Buizerdstraat, waar kinderen spelen, volwassenen en mensen met een beperking tuinieren en mensen elkaar ontmoeten. Ze benadrukt dat de evaluatie van het vorige beleidsstuk niet is uitgevoerd en dat er nu pas over 5 jaar een evaluatie komt, wat voor de fractie van Kernachtig Wijchen te lang duurt. Ze pleit voor een evaluatie uiterlijk binnen 3 jaar, om tijdig te kunnen bijsturen. Ze kondigt aan dat de fractie van Kernachtig Wijchen 2 moties overweegt: een om de speeltuin in Bergharen en Batenburg te behouden en een om uiterlijk binnen 3 jaar een evaluatie uit te voeren. Ze vraagt de andere fracties hun mening hierover.

De heer Tiemessen (GroenLinks) complimenteert het college met de uitwerking van de nota en merkt op dat het nieuwe speelruimtebeleid een update is van het huidige beleid, met aanpassingen door nieuwe inzichten en ontwikkelingen. Hij wijst op de bijlage met actuele plantkaartoverzichten per wijk, met aanbevelingen over de huidige situatie van speellocaties. Hij is trots dat de raad net voor het zomerreces een motie heeft aangenomen om meer schoolpleinen te vergroenen en kind- en natuurvriendelijker te maken. Hij vraagt de wethouder of de aanbeveling uit de analyse voor meer speelmogelijkheden in het centrum wordt overgenomen, omdat meer kinderen in het centrum komen wonen en de huidige speelruimte niet op een aantrekkelijke plek ligt. Hij vraagt wat de wethouder gaat doen om de huidige speelruimte veilig en interessant te houden. Hij merkt op dat hij het jammer vindt dat de speelplekken in Batenburg en Bergharen informele speelplekken worden. Inwoners en leefbaarheidsgroepen kunnen deze plekken adopteren en er een speelwaarde creëren. Hij vraagt of de gemeente de benodigde middelen of materialen beschikbaar stelt om dit te realiseren. Hij pleit voor het plaatsen van uitdagende speel- of sportruimtes in wijken waar dit nog weinig is voorzien, zoals in het Oosterpark, Huurlingsedam, Kerkeveld en Hofsedam. Hij vraagt de wethouder naar zijn mening hierover.

Mevrouw Beeke (D66) spreekt haar steun uit voor een beleid voor 10 jaar voor veilig en fijn spelen in de buurten en kernen van de gemeente. Zij wil hieraan toevoegen dat ieder kind in de buurt van de eigen woning moet kunnen spelen, omdat beweging, sociale interactie en buiten zijn belangrijk zijn. De groep kinderen van 5 tot 8 jaar zit veel achter schermen. Ze benadrukt het belang van 2 uur per dag buiten zijn voor deze groep kinderen, voor de gehele gezondheid en om problemen met onder andere hun ogen te voorkomen. De D66-fractie is daarom blij met het grootste deel van het plan. Ze zet wel vraagtekens bij het weghalen van speelmogelijkheden in de kerkdorpen Batenburg en Bergharen. Ze vindt het goed dat met buurtbewoners en leefbaarheidsgroepen in gesprek wordt gegaan, maar dit is voor de D66-fractie niet voldoende. Ze benadrukt dat de gemeente een duurzame verantwoordelijkheid heeft voor het creëren van speelmogelijkheden. Ze juicht het toe als enthousiaste bewoners mee willen denken om de speelplek zo mooi mogelijk en toegankelijk te maken, maar dit kan niet in plaats van de verantwoordelijkheid van de gemeente voor het creëren van speelmogelijkheden in alle kernen en wijken. Schoolplekken worden gezien als steunplekken. Een samenwerking in het behouden, uitbouwen en onderhouden is noodzakelijk. Ze vraagt de wethouder of het uitbreiden van initiatieven zoals bij de Buizerdstraat, in het plan kan worden opgenomen. Mevrouw Beeke vraagt de wethouder of in het speelruimtebeleid rekening kan worden gehouden met de behoeften van pubers, aangezien er in Wijchen-Noord veel jongeren tussen de 12 en 18 jaar zijn. Ze benadrukt dat er weinig voorzieningen zijn voor deze leeftijdsgroep en vraagt hoe het plan zichtbaar wordt voor deze doelgroep en hoe de uitvoering daarvan plaatsvindt. Ze wijst erop dat er een skatepark is, maar dat meer ontwikkeld kan worden om deze leeftijdscategorie positief tegemoet te komen. Ze vraagt ook of de speeltuintjes in Hart van Zuid voor of na afronding van het plan worden vernieuwd.

Mevrouw Jamin (PvdA) uit haar tevredenheid over het nieuwe beleidsplan op het gebied van speeltuinen en speelruimtes. Ze vraagt of de jeugd van 0 tot 19 jaar is gevraagd naar hun behoeften en of er contact is geweest met Wijchense scholen om de leerlingen te vragen waar

zij behoefte aan hebben. Ze wijst op het Strategisch Kompas Wijchen, waarin ambitieuze plannen staan om jonge inwoners meer te laten bewegen. Ze vraagt naar concrete invulling van inclusie in het beleid. Ze hoopt ook op een toezegging van de wethouder dat er in de toekomst aandacht is voor het vergroten van goals op trapveldjes, aangezien deze vaak te klein zijn voor de oudere jeugd. Ze geeft aan dat de verdeling van speelplekken over de wijken redelijk goed is, maar hoopt dat het verdwijnen van speeltuintjes in Bergharen en Batenburg niet leidt tot nieuwe knelpunten. Tot slot vraagt ze welke rol de combinatiefunctionarissen van de gemeente hebben gehad in de ontwikkeling van dit beleid.

De heer Derksen (CDA) benadrukt het belang van spelen voor kinderen, ouders en grootouders. Hij wijst erop dat er in Wijchen veel diversiteit en mogelijkheden zijn op het gebied van speeltuinen, maar dat er ook uitdagingen zijn. Als samenleving moet men ervoor zorgen dat scherpjes opzij worden gelegd en de buitenlucht wordt opgezocht. Een speeltuin kan hierbij helpen. Hij noemt de speeltuin in Bergharen als voorbeeld, die op de nominatie staat te verdwijnen, maar volgens omwonenden een belangrijke ontmoetingsplaats is voor jong en oud. Hij vraagt aandacht voor het daadwerkelijke gebruik van de speeltuinen en niet alleen voor de optelsom van aanwezige kinderen in de wijken of dorpen. Hij pleit ervoor de speeltuinen in Bergharen en Batenburg niet te sluiten en wil hiervoor een voorstel uitwerken. Hij vraagt de wethouder wanneer het klim- en speelbos af is.

Mevrouw Kuipers (Wijchen Lokaal) benadrukt het belang van mooie, veelzijdige en veilige speelplekken in de gemeente. Ze wijst erop dat het vorige speelruimtebeleid een grote stap was, maar dat er ook weerstand was bij het opheffen van speelplaatsen en het weghalen of herplaatsen van speeltoestellen. Ze benadrukt echter dat kinderen wendbaar zijn en nieuwe plekken en uitdagingen vinden. Ze merkt op dat op sommige plaatsen men alweer vergeten is dat er een speeltuin stond. Ze geeft aan dat de nu lege plekken nog wel voldoende ruimte bieden voor bijvoorbeeld een balspel of tikkertje. Ze benadrukt dat de roulerende sportcontainer door kinderen nog steeds als een leuk extra speel- en sporttoestel wordt beschouwd. Ze geeft aan dat het nieuwe speelruimtebeleid een aanvulling is op het vorige beleid en meegaat met de tijd. Volgens haar voorziet het beleid de gemeente Wijchen van ruim voldoende speel- en sportplekken, die goed kunnen worden onderhouden. Ze geeft aan dat nog gekeken wordt naar een mogelijke sportvoorziening in de wijk Kerkeveld. Ze kan zich aardig vinden in deze beslisnota, maar is benieuwd of er vanavond nog partijen zijn met een welkome aanvulling of wellicht een enthousiast idee. Ze ziet ook liever dat de speelplekken in Batenburg en Bergharen behouden blijven. Ze vraagt de wethouder of door het huidige speelbeleid meer sociale interactie is in de wijken en of het evalueren van dit beleid ook eerder kan plaatsvinden dan 2030.

De heer Schraven (VVD) bedankt het college voor het vernieuwde speelruimtebeleid. Hij vindt het positief dat de stevige basis uit 2016 behouden blijft. Hij geeft aan dat de accenten op duurzaamheid, sport en inclusie waardevol zijn en passen bij de opgaven van deze tijd. Hij ziet dat dit beleid op een bepaalde manier bijdraagt aan vitaliteitsverbetering in de dorpen, omdat ouders en kinderen door het verwijderen van speelplekken verder moeten lopen naar een speelplek. Hij benadrukt dat een gezonde wandeling niet de manier is waarop vitaliteit in de kernen moet worden bevorderd, omdat dit schuurt met de koers van het Strategisch Kompas Wijchen. Hij merkt op dat meer ontmoeting wordt beloofd, maar dat benodigde voorzieningen hiervoor verdwijnen uit de dorpen. Hij noemt het voorbeeld van het Weemse Bosje in Bergharen, een speelplek die ooit door ouders zelf is aangelegd en destijds door de gemeente werd geweerd. Hij vraagt waarom dit inzicht is veranderd en wat maakt dat dit nu ineens wel wenselijk is, aangezien veiligheid en toezicht toch een gemeentelijke taak blijven. Hij vraagt zich af of dit niet meer kost in begeleiding, toezicht en communicatie dan het jaarlijks keuren en onderhouden van enkele toestellen die nu verdwijnen. Hij spreekt daarnaast een bredere zorg uit over het verdwijnen van speelplekken op basis van teruglopende kinderaantallen en vraagt

wat dit betekent voor andere dorpen waar de demografie de komende jaren ook verandert. Hij vraagt of ieder dorp straks het risico loopt een speelplek kwijt te raken zodra de aantallen dalen. Dit leidt tot een uitholling van voorzieningen in de kernen. Hij vraagt de wethouder hoe het college voorkomt dat de dorpen de dupe worden van dit beleid en of zij kan toezeggen dat de kwaliteit van de overblijvende speelplekken in het dorp omhooggaat, zodat niet op zowel kwaliteit als kwantiteit wordt ingeleverd. Tot slot geeft hij aan dat de VVD-fractie overweegt een motie in te dienen die oproept om geen speeltuinen te schrappen. Hij benadrukt dat eerst inzichtelijk moet worden gemaakt wat dit de gemeente nu daadwerkelijk kost.

De vergadering wordt enkele minuten geschorst, zodat het college zich kan voorbereiden op de beantwoording van de vragen.

De voorzitter heropent de vergadering en geeft het woord aan wethouder Schouten.

Wethouder Schouten benadrukt dat het beleid niet alleen over spelen gaat, maar ook over bewegen, ontmoeten en sporten, wat een nieuwe ontwikkeling is. Ze is blij om te horen dat iedereen daar positief over is en dat erg ondersteunt. Ze merkt op dat iedereen zegt dat er liever geen speelplekken weg moeten, zeker niet in de kerkdorpen. Ze legt uit dat de plaatsen Bergharen en Batenburg zijn gekozen, omdat daar minder kinderen wonen. Ze geeft aan dat het college zich probeert te houden aan de standaard die eronder ligt, omdat er een zekere precedentswerking is. Ze geeft aan dat de speelplekken niet per se meteen weggaan en dat ze nog steeds goed zijn. Wanneer toestellen kapotgaan, worden ze pas verwijderd en dan wordt in overleg met de buurt gekeken wat wenselijk is. Ze hoopt hiermee geruststelling te bieden. Ze reageert op de vraag over de evaluaties dat deze iedere 5 jaar plaatsvinden, omdat er ook niet zoveel verandert. Als de evaluatieperiode naar 3 jaar wordt verkort, brengt dit extra kosten met zich mee voor het inhuren van een bureau. Hierna reageert ze op de vraag van de GroenLinksfractie over de uitbreiding van de parkeerplaats in het centrum. Ze legt uit dat in het centrum niet veel kinderen wonen. Dit is de maatstaf waar het college dit langs legt. Ze erkent dat er wel kinderen op bezoek komen die gebruikmaken van de speelplek in de Kasteeltuin. De speelelementen zijn niet aangetast door de parkeerplaats. Ze reageert op de vraag van de GroenLinksfractie of monkeybars kunnen worden geplaatst in Huurlingsedam. Dit is mogelijk. Het college gaat overleggen met de leefbaarheidsgroep en eventueel met de school, om te kijken wat de wens is. Ze reageert op de vraag van de D66-fractie over het uitbreiden van het initiatief in de Buizerdstraat en legt uit dat hiervoor € 200.000 subsidie van het Rijk is ontvangen. Er zijn niet genoeg gemeentelijke middelen om dit overal toe te passen. Ze geeft aan dat wel een discpark is aangelegd in het park in Wijchen-Noord en daar is ook een leefspeeltuin, die door inwoners is gemaakt. Ze geeft aan dat nu in Wijchen-Noord een klim- en speelbos voor de jongeren wordt ontwikkeld, met veel aandacht voor speelgelegenheden. Ze antwoordt op de vraag van de PvdA-fractie over participatie dat kinderen van de Paschalisschool en Noorderlicht in het najaar van 2025 betrokken worden bij de nieuwe initiatieven in Wijchen-Noord. Volgend jaar wordt het plan compleet gemaakt en kan overgegaan worden tot uitvoering. Op de vraag van de D66-fractie over de planning van Wijchen-Zuid antwoordt ze dat er nog overleg plaatsvindt. Het kan zijn dat er in het middenstuk een speeltuin bij komt. De invulling van het hele parkje volgt nog. Ze legt uit dat kinderen van scholen betrokken worden bij nieuwe initiatieven, zoals in Huurlingsedam. Ze noemt het belang van inclusie en vermeldt dat dit onderwerp nadrukkelijk is verwerkt in de nota, mede door een raadsbrede motie van het CDA. Ze geeft aan dat landelijke richtlijnen hierbij worden overgenomen. Ze reageert op de melding van de te kleine voetbaldoelen van de PvdA-fractie dat dit bij haar niet bekend is. Als er bij vernieuwing behoefte aan grotere goals blijkt, dan is dit geen probleem. Het college moet hier dan wel van op de hoogte worden gesteld. Wethouder Schouten reageert op de vraag van de fractie van het CDA over Bergharen. Ze legt uit dat wordt uitgegaan van de kinderen die daar wonen, niet de kinderen die bezoeken. Ze merkt op dat ontmoeten van ouders en grootouders zeker een belangrijk aspect van speeltuinen is. Ze antwoordt op de vraag van de VVD-fractie

over het Weemse Bosje, dat ze dit signaal niet herkent. Dit is juist in samenspraak met de inwoners gemaakt en er zijn afspraken gemaakt over beheer en onderhoud. Op de vraag over dorpen die hun speeltuinen verliezen, reageert ze door opnieuw te verwijzen naar de standaard. Er is in de dorpen juist veel speelgelegenheid. De voorzitter vraagt of alle vragen zijn beantwoord. De heer Tiemessen (GroenLinks) merkt op dat zijn vraag over de monkeybar in het Oosterpark nog niet volledig is beantwoord. Wethouder Schouten reageert dat in de huidige nota geen specifieke toevoeging voor het Oosterpark is opgenomen. De heer Schraven (VVD) herhaalt zijn vraag of de kwaliteit van overgebleven speelplekken omhooggaat als andere speelplekken verdwijnen. Wethouder Schouten antwoordt hierop ontkennend. Wanneer iets kapot gaat, wordt gekeken of nog aan de standaard wordt voldaan. Als hieraan niet wordt voldaan, verandert dat niets aan de andere speeltuinen. Het college is wel altijd bereid om met scholen of inwoners te kijken of speeltuinen nog voldoen aan hun wensen.

Tweede termijn

Mevrouw Eijkemans (Kernachtig Wijchen) benoemt dat door de criteria blijkt dat op termijn 2 speeltuinen worden weggehaald. Ze merkt op dat door capaciteitsgebrek in de coronatijd niet geëvalueerd is en benadrukt dat een evaluatie juist nu goed is. Ze vraagt zich af of er straks meer kinderen bijkomen en benadrukt dat het belangrijk is de evaluatie en andere moties voor te leggen. De heer Derksen (CDA) vraagt of mevrouw Eijkemans dan ook met een dekkingsvoorstel komt, aangezien eerder evalueren geld kost. Mevrouw Eijkemans antwoordt dat er de vorige keer niet geëvalueerd is, wat geld heeft bespaard. Ze informeert of er medestanders bestaan voor een motie of amendement.

De heer Tiemessen (GroenLinks) benadrukt het belang van richtlijnen, vooral voor kleine gemeenschappen zoals Batenburg, waar veel woningen worden gebouwd. Hij merkt op dat het belangrijk is dat kinderen in het centrum kunnen spelen en dat het onaantrekkelijk is om naast geparkeerde auto's te spelen. Hij pleit voor gezondheid door sport en spel voor alle generaties en suggereert fitnessapparaten als een mogelijke toevoeging.

Mevrouw Beeke (D66) benoemt dat er veel overeenstemming bestaat over verschillende punten. Ze haakt in op de vraag van mevrouw Kuipers over aanvullende ideeën voor Kerkeveld en vraagt of er ideeën zijn om het piratenschip te vervangen. Ze stelt voor de jeugdraad te gebruiken om te kijken naar de wensen van kinderen. Ze wil graag meedenken over een motie of amendement voor het behoud van de speelplekken in de kerkdorpen, omdat er misschien in de toekomst weer een toename van kinderen is. De D66-fractie is voor 1 keer per 5 jaar evalueren. Ze vraagt wat het nulpunt is en wanneer de laatste evaluatie is geweest.

Mevrouw Jamin (PvdA) benadrukt het belang van inwonersparticipatie bij het bijstellen van beleid, vooral bij speeltuinbeleid. Ze geeft aan dat kinderen bevraagd moeten worden over hun tevredenheid en wensen.

De heer Derksen (CDA) is blij dat de motie over inclusie van speeltuinen is meegenomen in het speelruimtebeleid. Hij is verheugd dat in 2026 het klim- en speelbos opent. Hij benadrukt het belang van het behoud van 2 speeltuinen in Bergharen en Batenburg en vraagt aandacht voor eventuele aanpassingen aan het beleid, in plaats van alleen een uitzondering op te nemen voor de 2 speeltuinen.

Mevrouw Kuipers (Wijchen Lokaal) merkt op dat er, ondanks dat er misschien weinig kinderen in een bepaalde wijk wonen, toch veel gespeeld kan worden. Wanneer speeltuinen verdwijnen, verplaatsen kinderen en ouders zich. Dit is jammer, omdat ouders met jonge kinderen graag dicht bij huis willen spelen. Ze suggereert dat dit besproken kan worden bij een evaluatie.

De heer Schraven (VVD) blijft bezorgd over het verdwijnen van formele speelplekken in Bergharen en Batenburg. De heer Derksen (CDA) vraagt wat hij bedoelt met dat er 2 speeltuinen verdwijnen, terwijl er zojuist veelvuldig gesproken is over het behouden ervan. De heer Schraven reageert dat het er niet op leek dat de wethouder van plan is de 2 speeltuinen open te houden. De heer Derksen geeft aan dat de gemeenteraad hier over 2 weken een keuze in kan maken, waarop het college dit uitvoert. Hij heeft ook geen onwelwillendheid van de wethouder gehoord. Hij vraagt of de VVD-fractie wil meedoen met de motie. De heer Schraven reageert dat hij zeker meedoet. Hij begrijpt dat er een analyse ligt en dat naar aantallen kinderen wordt gekeken. Hij benadrukt dat beleid niet alleen over cijfers gaat, maar ook over gevoel. Kinderen willen veilig en dichtbij spelen. Hij geeft aan dat dorpen groeien, maar dat de gemeente inlevert op kwantiteit en kwaliteit. Hij constateert dat er breed draagvlak bestaat tegen het schrappen van speelplekken. De VVD-fractie beraadt zich over een motie met andere partijen.

De voorzitter constateert dat er moties zijn aangekondigd. Dit onderwerp gaat als bespreekstuk door naar de raadsvergadering van 25 september 2025.

7.4 296153 informatienota Evaluatie uitvoering kleinschalige particuliere woningbouwinitiatieven (KPI's)

De voorzitter introduceert de informatienota over de evaluatie van de uitvoering van kleinschalige particuliere woningbouwinitiatieven (KPI's). Hij vermeldt dat het college heeft toegezegd deze evaluatie uit te voeren. De evaluatie is nu afgerond en geeft inzicht in de werking van het beleid sinds de start in 2022.

Eerste termijn

De heer Schipper (VVD) geeft aan dat het KPI-beleid oorspronkelijk is bedacht om in tijden van landelijke beperkingen toch ruimte te geven aan kleinschalige woningbouw. Hij geeft aan dat de VVD-fractie dit principe van vertrouwen in particulier initiatief van harte steunt. Hij merkt op dat er onder inwoners veel gemor is, maar dat het de laatste jaren beter gaat en dat de procedures de laatste jaren sneller verlopen. Hij pleit ervoor de dienstverlening hoog te houden en intern te blijven monitoren, om deze te verbeteren. Hij benadrukt dat inwoners niet onbedoeld aan het lijntje moeten worden gehouden en telkens opnieuw moeten worden bevraagd, aangezien er nog steeds klachten zijn over de vele regels en onduidelijkheid. Hij wijst op enkele wijzigingen in het beleid, zoals het niet bouwen buiten de kern, agrarische sloop en nieuwbouw van maximaal 1 of 2 woningen per KPI. Hij uit zijn onbegrip over deze wijzigingen, gezien de grote woningnood. Hij vraagt waarom er niet meer mag worden gebouwd aan de rand van een kern, in het buitengebied of in een lint. Hij vraagt ook waarom bij 1.400 vierkante meter sloop maar 1 woning mag worden gebouwd en bij 1.500 vierkante meter ineens 2. Hij benadrukt het belang van maatwerk, waarbij onderscheid moet worden gemaakt tussen een ontwikkelaar en een boer die iets voor zijn 4 kinderen wil bouwen op eigen grond. Hij vraagt ook waarom in de rapportages alleen het aantal toegekende aanvragen wordt vermeld en niet hoeveel aanvragen zijn afgewezen en waarom. Dit maakt het beleid minder toetsbaar. Hij concludeert dat het KPI-beleid waardevol is, maar meer helderheid, vertrouwen en maatwerk verdient om echt voor de inwoners te werken.

De heer D. Herms (Wijchen Lokaal) benadrukt dat wonen een van de belangrijkste thema's van dit moment is. Hij is blij dat het KPI-beleid is geëvalueerd en ondertussen al getoetst wordt door middel van het herziene uitvoeringskader. Hij vindt het belangrijk dat dit kader zorgt voor mooie projecten door en voor inwoners en bijdraagt aan de grote woonopgave binnen Wijchen. Hij merkt op dat de verandering van 2 woningen naar 1 woning per aanvraag op het eerste gezicht negatief lijkt, maar dat het negatieve effect op de betaalbaarheidsopgaven wordt verminderd. Dit is positief voor de woningopgave. De fractie van Wijchen Lokaal neemt de informatienota ter kennisgeving aan en benadrukt het belang van bouwen.

De heer Peters Sengers (CDA) bedankt het college voor de toegezegde en tijdige afronding van de evaluatie van de KPI-regeling. Hij benadrukt dat er in Wijchen voldoende passend en in lijn met de woonvisie en woondeal moet worden gebouwd. Hij wijst erop dat het KPI-instrument niet geschikt is gebleken om betaalbare woningen te realiseren, zoals uit de evaluatie blijkt. Hij merkt op dat KPI's vooral in kleine kernen worden gerealiseerd, wat bijdraagt aan de leefbaarheid in deze kernen. Hij pleit ervoor de ruimte in deze kernen te benutten om meer goedkopere woningen te realiseren. Hij constateert dat het aantal KPI-aanvragen de laatste jaren fors is gedaald, vooral sinds de invoering van de planfilter waarbinnen nog 2 woningen per KPI mogelijk zijn. Hij wijst op het addendum bij de woondeal, dat voor Wijchen uitgaat van jaarlijks 270 te bouwen woningen. Hij constateert dat er in 2024 nog maar 6 KPI-aanvragen zijn ingediend, waarbij 8 KPI-woningen zijn gerealiseerd. Hij betwijfelt of KPI-initiatieven nog bijdragen aan de afspraken van de woondeal. Hij merkt op dat bijna alle gerealiseerde KPI's toekomstbestendig en duurzaam zijn, wat goed nieuws is. Hij vindt dat het nieuwe beleid, waarbij binnen de bebouwde kom nog maar 1 nieuwe woning gerealiseerd mag worden, in tijden van woningnood niet goed uit te leggen is. Dit resulteert in grote, levensloopbestendige huizen in de hogere prijsklasse. Dat is jammer voor de beschikbare ruimte, die niet voor inbreiding kan worden gebruikt. Hij pleit voor het toestaan van meerdere woningen op dezelfde kavelgrootte om meer en kleinere, goedkopere woningen te realiseren. De stichtingskosten kunnen dan worden gedeeld. Meer aanbod leidt tot meer doorstroom, waardoor ook meer woningen in andere segmenten vrijkomen. Hij merkt op dat particulieren met een locatie in het buitengebied helemaal geen nieuwe woning meer mogen bouwen. Dit geldt ook voor lintbebouwing in een buurtschap, behalve bij functieverandering van stoppende agrariërs. Hij pleit ervoor passende bouw van woningen in bovengenoemde situaties mogelijk te maken. Hij vraagt naar de looptijd van de nieuwe regeling en wijst op plotselinge bouwverbodcirkels op de Valendries, waarover hij graag meer duidelijkheid wil.

De heer Burgers (PvdA) vraagt om duidelijkheid over het stuk dat voorligt. Hij merkt op dat boven het dossier informatienota staat, maar dat er ook een beslissing in wordt genomen. Hij wijst erop dat in het voorblad de woorden informatienota en beslisnota door elkaar worden gebruikt. Hij vindt dit onduidelijk. Hij stelt voor in plaats van terug te gaan van 2 woningen naar 1 woning, de spelregels van de KPI's aan te passen, zodat meer kan worden gebouwd. Hij benadrukt dat het belangrijk is betaalbare woningen te realiseren en noemt als voorbeeld dat 1 van de 2 woningen betaalbaar moet zijn. Hij roept het college op de KPI's te gebruiken om meer te bouwen, vooral in de kernen waar veel agrarische bedrijven zijn en waar ruimte is voor meerdere woningen. Hij kondigt aan dat zijn fractie met een motie komt om de spelregels van de KPI aan te passen omdat een amendement niet mogelijk is, aangezien het geen beslisnota betreft.

De heer Janssen (D66) geeft aan dat de evaluatie laat zien dat aanpassingen nodig zijn om het beleid te verbeteren. Hij beargumenteert dat de D66-fractie de voorgestelde wijzigingen ziet als een noodzakelijke stap om de doelen op het gebied van betaalbaarheid en duurzaamheid te realiseren. Hij benadrukt dat duurzaamheid niet langer een extra optie is, maar een minimale vereiste. Hij hoopt dat de wijzigingen van de plannen bijdragen aan de betaalbaarheid en een betere spreiding van de woningen in de kernen.

De heer Van Krevel (GroenLinks) geeft aan dat zijn fractie met interesse kennis heeft genomen van de informatienota. Hij merkt op dat de analyse helder en compleet is en dat de conclusies duidelijk zijn. Hij beaamt dat de fractie van GroenLinks zich kan vinden in nagenoeg alle onderbouwde voorstellen tot aanpassing van de criteria, om een positief principebesluit te krijgen van het college voor een kleinschalig initiatief. Hij vindt het bijzonder dat de informatienota wordt behandeld terwijl de nieuwe criteria al van kracht zijn en ook al zijn gepubliceerd op de website van de gemeente Wijchen. Hij vraagt waarom voor deze volgorde is

gekozen. Daarnaast plaatst hij vraagtekens bij de keuze om maximaal 1 woning als KPI te mogen indienen, terwijl er voorheen 2 of zelfs 4 mogelijk waren. Hij vindt het een discutabele redenering dat de druk op de gemeente om bij nieuwbouwplannen minimaal 67% betaalbare woningen te realiseren, te groot wordt. Het kan leiden tot het starten van minder KPI's, waardoor er minder mogelijkheden voor particulieren zijn om een woning te bouwen. Dit komt boven op de nieuwe beperkingen voor woningbouw buiten de bebouwde kom, terwijl vermindering van 2 naar 1 niet tot meer betaalbare woningen van projectontwikkelaars leidt. Hij vraagt zich af wat dit oplevert. Hij vraagt of de wethouder heeft overwogen betaalbare woningen vanuit een KPI uit de totale betaalbaarheidsopgave te halen en of andere opties zijn overwogen om woningbouw voor en door particulieren te stimuleren. Hij vraagt ook of het nog mogelijk is de criteria op korte termijn aan te passen op basis van goede ideeën.

De heer Klinkhamer (Kernachtig Wijchen) geeft aan dat zijn fractie zich altijd heeft ingezet voor de regeling rond kleinschalige particuliere woningbouwinitiatieven. Deze regeling heeft een belangrijke bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave en efficiënt ruimtegebruik, vooral in de kerkdorpen. Hij merkt op dat uit de evaluatie blijkt dat het overgrote deel van deze woningen in het dure segment valt, wat zorgt voor een eenzijdige bijdrage aan de totale woningbouwopgave. Hij benadrukt dat betaalbare woningen hard nodig zijn en dat het moeilijk is de afspraak van twee derde betaalbare woningen uit de regionale woondeal te realiseren. Hij vindt het onwenselijk dat als de KPI's vrijwel uitsluitend dure woningen blijven opleveren, andere plannen onhaalbaar worden of moeten worden versoberd. Hij begrijpt het besluit van het college om KPI's te beperken tot 1 woning, maar geeft aan dat dit besluit vooral de kerkdorpen treft. Hij vraagt of het college in plaats van het aantal woningen terug te brengen, beter kan sturen op de betaalbaarheid van de woningen die KPI's opleveren. Hij constateert dat voortaan geen KPI's meer mogen worden gerealiseerd in lintbebouwing of buurtschappen in het buitengebied, wat vooral de kleine kernen raakt. Hij kondigt aan dat zijn fractie een motie wil indienen om specifiek voor de kleine kernen meer ruimte te creëren voor kleinschalige woningbouw. Of dit via een uitzondering op de KPI-regeling moet of via aangepaste criteria in bijvoorbeeld de planfilter, is nog niet duidelijk.

De voorzitter verlengt de tijd voor beantwoording van de vragen met 3 minuten.

De vergadering wordt kort geschorst, zodat het college de antwoorden op de gestelde vragen kan voorbereiden.

De voorzitter heropent de vergadering en verzoekt wethouder Gerrits te beginnen met de beantwoording.

Wethouder Gerrits merkt op dat er verwarring blijkt te zijn over de informatienota. Hij benadrukt dat het gaat om de uitvoering van vastgesteld beleid, zoals de woonvisie, de regionale woondeal en de omgevingsvisie. Hij legt uit dat er een woningtekort is en dat aantallen gerealiseerd moeten worden, inclusief differentiatie in sociale huur, betaalbare woningen, vrije sector en een mix van koop en huur. Hij benadrukt dat het college instrumenten, zoals het KPI-beleid en de planfilter, inzet om deze doelen te bereiken. Hij legt uit dat het KPI-beleid is ontstaan in een periode waarin weinig plannen gerealiseerd konden worden en dat de raad toen heeft gevraagd ruimte voor particuliere initiatieven te geven. Hoewel die tijd voorbij is, houdt het college de deur voor particuliere initiatieven nog steeds open, wat vooral resulteert in vrijesectorwoningen. Hij merkt op dat particuliere woningen druk leggen op de betaalbaarheidsopgave en dat er voldoende woningen in de plannen zitten. Hij benadrukt dat moties in de raad mogelijk zijn, maar dat hij altijd aangeeft wat de consequenties zijn voor het behalen van de resultaten van de opgaven door het vastgestelde beleid. Wethouder Gerrits geeft aan dat de vraag van de VVD-fractie over locaties met vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-locaties) een technische vraag is en dat een achtergrondtoelichting verzorgd kan worden.

Op de vraag van de VVD-fractie over hoeveel plannen zijn afgewezen, reageert hij door te verwijzen naar pagina 3 van het stuk. Hierin staat dat tussen 2022 en 2024 44 plannen zijn ingediend, waarvan 39 een positief principebesluit hebben gekregen. Hij legt uit dat de looptijd onbepaald is en dat over enige tijd weer een evaluatie plaatsvindt. Hij geeft aan de vraag van de PvdA-fractie en de vraag van de fractie van GroenLinks over de volgorde hiermee ook beantwoord te hebben. Hij antwoordt ontkennend op de vraag van de GroenLinksfractie of KPI's uit de betaalbaarheidsopgaven kunnen worden gehaald en legt uit dat het KPI-beleid een instrument is om op de opgave te sturen. Alle doelgroepen moeten worden bediend. Hij benadrukt dat de raad de criteria kan aanpassen. Het college voert de besluiten uit en maakt de eventuele consequenties inzichtelijk. Hij begrijpt de vraag van de fractie van Kernachtig Wijchen om extra ruimte voor de kleine kernen. Hij merkt op dat het instrument daar in grotere mate effect heeft dan in de kern van Wijchen. Op de vraag van de fractie van Kernachtig Wijchen over sturen op de betaalbaarheid, antwoordt hij dat het KPI-instrument hiervoor niet nodig is. KPI's leiden vooral tot vrijesectorwoningen. De planfilter laat ruimte voor initiatieven in het betaalbare segment, transformatie, of splitsen van woningen.

Tweede termijn

De heer Schipper (VVD) merkt op dat duurdere woningen worden gebouwd middels de KPI's, wat zorgt voor een wenselijke doorstroming. Hij vindt dat de aantallen qua sociale koop niet significant zijn voor scheefgroei en kijkt uit naar mogelijke moties. Hij pleit voor het aanmoedigen van bouwen via KPI's in plaats van ontmoedigen met limiterende regels.

De heer Van Krevel (GroenLinks) vraagt of de VVD-fractie van plan is een motie in te dienen om de KPI-criteria bij te stellen. De heer Schipper antwoordt dat de VVD-fractie dit zal bespreken.

De heer D. Herms (Wijchen Lokaal) vindt het betoog van de wethouder helder. Hij vindt dat de juiste balans is gevonden tussen betaalbaarheid en het openhouden van particuliere initiatieven. Hij staat open voor alle moties en wil graag meedenken, zeker over ruimte voor bouwen in de kleine kernen. Hij merkt wel op dat eventuele moties laat zijn, omdat het beleid al in werking is.

De heer Peters Sengers (CDA) komt met een voorstel. Hij geeft aan dat het instrument wat bot is geworden. Hij benadrukt dat als 270 woningen moeten worden gebouwd in een jaar en er maar 6 KPI's zoals in 2024 worden ingediend, dit niet veel bijdraagt. Hij is blij met de kwalitatieve doelstellingen in de voortoets, zoals levensloopbestendige en seniorenwoningen. Hij suggereert dat het aantal woningen in zowel het buitengebied als de bebouwde kom terug kan worden gezet op 2, en misschien wel 4. Hij stelt voor een definitie op te nemen voor het aantal betaalbare woningen, zodat initiatiefnemers meer flexibiliteit krijgen zonder dat hun plan meteen wordt afgewezen. De heer Klinkhamer (Kernachtig Wijchen) vraagt hoe de heer Peters Sengers aankijkt tegen het beleid om aan de grote vraag naar woningen te kunnen voldoen en het groen in het buitengebied te behouden. Hij vraagt hoe de heer Peters Sengers dit ziet in het licht van het voorstel om 2 of 4 woningen in het buitengebied toe te staan. De heer Peters Sengers antwoordt dat percelen in het buitengebied vaak groot zijn en misschien wel 2 of 4 woningen kunnen realiseren, afhankelijk van de situatie. Hij betoogt dat dit niet bij voorbaat moet worden afgekapt. Hij wil het KPI-instrument scherper maken, met behoud van de afspraken in de regionale woondeal en woonvisie. Hij is bereid hierover een gesprek aan te gaan en een voorstel voor te bereiden. De heer Klinkhamer reageert dat goede plannen in het buitengebied zeker moeten worden toegestaan, mits ze aan de criteria voldoen. Hij vraagt of de planfilter hier niet voldoende is. De heer Peters Sengers antwoordt dat als de planfilter in de criteria voorziet, dit prima is. Het gaat om de uitkomst en niet om het middel dat gebruikt wordt. Hij geeft aan dat als 2 woningen voldoende zijn, dit in het voorstel kan worden opgenomen. Hij denkt dat ze het eens zijn over het buitengebied. Hij wil iets verder gaan om ook binnen de bebouwde kom extra ruimte te creëren.

De heer Burgers (PvdA) vraagt of bij de criteria voor 2 of 4 woningen in het buitengebied ook een percentage betaalbare woningen moet worden opgenomen. De heer Peters Sengers antwoordt dat hij de cijfers voor 2024 heeft genoemd, waarbij 6 KPI-aanvragen zijn ingediend

tegenover de opdracht om 270 woningen te bouwen. Hij denkt niet dat het uitbreiden naar 4 woningen de opdracht in de weg staat om 270 woningen binnen de planning te bouwen. De heer Burgers vraagt of de heer Peters Sengers de cijfers in het stuk, waarbij 74% van de woningen betaalbaar moet zijn, in twijfel trekt. De heer Peters Sengers bevestigt dat hij het eens is met de heer Burgers. De realiteit van 2024 is anders dan het voorbeeld in de informatienota. De heer D. Herms (Wijchen Lokaal) vraagt of de heer Peters Sengers niet bang is dat de druk op het buitengebied te hoog wordt, aangezien de extra woningen boven op de vele bestaande plannen komen. De heer Peters Sengers antwoordt dat de oppervlakte gelijk blijft en dat in het groen niet gebouwd wordt. De heer Peters Sengers licht toe dat het voorstel van de CDA-fractie gedeeltelijk overeenkomt met dat van de fractie van Kernachtig Wijchen, maar iets verder gaat door de bebouwde kom erbij te betrekken. Over het toestaan van 4 of 2 woningen geeft hij aan dat als de planfilter volstaat om de grotere aantallen te dekken, 2 woningen volstaat, maar wel met de bebouwde kom erbij.

De heer Burgers (PvdA) concludeert dat de heer Peters Sengers de kleine particuliere initiatieven op 2 wil houden zoals het nu is en dat het voorstel van het college dan niet doorgaat. Hij merkt op dat het probleem dan bij de projectontwikkelaar blijft, die 74% betaalbare woningen moet bouwen. Als dit een onoverkomelijk probleem is, dan pleit hij voor 1 woning. Als dit te overbruggen is, kan het probleem bij de projectontwikkelaar blijven liggen.

De heer Janssen (D66) merkt kort op dat er bezorgdheid bestaat over de betaalbaarheid van woningen en dat zijn fractie graag meedenkt over de aangekondigde moties.

De heer Van Krevel (GroenLinks) bedankt de wethouder voor de beantwoording van zijn vragen, hoewel hij het antwoord op zijn vraag over de volgorde niet helemaal begrijpt. Hij sluit zich aan bij de partijen die aan de KPI-criteria willen sleutelen om meer kleinschalige woningbouw mogelijk te maken. Als de moties niet naar wens zijn, komt de GroenLinksfractie met een eigen motie.

De heer Klinkhamer (Kernachtig Wijchen) geeft aan dat wat is afgesproken in de omgevingsvisie en het Strategisch Kompas en wat de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit heeft aangegeven, nu erg gemakkelijk wordt weggewuifd. Hij merkt op dat er zorgen bestaan over de woningbouw in kleine kernen en dat het belangrijk is de cultuurhistorische waarde van het landschap te behouden. Hij vindt de KPI-regeling niet het meest geschikt om hier woningen toe te voegen. Hij stelt voor om naar de planfilter te kijken en daarin mogelijk versoepelingen door te voeren. De heer Peters Sengers (CDA) benadrukt dat de aantallen KPI-aanvragen enorm zijn teruggelopen sinds de invoering van het vorige KPI-kader en vraagt of de heer Klinkhamer niet bang is dat het systeem het onmogelijk maakt om nog een KPI te realiseren. De heer Klinkhamer reageert dat het zeker niet helemaal onmogelijk wordt, want er blijven mogelijkheden en er zijn de afgelopen jaren initiatieven geweest die aan de criteria voldoen. Hij ziet wel dat het gebruik van de KPI-regeling in 2024 minder is geworden, maar de resultaten van 1 jaar zijn niet heel representatief. De fractie van Kernachtig Wijchen wil graag meedenken over versoepeling, maar zoekt hierbij naar de juiste balans.

De voorzitter concludeert dat dit stuk als bespreekstuk naar de raadsvergadering van 25 september 2025 doorgaat vanwege 3 aangekondigde moties.

8. Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen voor hun komst en medewerking aan de prettige discussie en wenst iedereen een goede thuisreis.

Commissievergadering Wijchen

Dossiernummer	7066
Extern Zaak ID	Z/25/314296
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	9 oktober 2025
Agendapunt	7.1
Titel	314296 beslisnota Routekaart Duurzame Warmte Wijchen
Soort nota	Beslisnota
Programma/Paragraaf	
Portefeuillehouder(s) Wijchen	Schouten, B. (Bea)

Bijlagen
314296 beslisnota Routekaart Duurzame Warmte Wijchen
250902 Routekaart duurzame warmte Wijchen
250902 Tussenbalans richting een businesscase voor een warmtenet in Wijchen

Geagendeerd	Vergaderdatum
College BenW openbaar Wijchen	2 september 2025
Stukken Agendacommissie Wijchen	10 september 2025
Raad Informatiebijeenkomst openbaar Wijchen	2 oktober 2025
Commissievergadering Wijchen	9 oktober 2025
Raad openbaar Wijchen	30 oktober 2025

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. Kennis te nemen van de 'Routekaart duurzame Warmte Wijchen'
2. Kennis te nemen van de rapportage 'Tussenbalans richting een Businesscase voor een warmtenet in Wijchen'
3. In te stemmen met de 7 leidende principes voor het Warmteprogramma:
 - We werken stapsgewijs en bieden iedereen een handelingsperspectief;
 - We werken samen met inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners;
 - We zetten in op een haalbare, betaalbare, duurzame en betrouwbare warmteoplossing;
 - We leren al doende en reageren flexibel op wat nodig is;
 - We vullen een regierol in passend bij de situatie;

- We kijken naast techniek en financiën ook naar sociale en ruimtelijke zaken;
- We zetten in op verschillende energiebronnen.

4. In te stemmen met de 5 voorwaarden voor de ontwikkeling van een warmtenet:

- De kosten voor aansluiting en de tarieven moeten voor alle partijen acceptabel zijn.
- De financiering van het project moet door alle partijen gedragen worden en haalbaar zijn.
- Het systeem moet op lange termijn duurzaam zijn. Aan de voorkant moet duidelijk zijn dat er een duurzame alternatieve bron is als de warmte van de ARN wegvalt.
- Het netwerk mag de inrichting van de openbare ruimte niet negatief beïnvloeden.
- De oprichting van het warmtebedrijf moet goed verlopen.

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Routekaart Duurzame Warmte Wijchen

Collegedatum: 2 september 2025

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. Kennis te nemen van de 'Routekaart duurzame Warmte Wijchen'
2. Kennis te nemen van de rapportage 'Tussenbalans richting een Businesscase voor een warmtenet in Wijchen'
3. In te stemmen met de 7 leidende principes voor het Warmteprogramma:
 - We werken stapsgewijs en bieden iedereen een handelingsperspectief;
 - We werken samen met inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners;
 - We zetten in op een haalbare, betaalbare, duurzame en betrouwbare warmteoplossing;
 - We leren al doende en reageren flexibel op wat nodig is;
 - We vullen een regierol in passend bij de situatie;
 - We kijken naast techniek en financiën ook naar sociale en ruimtelijke zaken;
 - We zetten in op verschillende energiebronnen.
4. In te stemmen met de 5 voorwaarden voor de ontwikkeling van een warmtenet:
 - De kosten voor aansluiting en de tarieven moeten voor alle partijen acceptabel zijn.
 - De financiering van het project moet door alle partijen gedragen worden en haalbaar zijn.
 - Het systeem moet op lange termijn duurzaam zijn. Aan de voorkant moet duidelijk zijn dat er een duurzame alternatieve bron is als de warmte van de ARN wegvalt.
 - Het netwerk mag de inrichting van de openbare ruimte niet negatief beïnvloeden.
 - De oprichting van het warmtebedrijf moet goed verlopen.

Aanleiding

Nederland staat aan de vooravond van een grootscheepse verbouwing. Zorgen om het klimaat, de luchtkwaliteit en de schaarste van grondstoffen maken het noodzakelijk om heel Nederland te voorzien van een duurzame energie-infrastructuur. In het nationale Klimaatakkoord (2019) staat dat er van gemeenten wordt verwacht dat zij plannen maken om in 2030 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd te hebben. Het einddoel is dat in 2050 de gehele gebouwde omgeving van het aardgas af is.

Warmtenet Wijchen: betaalbaar en duurzaam alternatief

In het warmteplan Wijchen (2023) hebben we vastgelegd dat we als gemeente de regie pakken om te onderzoeken of een warmtenet in Wijchen te realiseren is.

In april 2024 heeft het college ingestemd met het besluit om een verdiepende haalbaarheidsstudie uit voeren naar de ontwikkeling van een warmtenet dat gevoed wordt met warmte van de ARN en hiervoor een businesscase te ontwikkelen.

Dit doen we samen met woningcorporatie Talis, ARN B.V. en het Gelders Warmte InfraBedrijf (GWIB).

Het doel is om een betaalbaar en duurzaam alternatief voor aardgas beschikbaar te maken voor de bewoners en vastgoedeigenaren in de buurten waar het warmtenet komt. Voor alle partijen, inclusief de gemeente, moet een haalbare businesscase gerealiseerd kunnen worden, waarbij betaalbaarheid van de aansluiting op het warmtenet voor inwoners een belangrijk uitgangspunt is. Dit haalbaarheidsonderzoek heeft nog wat meer tijd nodig dan voorzien en wordt voor het einde van 2025 afgerond. De rapportage 'Tussenbalans richting een Businesscase voor een Warmtenet in Wijchen' beschrijft de huidige stand van zaken.

Warmteprogramma: strategisch inzicht op lange termijn (tot 2035)

Naast het warmtenet werken we aan de voorbereiding van het Warmteprogramma, de herziening van de TransitieVisie Warmte. Het Warmteprogramma geeft een strategisch inzicht hoe we het energiesysteem op het gebied van warmte op de lange termijn (tot 2035) willen vormgeven, hoe we daartoe komen en onder welke randvoorwaarden. In de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) is opgenomen dat gemeenten uiterlijk 31 december 2026 een Warmteprogramma hebben opgesteld. Het Warmteprogramma wordt daarmee een wettelijke verplichting onder het regime van de Omgevingswet.

Routekaart warmte

Beide processen (het maken van het warmteprogramma en het proces voor het warmtenet) zijn met elkaar verweven en vragen om het doorlopen van een zorgvuldig proces. De besluitvormingsmomenten en welke rol het college en de raad daarin hebben moeten helder zijn. Daarvoor is de 'Routekaart duurzame warmte Wijchen' opgesteld.

In het eerste deel van de routekaart zijn de leidende principes voor het Warmteprogramma vastgelegd. Deze geven richting voor de voorwaarden voor de ontwikkeling van het warmtenet.

In het tweede deel van de routekaart schetsen we de stappen met tijdspad voor het Warmteprogramma en de ontwikkeling van het Warmtenet. Hierin zijn de informatie- en beslismomenten voor college en raad opgenomen. Daarin wordt ook de verwevenheid tussen beide processen duidelijk.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
Maart 2023	Beslisnota: Vaststelling Warmteplan en Transitievisie Warmte (Z/23/101378)
April 2024	Beslisnota: Verdiepend onderzoek naar inzet warmte van ARN voor warmtenet (Z/24/235291)
Juli 2025	Informatienota: Routekaart warmtenet en warmteprogramma (Z/25/308278)

Gewenst resultaat

Met de routekaart bepaalt de gemeenteraad de leidende principes voor het Warmteprogramma en de voorwaarden voor de ontwikkeling van het warmtenet. Ook geeft de routekaart inzicht in de stappen die genomen moeten worden en hoe de besluiten worden genomen.

Argumenten

1.1 De routekaart laat zien welke stappen er zijn en wie beslist

Volgens de Omgevingswet mag het college het Warmteprogramma vaststellen. De gemeenteraad beslist over de Omgevingsvisie. In de routekaart staat hoe het Warmteprogramma wordt gemaakt, welke stappen er zijn en hoe het besluit wordt genomen.

Ook het besluit over het warmtenet gebeurt in stappen. In de eerste stappen mag het college besluiten nemen over de voortgang. Het laatste besluit over de investering is voor de gemeenteraad. De routekaart laat zien hoe deze twee processen met elkaar te maken hebben.

2.1 Er is meer informatie nodig voor een voortgangsbesluit over het warmtenet

In Wijchen willen de samenwerkende partijen een duurzaam en betaalbaar alternatief voor aardgas maken. Ze werken samen aan een warmtenet. De afgelopen maanden is er hard gewerkt aan een haalbaarheidsstudie (businesscase) waar alle partijen het mee eens zijn. Het idee was om eind augustus een besluit te nemen over de volgende stap. Maar het blijkt een moeilijk proces te zijn. Het plan hangt af van veel zaken. Daarom willen we het plan goed controleren. We willen geen plan dat te positief is, maar een stevig en betrouwbaar verhaal. De risico's en verbeterpunten moeten goed uitgewerkt zijn.

Er ligt nu een goede basis voor een kansrijk plan. De partijen hebben samen besloten dat de businesscase nog beter moet worden uitgewerkt. Er moet extra aandacht komen voor:

- hoe snel het warmtenet kan worden gebouwd;
- welke subsidies er mogelijk zijn;
- wat het betekent als de tarieven veranderen;
- wat het effect is van mogelijke verbeteringen.

Voordat er een besluit komt, vragen we het Expert Team Warmte (ETW) voor een second opinion. Dit team helpt gemeenten namens de provincie Gelderland bij de overstap naar duurzame warmte.

Daarnaast willen we beter begrijpen wat er gebeurt als ARN niet meer als bron gebruikt kan worden. Dit wordt onderzocht in een gezamenlijke bronnenstrategie met de gemeenten Nijmegen en Beuningen. Deze strategie is eind dit jaar klaar.

Er komen ook nieuwe wetten die het makkelijker maken om warmtenetten te ontwikkelen. Met de wet Wgiw krijgt de gemeente meer juridische mogelijkheden om de regie te nemen in de warmtetransitie. Een belangrijk middel is de aanwijsbevoegdheid. Daarmee kan de gemeente in het omgevingsplan vastleggen wanneer en hoe een wijk van het aardgas afgaat, en welk duurzaam alternatief gekozen wordt. Zo krijgt de gemeente het recht om de levering van gas te stoppen. Dit geeft duidelijkheid aan inwoners, bedrijven, instellingen, verhuurders en netbeheerders over het tijdsplan.

Door de aanwijsbevoegdheid te gebruiken, geeft de gemeente richting, stelt duidelijke regels en neemt verantwoordelijkheid. Daarnaast opent de aanwijsbevoegdheid de deur naar subsidies en financiering. Waarschijnlijk wordt het een harde eis om deze bevoegdheid te gebruiken bij het aanvragen van subsidies en geld. Hoe dit precies gaat werken, wordt in de komende maanden duidelijk.

Als businesscase klaar is, de bronnenstrategie is afgerond en er meer duidelijkheid is over de nieuwe wetten, dan wordt het besluit over de volgende stap aan het college

voorgelegd. We verwachten dat dit eind 2025 gebeurt. Als wordt voldaan aan de voorwaarden en de leidende principes kan een positief besluit worden genomen. Is dit niet het geval, maar bestaat de kans dat alsnog kan worden voldaan aan bepaalde voorwaarden, kan een besluit worden aangehouden. Als niet kan worden voldaan aan de voorwaarden dan kan het college een negatief besluit nemen.

We zijn er dus nog niet. Er moet nog het nodige worden uitgediept. Maar mochten de samenwerkende partijen zover komen dat er daadwerkelijk een warmtenet gerealiseerd wordt, dan is een samenwerking van de gemeente en het GWIB nodig in de vorm van oprichting van een lokaal publiek warmtebedrijf.

3.1 Leidende principes als kader voor het Warmteprogramma.

De warmtetransitie is een langdurig proces dat veel invloed heeft op de omgeving van de inwoners van Wijchen. Tot 2050 moeten alle inwoners en bedrijven overstappen van aardgas naar een andere warmtebron. Daarom is het belangrijk om duidelijke regels en uitgangspunten vast te leggen. Er zijn 7 leidende principes opgesteld. Deze bouwen voort op het Warmteplan, zijn aangevuld met nieuwe inzichten en passen bij recente ontwikkelingen. Door deze principes vast te stellen, geeft de gemeenteraad richting aan het beleid.

De leidende principes zijn:

1. We werken stapsgewijs en bieden iedereen een handelingsperspectief;
2. We werken samen met inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners;
3. We zetten in op een haalbare, betaalbare, duurzame en betrouwbare warmteoplossing;
4. We leren al doende en reageren flexibel op wat nodig is;
5. We vullen een regierol in passend bij de situatie;
6. We kijken naast techniek en financiën ook naar sociale en ruimtelijke zaken;
7. We zetten in op verschillende energiebronnen.

In de routekaart worden de leidende principes verder uitgelegd.

4.1 Voorwaarden voor het investeringsbesluit voor het warmtenet

Het warmtenet wordt stap voor stap ontwikkeld. In de routekaart staat welke stappen er zijn en wat de rol is van het college en de gemeenteraad. In de eerste fase neemt het college besluiten over de voortgang en informeert de raad. Bij de oprichting van het warmtebedrijf mag de raad haar wensen en opmerkingen geven. Het uiteindelijke besluit over de investering in het warmtenet wordt genomen door de gemeenteraad.

De voorwaarden voor het warmtenet zijn:

- De kosten voor aansluiting en de tarieven moeten voor alle partijen acceptabel zijn.
- De financiering van het project moet door alle partijen gedragen worden en haalbaar zijn.
- Het systeem moet op lange termijn duurzaam zijn. Als de warmte van ARN wegvalt, moet er een ander duurzaam alternatief zijn.
- Het netwerk mag de inrichting van de openbare ruimte niet negatief beïnvloeden.
- De oprichting van het warmtebedrijf moet goed verlopen.

Deze voorwaarden zijn belangrijk voor de verdere uitwerking van het project.

Tegenargumenten en risico's

2.1 Externe factoren en landelijke ontwikkelingen zijn van invloed

Er zijn veel zaken van buitenaf die invloed hebben op de ontwikkeling van een warmtenet. Meerdere partijen werken samen en er spelen veel verschillende factoren mee. Naast technische en financiële zaken zijn ook andere, minder tastbare dingen belangrijk voor succes. Denk aan draagvlak, goede communicatie, inzicht in belangen en verwachtingen, duidelijke taakverdeling en goede sturing van het proces.

Ook landelijke ontwikkelingen zijn van invloed. Naast de wet Wgiw heeft de Tweede Kamer onlangs ingestemd met de Wet Collectieve Warmte (Wcw). Deze wet bepaalt dat warmtebedrijven voor minstens 51% in publieke handen moeten zijn. We zien dat deze wetten helpen bij het opzetten van warmtenetten.

De partijen waarmee de gemeente samenwerkt, hebben al ervaring opgedaan met het warmtenet in Dukenburg (Nijmegen). Talis, ARN en GWIB zijn daar partners. Dit project is al een stap verder: het conditionele investeringsbesluit is genomen. Dat betekent dat het warmtenet wordt aangelegd als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Een belangrijke voorwaarde is inmiddels gehaald: er is genoeg draagvlak onder de huurders. Ook is het warmtebedrijf Warmte Nijmegen onlangs opgericht. Voor Wijchen is dit een waardevol voorbeeld. We leren van wat daar goed en minder goed ging, zodat we fouten kunnen voorkomen en het proces beter kunnen sturen.

2.2 *Draagvlak van inwoners is belangrijk*

We gaan uit van ongeveer 4.000 woningen die in het begin worden aangesloten op het warmtenet. Ongeveer 40% daarvan zijn huurwoningen van Talis, de rest zijn koopwoningen van particulieren. Inwoners die willen aansluiten, moeten een Bijdrage Aansluitkosten (BAK) betalen.

Het doel is om inwoners een aantrekkelijk aanbod te doen, zodat ze bereid zijn om mee te doen. Uit ervaringen in andere gemeenten weten we dat het lastig is om te voorspellen hoeveel particulieren willen aansluiten. Daarom zorgen we voor duidelijke en eerlijke communicatie. Uiteindelijk beslist elke inwoner zelf.

Ook in Den Haag zijn er ontwikkelingen die invloed kunnen hebben. Er komt een nieuwe manier om te berekenen wat betaalbaar is. Dit geeft inwoners meer zekerheid over de warmtetarieven op de lange termijn. Ook het gebruik van de aanwijsbevoegdheid kan helpen om meer inwoners mee te krijgen.

Tegelijkertijd is het algemene beeld van warmtenetten niet altijd positief. Dat komt doordat veel warmtenetten nu in handen zijn van commerciële bedrijven. De prijs van warmte is gekoppeld aan de prijs van aardgas, waardoor de kosten zijn gestegen. Inwoners vinden het vervelend dat ze maar één leverancier hebben.

Door een publiek warmtebedrijf op te richten, met eerlijke en duidelijke tarieven, wil het college deze zorgen wegnemen. Hoe we inwoners verder gaan betrekken, wordt later uitgewerkt.

Financiële gevolgen

Warmteprogramma en uitwerken businesscase voor warmtenet

- Voor het maken van het plan is €100.000,- gereserveerd uit klimaatgelden (CDOKE). Dit bedrag is nog niet overschreden.
- Voor het Warmteprogramma gebruiken we hulp van het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW). Dit kost niets.
- De studie naar de bronnen wordt betaald door de GMR met regionaal geld (SPUK-middelen).

Financiering warmtenet

We hebben een eerste beeld van wat het warmtenet kost voor de gemeente. Dit hangt af van keuzes over het aandeel in het warmtebedrijf. GWIB en de gemeente moeten onderling nog vaststellen hoe de aandelenverhouding zal zijn. GWIB moet maximaal 95% en minimaal 50% van de aandelen hebben. De gemeente zal dan voor 5% tot 50% aandeelhouder worden.

Uitgaande van een totale investering van €70 miljoen, en een deel wordt geleend, dan moet de gemeente tussen €1 en €10 miljoen bijdragen. Dit hangt af van het aandeel dat de gemeente kiest. We verwachten dat dit bedrag in de loop van de tijd wordt terugverdiend.

De keuze over het aandeel en de dekking voor de financiering wordt in de volgende fase uitgewerkt.

Communicatie

Goede en duidelijke communicatie met inwoners is belangrijk. Dat staat in de eerste twee leidende principes:

1. We werken stap voor stap en geven iedereen duidelijkheid over wat ze kunnen doen.
2. We werken samen met inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties.

Inwoners willen weten waar ze aan toe zijn. Daarom is er een pagina op de website van de gemeente over het warmtenet. Maar dat is niet genoeg. We moeten ook duidelijk maken dat we nog aan het onderzoeken zijn.

Daarom sturen we een brief naar alle bewoners en ondernemers in het gebied waar het warmtenet mogelijk komt. In die brief staat wat de stand van zaken is. Er is nog geen besluit genomen. We geven alleen informatie over wat we nu weten.

Inwonersparticipatie

Meedenken en meepraten van inwoners is heel belangrijk bij de warmtetransitie. Daarom maken we een goede strategie voor participatie bij het Warmteprogramma en het warmtenet. Die strategie wordt binnenkort verder uitgewerkt.

Op korte termijn gaan we in gesprek met leefbaarheidsgroepen in de wijken waar het warmtenet mogelijk komt.

Uitvoering of Vervolgstappen

Voor het vervolg van het proces, zowel voor het Warmteprogramma als voor het warmtenet, verwijzen we naar het tweede deel van de routekaart.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.

Voorstel

Advies

Team Communicatie

Team Financieel beleid

Bijlagen

- Routekaart duurzame warmte Wijchen
- Tussenbalans richting een businesscase voor warmtenet Wijchen

ROUTEKAART DUURZAME WARMTE



Augustus 2025



Gemeente
Wijchen

WITTE
STAD

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
2. Zeven leidende principes	4
2.1 We werken stapsgewijs en bieden iedereen een handelingsperspectief	4
2.2 We werken nauw samen met inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners	5
2.3 We zetten in op een haalbare, betaalbare, duurzame en betrouwbare warmteoplossing	6
2.4 We leren al doende en reageren flexibel op wat nodig is	9
2.5 We vullen een regierol in passend bij de situatie	9
2.6 We kijken naast techniek en financiën ook naar sociale en ruimtelijke zaken	9
2.7 We zetten in op verschillende energiebronnen	10
3. Het maken van een Warmteprogramma	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Vijf fasen	11
3.3 Globale planning van het warmteprogramma	14
4. De gefaseerde ontwikkeling van een warmtenet	15
4.1 Het ontwikkelproces van een warmtenet	15
4.2 Waar staan we nu?	16
4.3 Aanvullend onderzoek: regionale bronnenstrategie	16
4.4 Volgende stap: voortgangsbesluit voor ontwikkelfase	17
4.5 Conditioneel Investeringsbesluit	19
4.6 Contractenfase en realisatiefase	19
5. Routekaart in één oogopslag	20
Bijlage 1: Wat moet er in het Warmteprogramma? De juridische context	21
Bijlage 2: definitie van betaalbaarheid	23
Bijlage 3: Van Warmteprogramma via uitvoeringsplan naar Omgevingsplan	26
Bijlage 4: Mogelijke inhoudsopgave van het Warmteprogramma	29

1. Inleiding

Door het gebruik van fossiele brandstoffen zoals aardgas warmt onze planeet op. In onze gemeente is aardgas nog de meest gebruikte manier van verwarmen en koken.

Afstappen van het gebruik van aardgas noemen we de warmtetransitie. De warmtetransitie wordt uitgevoerd via een gefaseerde en gebiedsgerichte aanpak waarin de gemeente de regie voert. Dat is een geleidelijk en langjarig proces, met de ambitie om in 2050 aardgasvrij te zijn.

De overheid is al een tijd bezig om samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties stappen te nemen om aardgasvrij te worden. Er wordt al flink geïsoleerd en energie bespaard. In toenemende mate worden warmtepompen geïnstalleerd en warmtenetten ontwikkeld.

In de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) is opgenomen dat gemeenten uiterlijk 31 december 2026 een **Warmteprogramma** hebben opgesteld. Het Warmteprogramma wordt daarmee een wettelijke verplichting onder het regime van de Omgevingswet. Samen met inwoners, ondernemers en partners als woningcorporaties, maatschappelijke organisaties, netbeheerders, andere overheden en belanghebbenden stellen we de komende tijd het Warmteprogramma op. Hierin staan voorstellen voor duurzame, aardgasvrije alternatieven voor verwarmen en koken.

Als het Warmteprogramma klaar is zal het college van B&W dit vaststellen. De gemeenteraad wordt vanuit haar kaderstellende rol gevraagd aan het begin van het proces de leidende principes vast te stellen.

Parallel aan de totstandkoming van het Warmteprogramma voert de gemeente Wijchen in samenwerking met woningcorporatie Talis, het Gelders Warmte Infra Bedrijf (GWIB) en ARN b.v. een onderzoek uit naar de haalbaarheid van een **warmtenet** in Wijchen.

Beide processen zijn nauw met elkaar verweven en vragen om het doorlopen van een helder proces. Daarvoor is deze routekaart bedoeld.

In het eerste deel van de routekaart worden de leidende principes en uitgangspunten voor het Warmteprogramma omschreven. Hierin zijn ook de voorwaarden ten aanzien van de ontwikkeling van een warmtenet geborgd.

In het tweede deel van de routekaart schetsen we het stappenplan met tijdspad inclusief informatie- en beslismomenten voor zowel de totstandkoming van het Warmteprogramma (hoofdstuk 3) als de ontwikkeling van het beoogde warmtenet (hoofdstuk 4).

Tenslotte geven we in hoofdstuk 5 een visuele uitwerking van het de routekaart in 1 oogopslag.

2. Zeven leidende principes

In dit hoofdstuk gaan we in op de leidende principes voor de warmtetransitie in Wijchen. De leidende principes geven richting en houvast bij het maken van het Warmteprogramma en zijn ook bepalend bij de verdere ontwikkeling van het mogelijke warmtenet.

We bouwen daarbij voort op de uitgangspunten uit het Warmteplan Wijchen en de TransitieVisie Warmte:

- Ga aan de slag met energiebesparing en isolatie;
- Samen kennis delen om de warmtetransitie te laten slagen;
- Haalbaar en betaalbaar voor iedereen;
- Beschikbaar, betrouwbaar en duurzaam richting de toekomst.

Deze uitgangspunten staan nog steeds aan de basis van ons warmtebeleid. Maar de tijd staat niet stil en inhoudelijke ontwikkelingen maken het van belang om het warmtebeleid te herijken. Zo zijn we de afgelopen jaren geconfronteerd met netcongestie, zijn er meer financiële middelen beschikbaar gekomen om uitvoering te geven aan de gemeentelijke regierol in de warmtetransitie, hebben we meer inzicht gekregen in mogelijke warmtebronnen en de haalbaarheid van warmtenetten. Daarnaast zijn met de totstandkoming van de LES concrete doelen bepaald voor de energietransitie in Wijchen. Een herijking van de kaders en uitgangspunten ten aanzien van het warmtebeleid is daarom wenselijk.

Ook de leidende principes uit **de Lokale EnergieStrategie (LES)** nemen we mee als het gaat om de warmtetransitie. Zo zijn er de principes voor samenwerking:

- We nodigen inwoners uit mee te doen
- We werken samen waar het kan
- We moedigen lokale initiatieven aan

En er zijn principes geformuleerd voor een duurzaam en toekomstbestendig energiesysteem:

- We besparen zo veel mogelijk energie
- We benutten opgewekte energie zo veel mogelijk lokaal
- We zetten in op verschillende energiebronnen
- We nemen energievoorziening mee in de ruimtelijke ordening en andersom
- We werken integraal

Dit heeft geleid tot 7 leidende principes voor de transitie naar duurzame warmte in Wijchen. Ze gaan over de manier hoe we in Wijchen werken aan de warmtetransitie. En ze geven richting aan de te maken keuzes mbt het Warmteprogramma en het warmtenet. De leidende principes zijn allemaal even belangrijk en worden onderstaand in willekeurige volgorde toegelicht.

1. We werken stapsgewijs en bieden iedereen een handelingsperspectief;
2. We werken samen met inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners;
3. We zetten in op een haalbare, betaalbare, duurzame en betrouwbare warmteoplossing;
4. We leren al doende en reageren flexibel op wat nodig is;
5. We vullen een regierol in passend bij de situatie;
6. We kijken naast techniek en financiën ook naar sociale en ruimtelijke zaken;
7. We zetten in op verschillende energiebronnen.

2.1 We werken stapsgewijs en bieden iedereen een handelingsperspectief

Het in één keer aardgasloos maken van bestaande woonwijken is niet mogelijk. Daarom werken we gebiedsgericht en stapsgewijs.

- Door middel van de Wijkaanpak Isolatie ondersteunen we alle inwoners bij het isoleren en andere vormen van energiebesparing. Inwoners hebben de ruimte om *of* in één keer van het gas af te gaan, *of* stap-voor-stap toe te werken naar het doel. Dit doen we door middel van de Wijkaanpak Isolatie.
- We nemen de regie in gebieden waar haalbare en betaalbare oplossingen mogelijk zijn om aardgasvrij te worden. Dat zijn de gebieden waar we kansen zien voor warmtenetten.
- We zetten ons in om duidelijkheid te geven aan inwoners, ondernemers en partners of er vóór 2035 een warmtenet gaat komen. Zo kunnen de inwoners, ondernemers en partners daarmee rekening houden, wanneer zij op een gegeven moment voor de keuze staan voor een nieuwe warmteoplossing.

- Inwoners hebben behoefte aan duidelijkheid om te weten wat er mogelijk is, wat dat betekent voor hen en wat ze zelf kunnen doen. Daarom informeren we onze inwoners en ondernemers zo concreet mogelijk over wat zij in hun situatie het beste kunnen doen. Als de voorkeursoplossing een warmtenet is, geven we mensen het advies te overwegen geen warmtepomp aan te schaffen, maar te wachten tot er duidelijkheid komt over het warmtenet. In wijken waar netcongestie van grote invloed is, krijgen inwoners het advies om te wachten met de overstap naar een elektrische warmtepomp
- We hebben in de uitwerking oog voor de diversiteit in de gemeente. We geven waar mogelijk duidelijkheid op maat voor verschillende groepen inwoners en bedrijven.
- Oog houden voor de mate waarin iedereen mee kan doen, ook bijvoorbeeld voor inwoners met een minder grote beurs en ouderen, is belangrijk.
- Ook voor huurders hebben we aandacht. Veel maatregelen zijn gericht op woningeigenaren, maar het is ook belangrijk om huurders mee te nemen in de warmtetransitie.

2.2 We werken nauw samen met inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners

De gemeente is in het klimaatakkoord aangewezen als regisseur van de warmtetransitie. Regie vraagt om stevig partnerschap. We zijn voor het succes van de warmtetransitie afhankelijk van onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners. We willen intensief met alle betrokkenen samenwerken.

Algemeen

- Alle betrokkenen hebben een verantwoordelijkheid om stappen te zetten. Als gemeente gaan we hen hierin faciliteren, coördineren en soms mee investeren. We geven het goede voorbeeld.
- Gebouweigenaren krijgen de ruimte om zelf voor een aardgasvrije oplossing te zorgen. Maar wel binnen de kaders van een uitvoeringsplan voor hun gebied en de landelijke regelgeving.
- We wachten niet te lang met het ontwikkelen van collectieve oplossingen, omdat de kans van slagen kleiner kan worden als veel inwoners al de stap naar een warmtepomp hebben gemaakt;
- Bij collectieve oplossingen gaan we uit van een integrale benadering. Op projectniveau en in buurten gaan we de verbinding zoeken tussen de warmtetransitie en andere opgaven. Bijvoorbeeld de woningbouwopgave, het verbeteren van de leefomgeving in de buurt of armoedebestrijding.

Inwoners en bedrijven

- We helpen en stimuleren individuele inwoners en bedrijven met kennis, advies en subsidies.
- Waar mogelijk gaan we met initiatieven van inwoners en partijen zoals woningcorporaties of energiecoöperaties in een gebied aan de slag met een uitvoeringsplan.
- We ondersteunen kansrijke bewonersinitiatieven.
- In gebieden/wijken met een warmtenet als voorkeursoplossing informeren we bewoners vroeg in het proces over het proces. Heldere informatie en participatie is van groot belang en draagt bij aan draagvlak onder bewoners.

Regionale partners

- Gemeenten in de regio hebben te maken met vergelijkbare opgaven en vraagstukken. We sluiten aan bij regionale werkgroepen en maken gebruik van de kennis en middelen binnen de Groene Metropool Regio en de provincie.
- Met gemeente Nijmegen en gemeente Beuningen werken we ambtelijk en bestuurlijk nauw samen rond de ontwikkeling van warmtenetten met de ARN als bron. We kijken daarbij naar bijvoorbeeld tarieven, alternatieve bronnen en mogelijk een bovenlokaal warmtebedrijf.

2.3 We zetten in op een haalbare, betaalbare, duurzame en betrouwbare warmteoplossing

Dit is makkelijker gezegd dan gedaan, want betaalbaar en duurzaam zijn twee begrippen die zich lastig laten kwantificeren. De kern van dit principe is dat het perspectief van de inwoner voorop moet staan. Het ontwikkelen van een warmtenet is geen doel op zich, maar is een middel om de eindgebruiker een betaalbaar en duurzaam alternatief voor aardgas te bieden. Dit vraagt om realistische plannen, die aantoonbaar maken dat er sprake is van betaalbaarheid en duurzaamheid. Gedegen en zorgvuldig gaat voor snelheid. Hieronder gaan we in op de verschillende begrippen:

Betaalbaar

Betaalbaarheid staat voorop. Daarom doen we alles wat we kunnen om de warmtetransitie in onze gemeente zo betaalbaar mogelijk te maken voor alle partijen. Zo maken we gebruik van beschikbare subsidies en Rijksgelden. En we optimaliseren projecten, zoals inzet op voldoende aansluitingen bij warmtenetten. Een warmtenet wordt vaak betaalbaarder als er veel mensen op aansluiten. We zetten ons daarom in om inwoners en bedrijven te enthousiasmeren om mee te doen.

- De warmtetransitie moet voor zowel onze inwoners en ondernemers, de maatschappij als de gemeente betaalbaar zijn.
- Daarbij hoort een eerlijke verdeling van lusten en lasten, voor woningeigenaar, overheid, bedrijfsleven en samenleving als geheel. We houden bij de keuze voor een aardgasvrije oplossing voor een gebied altijd rekening met de nationale kosten (zie kader: nationale kosten) en de kosten voor eindgebruikers.
- Voordat we een definitieve oplossing voor een gebied kiezen, zorgen we ervoor dat de financiële gevolgen voor minstens één alternatief duidelijk zijn voor inwoners en gebouweigenaren. In geval van een warmtenet als voorkeursoplossing maken we inzichtelijk wat de kosten zijn voor het installeren van een warmtepomp. We laten dit doorrekenen en ons adviseren door een onafhankelijke partij. Dit is een belangrijk onderdeel van de verdere plannen.
- We sluiten aan bij landelijke instructieregels om betaalbaarheid te definiëren. Het onderzoek hiertoe is nog gaande. In bijlage 2 wordt een overzicht geschetst van de verschillende interpretaties van betaalbaarheid.

Nationale kosten

Met de nationale kosten bedoelen we de totale financiële kosten in Nederland van alle maatregelen die nodig zijn om ergens een strategie uit te voeren, bijvoorbeeld in een buurt. Zonder rekening te houden met wie die kosten betaalt en inclusief de baten van energiebesparing. Belastingen, heffingen en subsidies tellen niet mee. Deze worden immers overgedragen van de ene partij in de samenleving naar de andere en hebben geen invloed op de kosten voor de samenleving als geheel. De nationale kosten worden uitgedrukt in euro per ton CO₂. Dit geeft inzicht in hoe ze zich verhouden tot de kosten van oplossingen die meer of minder uitstootreductie teweegbrengen en tot de kosten van andere plannen.
(bron: Handreiking warmteprogramma NPLW)

Haalbaar

- Met haalbaarheid bedoelen we dat het technisch, ruimtelijk en praktisch uitvoerbaar moet zijn.
- We gaan aan de slag met oplossingen die zich al hebben bewezen en duurzaam zijn. Daarbij houden we wel een open oog en mind voor technische innovaties en toekomstige ontwikkelingen.
- Door goede samenwerking met onze partners kunnen we werk met werk maken en kansen aangrijpen wanneer deze zich voordoen.
- Uitvoerbaar betekent dat het technisch mogelijk is. Ook hiervoor werken we structureel samen met inwoners, ondernemers en partners. We beoordelen bijvoorbeeld of een warmtenet in de wijk/straat past of dat een elektriciteitsnet in een buurt niet te zwaar belast wordt.
- Per gebied maken we een uitvoeringsplan. Als gemeente pakken we daar de regierol. In het uitvoeringsplan geven we de technische, financiële en juridische uitwerking van de aardgasvrije oplossing. En ook de planning met datum waarop de aardgaslevering stopt. Daarbij zetten we wettelijke instrumenten in.

Duurzaam

De gebouwde omgeving mag vanaf 2050 geen CO₂-uitstoot meer hebben. Daarom zetten we in op schone energie zonder CO₂-uitstoot.

- Ons doel is om zoveel mogelijk CO₂-uitstoot te verminderen door de warmtevraag te verlagen en te kiezen voor duurzame warmtebronnen. Waar nodig kiezen we voor een tussenoplossing op weg naar een duurzame eindoplossing.
- We stimuleren eigenaren en huurders van woningen, utiliteiten en bedrijven om de warmtevraag van gebouwen zo veel mogelijk te verlagen. Dit doen we door middel van de lokale, wijkgerichte isolatie-aanpak.
- We maken in eerste instantie gebruik van warmtebronnen en infrastructuur die er al zijn, zoals de ARN en het Wijchens Meer. Dit doen we zo efficiënt mogelijk. Tegelijkertijd doen we onderzoek naar alternatieven om op lange termijn duurzaamheid en leveringszekerheid te kunnen garanderen.
- De hybride warmtepomp zien we als een tussenoplossing. Mensen kunnen deze nu al aanschaffen om het aardgasverbruik te verminderen. Alleen bij gebouwen waar geen andere optie mogelijk is (zoals oude gebouwen en monumenten die moeilijk te isoleren zijn) kan de hybride warmtepomp de eindoplossing zijn. Hiervoor moet er op termijn wel voldoende groen gas beschikbaar zijn.

Betrouwbaar

Betrouwbaarheid is van groot belang bij de te kiezen warmte-oplossing. We weten dat dit voor bewoners, met name in het geval van warmtenetten, één van de zorgpunten is.

- Bij de ontwikkeling van een warmtenet sluiten we aan bij de Wcw en richten we een publiek warmtenet op, samen met het Gelders Warmte Infra Bedrijf (GWIB). Op deze manier borgen we dat tarieven transparant zijn en bewoners weten waar ze aan toe zijn. Publiek eigendom geeft ons de mogelijkheid om meer te sturen op beschikbare, betrouwbare en duurzame warmte voor iedereen.
- Bij betrouwbaar hoort ook de leveringszekerheid van warmte. Het warmtenet moet zodanig zijn ontworpen dat levering gegarandeerd is. Dit betekent dat er een backup-systeem is voor het geval er een storing optreedt bij de bron. En dat de bron toekomstbestendig is, of dat er een alternatieve bron (op termijn) beschikbaar is.

Wet en regelgeving in ontwikkeling

Met het Warmteprogramma willen we voorbereid zijn op de mogelijkheden die de in ontwikkeling zijnde wetgeving gaat bieden. Dit zijn de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) en de Wet collectieve warmte (Wcw). Op 23 april 2024 is de Wgiw aangenomen door de Tweede Kamer. Op 10 december 2024 stemde de Eerste Kamer ermee in. De Wgiw is pas definitief na publicatie in de Staatscourant.

De Tweede Kamer heeft op 3 juli 2025 ingestemd met het wetsvoorstel voor de Wcw. Nu de Tweede Kamer het wetsvoorstel heeft aangenomen, volgt de behandeling in de Eerste Kamer.

De wetten zullen naar verwachting op 1 januari 2026 inwerking treden. Met de inwerkingtreding van deze wetten wordt het beleids- en sturingskader ten aanzien van de warmtetransitie steviger. Gemeenten hebben dan instrumenten om handen en voeten te geven aan hun regierol. Ten aanzien van de ontwikkeling van warmtenetten verandert de marktordening. Bovendien beogen de nieuwe wetten de ontwikkeling van warmtenetten goedkoper en makkelijker te maken, waarmee bewoners meer zekerheid en duidelijkheid krijgen als ze kiezen voor de aansluiting op een warmtenet.

In ons beleid en in de uitvoering handelen wij alvast in de geest van deze nieuwe wetten en bijbehorende (deels nog in ontwikkeling zijnde) besluiten. We maken keuzes die erop voorsorteren, wetende dat op detailniveau nog verdere invulling zal komen. Dit zorgt

Aanwijsbevoegdheid voor gemeenten

(Bron: NPWL.nl)

Met de aanwijsbevoegdheid kunnen gemeenten vanuit hun regierol gebieden aanwijzen die binnen een bepaalde termijn aardgasvrij moeten worden en overgaan op een duurzame warmtevoorziening. Met het inzetten van deze bevoegdheid worden grote maatschappelijke kosten voorkomen die gepaard gaan met de instandhouding van slechts 1 of meerdere gasaansluitingen in een wijk of buurt.

Juridische grondslag

De juridische grondslag voor de aanwijsbevoegdheid is neergelegd in het wetsvoorstel van de Wgiw. De Wgiw biedt de kaders voor het inzetten van de aanwijsbevoegdheid. De eerste stap in het planproces het warmteprogramma. Gemeenten worden verplicht om het warmteprogramma uiterlijk 31 december 2026 vast te stellen en deze elke 5 jaar te actualiseren.

Via regels in het omgevingsplan bepaalt de gemeente uiteindelijk wanneer en hoe de wijk van het aardgas afgaat en welk duurzaam alternatief voor aardgas wordt gekozen. Daarmee ontstaat de juridische bevoegdheid om de levering van gas te beëindigen. Hiermee krijgen inwoners, bedrijven, maatschappelijke instellingen, verhuurders en netbeheerders duidelijkheid over het tijdsplan.

Waarborgen aanwijsbevoegdheid

De grondslagen in de Wgiw worden verder uitgewerkt in lagere uitvoeringsregelgeving: het Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw). Het Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw) is een concept algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Bgiw werkt de aanwijsbevoegdheid verder uit door onder andere waarborgen te stellen waaraan gemeenten moeten voldoen voordat ze de aanwijsbevoegdheid kunnen inzetten.

Voor het inzetten van de aanwijsbevoegdheid gelden een aantal juridische en niet-juridische waarborgen. Zo moet je als gemeente:

- rekening houden met de haalbaarheid en betaalbaarheid van de aanpak voor bewoners en gebouweigenaren;
- aantonen hoe je burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen hebt betrokken bij de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan (participatie) en rekening hebt gehouden met het doenvermogen van bewoners in de wijk;
- zorgen voor een redelijke termijn tussen het aanwijzen van een gebied en het daadwerkelijk overgaan op de duurzame warmtebron. De richtlijn hiervoor is 8 jaar. De termijn wordt opgenomen in het omgevingsplan;
- rekening houden met de mogelijkheid dat een gebouweigenaar een eigen aardgasvrij, duurzaam alternatief kan kiezen. Gebouweigenaren zijn immers niet verplicht om de voorkeursoptie van de gemeente te volgen. Het zelfstandig gekozen alternatief moet wel net zo duurzaam zijn als de oplossing waarmee de gemeente komt. Deze keuzevrijheid heet de opt-out.

2.4 We leren al doende en reageren flexibel op wat nodig is

De warmtetransitie is complex en voor ons allemaal nieuw. Naast nieuwe technieken zijn er nieuwe werkwijzen, samenwerkingsvormen en kaders nodig. Waar mogelijk borduren we voort op ervaringen van anderen en op kennis die al ontwikkeld is, zowel landelijk en van de Proeftuinen Aardgasvrij Wijken (PAW), alsook bij andere gemeenten in de regio en bij kennispartijen.

- We hebben geleerd dat de warmtetransitie een lokale transitie is. In veel gevallen is maatwerk, persoonlijk contact en lokale binding nodig om resultaat te boeken. Hierbij houden we in ons achterhoofd dat in een transitie veel tegelijkertijd verandert, wat veel onzekerheid met zich meebrengt. We weten ook dat het vooral een maatschappelijke opgave is, meer dan een technisch-financiële.
- De warmtetransitie is een langjarig proces dat een grote impact heeft op de leefomgeving. In het Warmteprogramma stippelen we een lange termijn koers uit, met als horizon tien jaar. Een periode waarin veel kan veranderen. We zullen derhalve tussentijds bijsturen en adaptief reageren als ontwikkelingen daarom vragen.
- Dit wordt het eerste Warmteprogramma in Wijchen, maar beleid en wet- en regelgeving zijn nog in ontwikkeling. Niet alleen gemeentelijk beleid, maar vooral ook landelijk beleid. Dat betekent dat we steeds vooruitkijken en alvast rekening houden met wat komen gaat (zie kader: wet- en regelgeving in ontwikkeling).

2.5 We vullen een regierol in passend bij de situatie

Als gemeente hebben we de regierol in de warmtetransitie, zoals is afgesproken in het Klimaatakkoord. We zijn voor het merendeel van de uitvoering echter afhankelijk van andere partijen zoals netbeheerders, inwoners en bedrijven die zelfstandig beslissingen kunnen nemen.

- Als regisseur voelen we ons ervoor verantwoordelijk dat de optelsom van die beslissingen klopt. Daarvoor treden we op als procesregisseur. Dit houdt in dat we verbindingen leggen tussen partijen, intensief samenwerken, co-creëren met stakeholders of participeren in ontwikkelingen van anderen.
- Waar nodig treden we ook sturend op en stellen we het resultaat voorop. Mocht het zover komen dat een warmtenet daadwerkelijk wordt gerealiseerd dan zullen we een sturende rol innemen in het lokaal warmtebedrijf dat met GWIB wordt opgericht.
- In alle gevallen geldt dat we doelgericht aan de slag gaan, sturen op effectiviteit en het behalen van meetbare resultaten. We geven richting, stellen heldere kaders en randvoorwaarden en nemen verantwoordelijkheid. Het inzetten van de aanwijsbevoegdheid (zie kader: aanwijsbevoegdheid voor gemeenten) draagt hieraan bij en biedt duidelijkheid aan bewoners en ondernemers.

2.6 We kijken naast techniek en financiën ook naar sociale en ruimtelijke zaken

In het Warmteprogramma maken we afwegingen om te komen tot een voorkeur voor de warmte-oplossing per gebied, inclusief de fasering. Dit doen we in twee stappen:

- De eerste stap is een technische-economische data-analyse die per wijk inzicht geeft in de nationale kosten en de kosten voor de eindgebruiker van de verschillende warmteoplossingen. Zo'n analyse, die uitgaat van data over het type woningen of gebouwen per gebied, bouwjaar en gebouwdichtheid, toont per gebied welke techniek met de huidige kennis de laagste nationale kosten (zie kader) heeft en de laagste kosten voor de eindgebruiker heeft.
- Er zijn meer aspecten dan kosten die meewegen bij het maken van keuzes. Daarom maken we een "lokale analyse" en kijken we ook naar criteria zoals sociale en ruimtelijke factoren, draagvlak in de wijk en de aanwezigheid van huurwoningen van een woningcorporatie die als startmotor in de wijk wil dienen. Op basis van beide inzichten komen we tot een voorkeursoplossing en bijbehorend tijdspad per gebied.

2.7 We zetten in op verschillende energiebronnen

De voorkeur gaat uit naar warmteoplossingen die passen in een toekomstig energiesysteem, waarbij de impact op eindgebruikers en andere opgaven inzichtelijk is gemaakt en in verhouding is.

- Met het oog op netbewust ontwikkelen, houden we rekening met de impact van de warmtetransitie op het energienetwerk.
- Alle gebouwen verwarmen met warmtepompen is niet haalbaar, maar alle gebouwen verwarmen via een warmtenet evenmin. Daarom kiezen we voor een voorkeursoplossing per gebied. We voeren vervolgens regie op het realiseren van die voorkeursoplossing.
- Wij zien warmtenetten als een belangrijk onderdeel van het toekomstige energiesysteem, die ervoor kunnen zorgen dat de elektriciteitsvraag minder groot wordt en daarmee netcongestie verlagend werkt.

Nationaal Plan Energiesysteem: Inzet op forse opschaling van gebruik van lokale warmtebronnen

Het Nationaal Plan Energiesysteem is de kabinetsvisie voor het energiesysteem tot 2050. In dit plan geeft het kabinet aan hoe we kunnen bouwen, besparen, verdelen en verbinden voor een duurzaam en rechtvaardig energiesysteem - nu en in de toekomst.

Het kabinet kiest ervoor om collectieve warmtenetten op te schalen en hierbij zoveel mogelijk gebruik te maken van lokale duurzame warmtebronnen. Voor huidige warmtenetten worden fossiele bronnen vervangen door duurzame bronnen. In Nederland is een aanzienlijk potentieel aan duurzame lokale warmtebronnen beschikbaar om te gebruiken voor de verwarming van de gebouwde omgeving en glastuinbouw zoals geothermie, restwarmte en aquathermie. Door deze bronnen slim te gebruiken, kan de inzet van andere energiedragers (groen gas, waterstof, elektriciteit) en de druk op het energiesysteem en de ruimte worden verlaagd. Lokale warmtebronnen zorgen verder voor een grotere Nederlandse autonomie en stabielere energieprijzen. Snelle duidelijkheid is nodig over waar wel en waar geen collectieve warmtenetten voorzien zijn om te voorkomen dat individuele duurzame warmte-oplossingen de levensvatbaarheid van de collectieve oplossing in een gebied met potentie voor collectieve duurzame warmte ondermijnt. Naast de opschaling van warmtenetten zijn individuele volledig elektrische en hybride warmtepompen in combinatie met duurzaam gas een belangrijke optie voor verduurzaming. (Bron: Nationaal Plan Energiesysteem)

3. Het maken van een Warmteprogramma

3.1 Inleiding

Het Warmteprogramma is een verplicht programma onder de Omgevingswet. Het geeft een strategisch inzicht hoe we het energiesysteem op het gebied van warmte op de lange termijn (tot 2035) willen vormgeven, hoe we daartoe komen en onder welke randvoorwaarden.

Het Warmteprogramma biedt een overzicht voor de gehele gemeente welke warmteoplossing per gebied het meest waarschijnlijk is en wanneer de warmte-oplossing gerealiseerd wordt. Hiermee ontstaat voor alle inwoners duidelijkheid door een stip op de horizon en daarmee handelingsperspectief.

Doel is om te komen tot een handelingsperspectief voor inwoners op wijk/buurtniveau voor de komende 10 jaar, als het gaat om een duurzaam alternatief voor aardgas. Dit perspectief wordt op een kaart uitgewerkt, de zogenaamde Warmtetransitiekaart.

3.2 Vijf fasen

Voor het opstellen van het Warmteprogramma sluiten we aan bij het ondersteuningsaanbod van het Nationaal Programma Lokale Warmte (NPLW). We maken gebruik van de 'Handreiking warmteprogramma' van het NPLW. Het onderstaande schema geeft de vijf fasen weer waarin het warmteprogramma tot stand komt.

	Verkennen	Vorbereiden	Uitwerken	Toetsen en verfijnen	Vaststellen
 Mijlpalen	Terugblik en evaluatie Startnotitie Participatie-strategie	Plan van aanpak	Concept-warmteprogramma	Ontwerp-warmteprogramma	Vastgesteld warmteprogramma
 Aandachtspunten	Capaciteit elektriciteitsnet Ruimtelijke situatie Capaciteit organisatie Koppelkansen Plannen warmtenet	Overleg partners en belanghebbenden Samenwerkings-afspraken	Data analyse Vorbereiden rapportage en monitoring Toetsing netbeheerder Plan-mer(-beoordeling)	Participatie met buurten en wijken	Publicatie in het digitaal stelsel omgevingswet (DSO)

Fase 1: de verkenning

Het proces begint met een verkenningfase. Het doel van deze fase is om voor alle betrokkenen duidelijk te maken hoe het proces verloopt en wat er nodig is om het warmteprogramma succesvol op te stellen. In deze fase gaan we:

1. Terugkijken: wat zouden we doen vanuit de vorige transitievisie warmte (en warmteplan) en wat is er gebeurd in de afgelopen 3 jaar?
2. Het speelveld in kaart brengen door informatie te verzamelen of te actualiseren.
3. Inzicht krijgen in de ambities en (globale) plannen van de gemeentelijke partners/stakeholders. Vooralsnog zijn dat de woningcorporaties, de netbeheerder Alliander, energiecoöperatie ECL, waterschap Rivierenland, ZLTO, bedrijvenverenigingen en bewonersinitiatieven.
4. Een participatiestrategie ontwikkelen voor de volgende fasen.
5. Een plan van aanpak maken voor het warmteprogramma waarin we het volgende uitzetten:
 - Wat is de ambitie en het doel van het warmteprogramma.
 - Hoe het warmteprogramma past binnen het gehele planproces.
 - Wat de globale stappen zijn voor het opstellen.
 - Wie erbij betrokken zijn of worden.

Fase 2: de voorbereiding

In deze fase wordt er gewerkt aan de uitwerking van het plan van aanpak in een projectplan voor gemeente en alle partners. Doel van deze fase is enerzijds het ontwikkelen van een praktisch, samenhangend plan voor de volgende fases. Met daarin een beschrijving van rollen, taken en verantwoordelijkheden. Praktische werkafspraken met de betrokken partijen horen hier ook bij.

Anderzijds willen we de eigen organisatie op orde hebben. In de vorige fase hebben we in kaart gebracht hoeveel menskracht er beschikbaar is voor het opstellen van het warmteprogramma en de fase daarna. In deze fase gaan we de organisatie en een intern team gereed maken om het programma te ontwikkelen.

Fase 3: uitwerken naar een concept-warmteprogramma

Op basis van het projectplan en de gemaakte afspraken met de stakeholders gaan we het warmteprogramma opstellen. Deze fase is de meest tijdrovende omdat we de eerder geselecteerde warmteoplossingen en -strategieën verder onderzoeken en toetsen. We gaan concrete doelen in woningaantallen bepalen en een voorkeursoplossing en impact op infrastructuur. Hiervoor gaan we de uitkomsten van de regionale bronnenstrategie gebruiken. Ook maken we een eerste fasering van de warmtetransitie. Welke wijken gaan vóór 2035 van het aardgas af? Wat gebeurt er in die tijd met de andere wijken? Naast deze onderzoeken gaan we in gesprek met partners en vertegenwoordigers van bewoners en ondernemers om inhoud op te halen voor het warmteprogramma.

Een warmteprogramma is meestal plan-mer-beoordelingsplichtig. We voeren eerst deze beoordeling uit op basis van de voorgenomen keuzes in het concept-warmteprogramma. Als blijkt dat een plan-mer noodzakelijk is dan zullen we het proces daarvoor al in deze fase te starten. We hopen dan gebruik te kunnen maken van een landelijke MER, die momenteel in ontwikkeling is.

We ronden deze fase af met een concept-warmteprogramma. Dit programma is inhoudelijk bijna volledig uitgewerkt en voldoet aan de leidende principes.

Fase 4: toetsen en verfijnen concept-warmteprogramma

In deze fase leggen we het voorlopige warmteprogramma voor aan de gemeenteraad, stakeholders en de lokale gemeenschap. Als we een plan-mer uitvoeren, loopt deze deels gelijktijdig en kan deze de gesprekken over de plannen voeden. Het toetsen van het programma heeft drie doelen:

1. Door middel van een wensen en bedenkingen procedure met de gemeenteraad toetsen of het warmteprogramma in lijn is met de leidende principes.
2. Draagvlak verkrijgen voor de gemaakte keuzes en voorgestelde strategieën.
3. Het concept-warmteprogramma aanscherpen en afstemmen op de specifieke behoeften en wensen van de gemeente.

Door transparantie te bieden over de gemaakte afwegingen en beslissingen binnen het vastgestelde kader, maken we de keuzeprocessen helder en navolgbaar. Deze evaluatiefase biedt inzicht in de daadwerkelijke steun voor de voorgestelde acties binnen de gemeenschap.

In deze fase gaan we ook de uitvoeringsorganisatie samen met onze partners inrichten en afspraken vastleggen over rollen en taken.

Fase 5: vaststellen warmteprogramma

In deze laatste fase besluit het College van burgemeester en wethouders over het warmteprogramma. Het betreft een zorgvuldige belangenafweging die de wettelijke procedure volgt. Doel van deze fase is een vastgesteld warmteprogramma, dat de basis vormt voor het warmtebeleid van Wijchen in de komende 10 jaar. De besluitvorming over het warmteprogramma dient verplicht de uitgebreide voorbereidingsprocedure (ook wel de uniforme openbare voorbereidingsprocedure) uit de Algemene wet bestuursrecht te volgen:

1. Kennisgeving ontwerp-warmteprogramma.

De gemeente geeft vóór de terinzagelegging kennis van het ontwerp-warmteprogramma. Als de gemeente ook een plan-mer heeft opgesteld, dan kan de gemeente dit stuk als onderdeel van het ontwerp warmteprogramma of als apart stuk ter kennisgeven. Beide worden tegelijkertijd ter kennisgeving gepubliceerd in het gemeenteblad.

2. Terinzagelegging ontwerp-warmteprogramma.

De gemeente legt het ontwerp-warmteprogramma en de eventuele plan-mer zes weken ter inzage. Als er tijdens de periode van terinzagelegging nieuwe relevante stukken of gegevens zijn, dan moet de gemeente deze stukken ook ter inzage leggen.

3. Indienen zienswijzen.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan iedereen zienswijzen inbrengen. Dit kan schriftelijk of mondeling. De gemeente maakt een verslag van mondeling ingebrachte zienswijzen. De gemeente behandelt de zienswijzen en bepaalt of het ontwerp-warmteprogramma aangepast moet worden. De gemeente reageert op de zienswijzen in een nota van antwoord.

4. Besluit vaststelling warmteprogramma.

Het college van burgemeester en wethouders geldt als bevoegd gezag om dit besluit vast te stellen.

5. Bekendmaking besluit.

De gemeente maakt het besluit tot vaststelling van het warmteprogramma bekend door het te publiceren in het gemeenteblad. Vaak publiceert de gemeente tegelijk de nota van antwoord over de ingebrachte zienswijzen.

6. Inwerkingtreding besluit.

Het besluit tot vaststelling van het warmteprogramma treedt de dag na bekendmaking in werking. Vanwege het zelfbindende karakter staat er (in principe) geen beroep bij de bestuursrechter open.

Tot slot wordt het proces formeel afgesloten met de bekendmaking van het vastgestelde warmteprogramma middels publicatie in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) (is verplicht). Daarnaast kunnen we voor de duidelijkheid richting bewoners, ondernemers en belanghebbenden een publiekssamenvatting beschikbaar stellen op een logische plek voor specifieke doelgroepen.

Uitvoering via uitvoeringsplannen

Het warmteprogramma is de eerste stap in de gebiedsgerichte aanpak van de warmtetransitie. De kern van de gebiedsgerichte aanpak is dat gemeenten samen met partners identificeren welke gebieden kansen bieden voor verwarming zonder (of met minder aardgas) en vervolgens een plan ontwikkelen en dit uitvoeren. Het identificeren van geschikte gebieden gebeurt in het warmteprogramma. Het plan voor het gebied kan de vorm krijgen van een uitvoeringsplan. Het uitvoeringsplan concretiseert dus de plannen uit het warmteprogramma voor een specifiek gebied.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar bijlage 3.

3.3 Globale planning van het warmteprogramma

Het voorgaande resulteert in een volgende globale planning:

	1.Verkenning	2.Voorbereiding	3.Uitwerken programma	3a. Plan mer	4.Toetsen en verfijnen programma	5.Vaststellen programma
Q4 2025	- Gesprekken met stakeholders - Evaluatie TransitieVisie Warmte	- Opstellen participatie-strategie en projectplan - Leidende principes vastgesteld door raad	- Verdiepend onderzoek (bronnenstrategie) - Organiseren samenwerking - Actualiseren verouderde informatie	- Beoordeling mer-plicht		
Q1 2026			- Opstellen concept-warmteprogramma	- Uitvraag mer-onderzoek - Opstellen NRD		
Gemeenteraadsverkiezingen						
Q2 2026				- Vaststellen NRD in college - Onderzoek plan-mer	- Wensen en bedenkingen gemeenteraad - Toetsing bij stakeholders	
Q3 2026				- plan-mer gereed	- Verwerken resultaten plan mer - Toets wettelijke vereisten - Verfijnen concept Warmte-programma - Ontwerp Warmte-programma gereed	- Bekendmaking ontwerp-warmte-programma en plan mer
Q4 2026						- Inzagelegging en indienen zienswijzen - Nota van antwoord en mogelijke aanpassing ontwerp-programma - Besluit college van B&W - Publicatie in DSO - Bekendmaking besluit

4. De gefaseerde ontwikkeling van een warmtenet

Sinds een aantal jaren onderzoekt gemeenten Wijchen of warmtenetten een kansrijke oplossing zijn om woningen aardgasvrij te maken. In eerste instantie richtte de vraag zich op nieuwbouw-ontwikkelingen en is onderzocht of de woningen in het plangebied van TKWM aangesloten konden worden op een warmtenet dat gebruik maakt van warmte uit het Wijchens Meer. Daarna volgde een onderzoek naar een warmtenet op basis van warmte uit de Vormerse Plas voor de nieuwbouw van Wijchen-west. Om technische en organisatorische redenen is voor beide ontwikkelingen afgezien van de keuze voor een warmtenet.

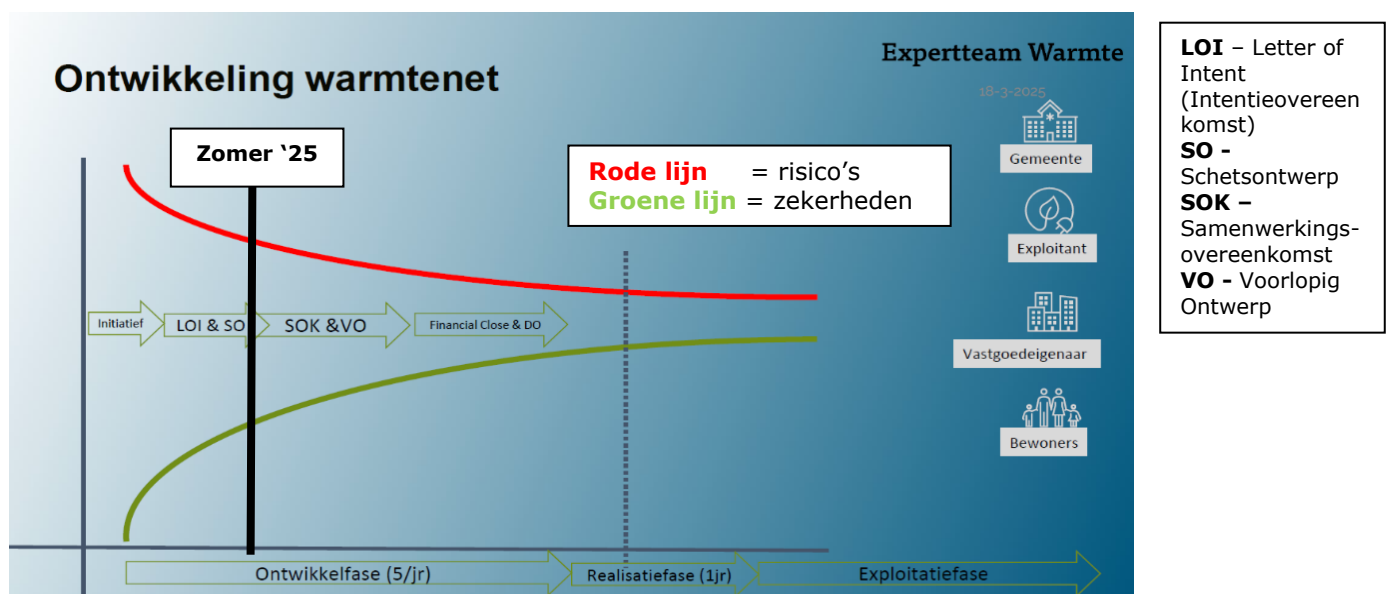
In lijn met de verkenningsswijken die benoemd zijn in de Transitie Visie Warmte, is vervolgens de focus verplaatst naar de bestaande gebouwde omgeving. We begonnen met een verkenning naar de mogelijkheid van een warmtenet dat gebruik maakt van aquathermie uit het Wijchens Meer voor een aantal buurten in Wijchen-zuid. Woningcorporatie Talis was hierbij nauw betrokken. De conclusie is dat dit technisch, onder beperkte voorwaarden, mogelijk is en dat de kosten hoog zijn. Met andere woorden, het zou kunnen, maar het is duur en vraagt technische uitdagingen. Omwille van deze onzekerheden is besloten de focus te verleggen naar de haalbaarheid van een warmtenet op basis van warmte van de ARN.

Samen met gemeente Beuningen en gemeente Heumen is in 2023 een verkennend onderzoek uitgevoerd om te onderzoeken of een warmtenet dat gebruik maakt van de warmte van de ARN voor Wijchen een kansrijke oplossing is. Op basis hiervan heeft het college van B&W in april 2024 besloten om een verdiepend haalbaarheidsonderzoek te laten uitvoeren. De gemeente werkt hierbij nauw samen met Talis, ARN b.v. en GWIB. In september 2024 is een intentieovereenkomst getekend en gezamenlijk vormen de bestuurders van deze 4 partijen de stuurgroep. Dit onderzoek is in een afrondende fase.

Met het stappenplan dat we in dit hoofdstuk presenteren, beogen we de fasering en besluitvormingsmomenten in relatie tot de ontwikkeling van een warmtenet, helder uiteen te zetten. Daarin is nadrukkelijk aandacht voor de rol van college en raad.

4.1 Het ontwikkelproces van een warmtenet

De ontwikkeling van een warmtenet kent een aantal fasen, zoals geschetst in onderstaande afbeelding. Wat een warmtenet typeert is de trechtervorm, die symbool staat voor het gefaseerde proces, waarbij stapsgewijs steeds meer zekerheid (groene lijn) ontstaat en risico's (rode lijn) worden gemitigeerd.



Tussentijdse besluitvorming vindt parallel aan de deze fasen plaats, waarbij het uiteindelijke investeringsbesluit pas plaatsvindt op het moment dat er vergaande zekerheid is, naar verwachting eind 26. Alle go / no-go momenten daaraan voorafgaand zijn tussentijdse voortgangsbesluiten. Als wordt voldaan aan de voorwaarden en de leidende principes, kan een positief besluit worden genomen. Is dit niet het geval, maar bestaat wel een kans dat alsnog kan worden voldaan aan bepaalde voorwaarden, kan het besluit worden aangehouden. Als niet kan worden voldaan aan de voorwaarden dan kan het college een negatief besluit nemen.

4.2 Waar staan we nu?

Wat betreft het warmtenet in Wijchen bevinden we ons in de zomer van 2025 in de afronding van de LOI&SO fase, ook wel *verkenningsfase* genoemd. In deze fase wordt aan de hand van een Intentieovereenkomst een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Hiervoor is een ontwerp op hoofdlijnen (schetsontwerp) gemaakt van het beoogde warmtenet. De kosten van dit schetsontwerp zijn op basis van kengetallen bepaald en er wordt een Businesscase (BuCa) gemaakt. Deze Businesscase geeft inzicht in het verwachte rendement van het beoogde warmtenet en beantwoordt daarmee de vraag of het warmtenet haalbaar is. Met andere woorden: of het warmtenet een betaalbare warmte-oplossing is voor inwoners van Wijchen.

Gezamenlijk met de projectpartners zijn de uitgangspunten voor de businesscase bepaald. Dan gaat het *onder andere* om het technisch concept, energietarieven, de warmtevraag van de gebouwen die aan gaan sluiten, de Bijdrage Aansluitkosten, de aansluitgraad en beschikbare subsidies. Dit leidt tot een basisscenario, waarin alle kosten verwerkt zijn op basis van de gezamenlijk vastgestelde uitgangspunten. Door middel van modellering kan vervolgens bepaald worden waar nog kansen (optimalisaties) en risico's zitten.

Dit wordt vastgelegd in de eindrapportage en ter besluitvorming voorgelegd aan de stuurgroep. De stuurgroep zal positief besluiten als zij voldoende vertrouwen heeft dat de businesscase tot een betaalbaar warmtenet zal leiden. Met daarbij de aantekening dat in de volgende fase nog een groot aantal zaken verfijnd dient te worden.

Oorspronkelijk was het plan om begin juli de eindrapportage van de haalbaarheidsstudie vast te stellen in de stuurgroep en deze vervolgens ter besluitvorming aan te bieden aan de individuele samenwerkingspartners, met de vraag om gezamenlijk een vervolg te geven aan de verdere uitwerking van het warmtenet. De stuurgroep is op 2 juli bijeengekomen en heeft op basis van de tussenrapportage geconcludeerd dat het warmtenet een grote kans is om noordelijk Wijchen aardgasvrij te maken en dat er al veel stappen zijn gezet. Tegelijk ziet men dat de businesscase ingewikkeld is en veel afhankelijkheden kent.

Uitgangspunt is dat zorgvuldigheid boven snelheid gaat. De stuurgroep heeft dan ook besloten de tussenrapportage ter kennis aan te nemen en aanvullend een aantal zaken verder te laten uitwerken.

Tevens is afgesproken een second opinion te laten doen door een onafhankelijke partij, alvorens een tussentijds voortgangsbesluit te nemen.

In de rapportage 'Tussenbalans richting een businesscase voor een warmtenet in Wijchen' wordt dit nader toegelicht.

4.3 Aanvullend onderzoek: regionale bronnenstrategie

Naast een uitgewerkte en goed onderbouwde businesscase is het tevens noodzakelijk om beter inzicht te krijgen in de inzetbaarheid van alternatieve bronnen. Want we moeten er van uit gaan dat de ARN op termijn veel minder afval mag of kan verbranden.¹ Daarom

¹ Toekomstbestendigheid levering warmte door ARN (Sweco, 24-5-2023) via bestuurlijke informatie Nijmegen: <https://nijmegen.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/2c1f7a6a-3013-48a1-9537-06f51241aa6d?documentId=e1d77a71-6121-4937-a41a-42f527da4da4&agendaItemId=72b0e8e4-db1f-49d2-a891-122f700569f6>

wordt in het derde kwartaal van 2025, parallel aan de afronding van de haalbaarheidsstudie, een bronnenstrategie opgesteld. De bronnenstrategie geeft inzicht in potentiële warmtebronnen op de korte, middellange en lange termijn. De bronnenstrategie onderbouwt de keuze voor het inzetten van een warmtebron voor een bepaald gebied. Daarvoor is inzicht nodig in mogelijke bronnen, inzicht in de eigenschappen van de wijken/buurtten en de afstand van de bron tot de mogelijke afzetgebieden.

Aangezien veel bronnen bovenlokaal zijn (denk aan de ARN), wordt de bronnenstrategie op regionaal niveau uitgevoerd. De GMR heeft daarom opdracht verstrekt om samen met alle gemeenten binnen GMR-verband een regionale bronnenstrategie op te laten stellen. De GMR neemt de kosten voor haar rekening die gedekt worden uit regionale SPUK gelden voor de warmtetransitie.

Gemeente Wijchen werkt hierbij nauw samen met gemeente Beuningen en Nijmegen, vanwege de beoogde gezamenlijke bron (ARN B.V.). Gemeente Nijmegen heeft al een eigen bronnenstrategie opgesteld. De conclusie daarvan luidt dat er in potentie voldoende (nog te ontwikkelen) bronnen zijn om op termijn de warmte van de ARN te vervangen.

De gegevens die de gemeente Nijmegen heeft verzameld worden aangevuld met onze lokale gegevens die aan de hand van diverse onderzoeken zijn verzameld en vormen de basis voor de regionale bronnenstrategie. Er is de laatste jaren immers veel informatie verzameld ten aanzien van diverse bestaande bronnen binnen de gemeente Wijchen. Denk daarbij aan het onderzoek naar inzet van warmte uit het Wijchens Meer, de Vormerse Plas en een verkenning naar warmte uit de Maas. Aanvullend op deze bestaande bronnen zal ook de potentie van nog te ontwikkelen bronnen inzichtelijk gemaakt worden zoals bijvoorbeeld geothermie, zonthermie en de mogelijkheid van collectieve warmtepompen.

De bronnenstrategie dient tevens als input voor het warmteprogramma en vormt dus voor beide trajecten (warmtenet en warmteprogramma) een belangrijke schakel. Bij onvoldoende duidelijkheid en zekerheid over de oorspronkelijke bron (ARN) en de alternatieve bronnen (voorkomend uit de bronnenstrategie) zal het college zich bezinnen op de voortgang, omdat dan niet voldaan is aan een van de belangrijkste voorwaarden.

4.4 Volgende stap: voortgangsbesluit voor ontwikkelfase

Wanneer zowel de haalbaarheidsstudie als de bronnenstrategie zijn afgerond, kan de stuurgroep een voortgangsbesluit nemen.

Als zij besluit om het project een vervolg te geven, wordt dit besluit voorgelegd aan de individuele partners. Indien alle partners instemmen, start de volgende fase: de ontwikkelfase. De gezamenlijke partners gaan dan over tot het sluiten van een SamenwerkingsOvereenkomst (SOK). Het aangaan van een SOK is een collegebevoegdheid.

De SOK vormt de basis voor de verdere samenwerking en ontwikkeling van het warmtenet. Een van de basisafspraken in de SOK zal zijn dat het te realiseren warmtenet in Wijchen technisch, organisatorisch, financieel, juridisch en maatschappelijk haalbaar moet zijn. Als voldaan wordt aan de gezamenlijk vastgestelde uitgangspunten met betrekking tot haalbaarheid en betaalbaarheid, kan besloten worden over realisatie.

In lijn met de leidende principes voor het Warmteprogramma zijn de volgende voorwaarden voor het warmtenet geformuleerd:

- De aansluitkosten en warmtetarieven moeten voor alle samenwerkende partijen aanvaardbaar zijn;
- De financiering van het project wordt door alle partijen gedragen en is haalbaar.

- Er is sprake van een duurzaam systeem op de lange termijn. In het geval van de warmte van de ARN geldt dat er zicht moet zijn op een alternatieve duurzame bron.
- De inpassing van het netwerk doet geen afbreuk aan de inrichting van de bestaande openbare ruimte;
- De oprichting van het warmtebedrijf verloopt succesvol

Indien tussentijds bij de voortgangsbesluiten aan deze voorwaarden wordt voldaan, loopt het proces door. De rolverdeling, de planning tot en met realisatie en de werkzaamheden worden beschreven in een Projectplan, dat als bijlage wordt toegevoegd aan de SOK. Ook de voorlopige lijst met aan te sluiten gebouwen maakt deel uit van de SOK. Er staan afspraken in over kosten en financiering. De SOK bevat daarnaast onder andere de regels over het aangaan en de beëindiging van de samenwerking.

Na het tekenen van de SOK start de ontwikkelfase. In deze fase zal het schetsontwerp verder uitgewerkt worden tot een Voorlopig Ontwerp en zal de Businesscase bijgesteld worden op basis van de nieuwe inzichten. Gedurende de ontwikkelfase wordt het project tot in detail is voorbereid. Het gaat hierbij om:

- Het uitwerken van het schetsontwerp naar een Voorlopig Ontwerp waarbij gedetailleerd in kaart gebracht wordt hoe de warmte gewonnen wordt, hoe de warmte opgewekt wordt, waar het warmtenet komt te liggen en de daarbij behorende investeringsbegrotingen.
- Het verder in kaart brengen van de technische maatregelen op gebouwniveau en het financiële plaatje voor de verschillende typen afnemers voor het aansluiten op het warmtenet. Zo wordt duidelijk of er een betaalbaar aanbod is voor alle partijen.
- Het oprichten van een Lokaal Warmtebedrijf door de gemeente en het GWIB. Het warmtebedrijf gaat de investering in het warmtenet doen, het net aanleggen en dit net exploiteren. Het GWIB zal 50-95% van de investering voor haar rekening nemen, de gemeente neemt de overige 5-50%. Het aandeel dat de gemeente wil nemen,

Mogelijke subsidies voor warmtenetten

(bron: NPLW.nl)

Warmtenetten Investeringsubsidie (WIS)

De Warmtenetten Investeringsubsidie (WIS) is er voor ondernemers om het aanleggen van een warmtenetten mogelijk te maken voor bestaande woningen. De WIS is specifiek voor ondernemers die snel kunnen starten met de aanleg van een warmtenet en dus al ver zijn met hun plannen.

Voor wie: (warmte)bedrijven

Doel: Subsidie om te investeren in een efficiënt warmtenet om al bestaande woningen en gebouwen van het aardgas te halen.

Bijdragen en budget: totaal budget € 200 miljoen. De maximale hoogte van de subsidie is 30% van de investeringskosten.

Verduurzamingssubsidie voor woningeigenaren: Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE)

Deze regeling heeft als doel het stimuleren van energiebesparende technieken en (isolatie)maatregelen.

Voor wie: Particulieren en woningbouwcorporaties

Doel: Subsidie voor een (hybride) warmtepomp, zonneboiler, *aansluiting op een warmtenet*, elektrische kookvoorziening en isolatiemaatregelen

Bijdragen en budget: Voor de aansluiting op een warmtenet geldt een vast bedrag van € 3.325 (aansluiting gerealiseerd voor 1 januari 2024) of € 3.775 (aansluiting gerealiseerd op of na 1 januari 2024).

SAH (Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen)

De SAH ondersteunt het aansluiten van huurwoningen op warmtenetten. De regeling is er voor verhuurders (woco's, institutionele beleggers, zakelijk en particuliere verhuurders) en gemengde vve's.

Voor wie: Verhuurders, Verenigingen van eigenaren

Doel: Aansluiting op warmtenet

Bijdragen en budget: Er is voorgenomen om het subsidiebedrag voor in pandige kosten te verhogen, van € 1.200 naar € 2.200 per woning. Daarnaast wordt er een extra subsidiemogelijkheid van € 2.000 per woning voorgesteld, met als doel de vastrechtkosten voor (sociale) huurders te verlagen. Deze wijzigingen zijn nog onder voorbehoud van publicatie in de Staatscourant.

wordt gedurende deze fase bepaald. Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze middelen via een lening kunnen worden aangetrokken, waarmee de kapitaalslasten zullen drukken op de begroting. Daar staan (op termijn) inkomsten vanuit het warmtebedrijf tegenover. Ten aanzien van de oprichting van het warmtebedrijf, dient het college de gemeenteraad middels een wensen en bedenkingen procedure te betrekken bij dit besluit.

- Het verder uitwerken en aanvragen van subsidies om de kosten van het warmtenet te dekken (zie kader voor mogelijke subsidies).
- Communicatie en participatie met en voor inwoners en belanghebbenden verder vormgeven.

4.5 Conditioneel Investeringsbesluit

Als gedurende de ontwikkelfase alles volgens plan verloopt, aan de voorwaarden is voldaan en de samenwerkende partners gezamenlijk vaststellen dat de herijkte Businesscase leidt tot een haalbaar project (lees: een duurzaam en betaalbaar warmte-oplossing voor bewoners van Wijchen), volgt het volgende voorgangsbesluit: het conditionele investeringsbesluit. Met dit besluit stemmen partijen in met de ontwikkeling van het warmtenet, mits aan helder geformuleerde voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden zullen onder andere zijn:

- voldoende bereidheid onder huurders en particulieren om aan te sluiten;
- de toekenning van subsidies;
- een succesvolle aanbesteding.

Het conditionele investeringsbesluit is een mandaat van de gemeenteraad. De gemeenteraad beslist dus of het warmtenet er komt, mits voldaan wordt aan de voorwaarden die vooraf zijn bepaald.

De inwerkingtreding van de nieuwe wetgeving heeft veel invloed op de totstandkoming van warmtenetten. Er zal door de nieuwe wetgeving meer zekerheid komen ten aanzien van tarieven en de verwachting is dat er een waarborgfonds komt, wat de risico's voor het warmtebedrijf verkleint. Daarnaast zal de keuze voor het wel of niet inzetten van de aanwijsbevoegdheid van invloed zijn op de aansluitbereidheid van inwoners. Hoe dit zijn uitwerking vindt, zal in de komende periode duidelijk worden.

4.6 Contractenfase en realisatiefase

Nadat het laatste positief besluit is genomen en de voorwaarden ingevuld zijn, start de contractenfase. In de contractenfase zullen inwoners actief benaderd worden met een definitief aanbod voor aansluiting op het warmtenet. In deze fase zal de woningcorporatie instemming ophalen bij haar huurders. Ook zal in deze fase de aanbesteding voor de realisatie plaatsvinden. Als de uitkomsten van deze onderdelen tot een positief resultaat leiden en aan de voorwaarden wordt voldaan, is het definitief investeringsbesluit op zijn vroegst medio 2027 aan de orde.

Als alles snel en positief verloopt, start de realisatiefase op zijn vroegst in 2028. Verdere detaillering van deze fase moet nog uitgewerkt worden.

Het uitvoeringsplan

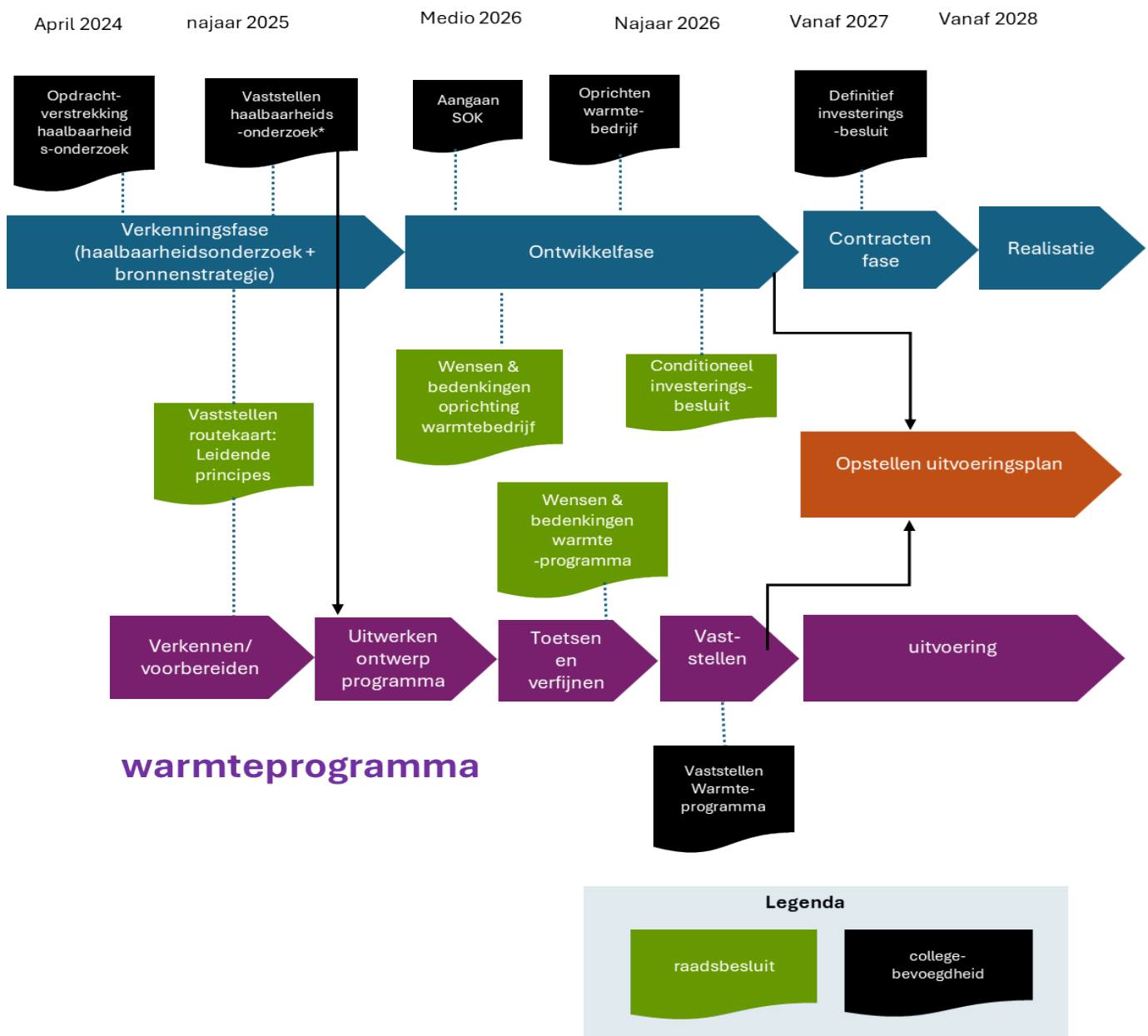
Een uitvoeringsplan is een plan om de gebouwde omgeving in een gebied aardgasvrij te maken, of als tussenstap aardgasvrij-ready. De gemeente heeft hierbij de regie, maar een uitvoeringsplan maakt de gemeente altijd samen met partners. Met als resultaat gedragen en afgestemde besluitvorming. Er zijn veel verschillende soorten uitvoeringsplannen - sterk afhankelijk van het gebied, de warmtetechniek en de samenwerkingsvorm. Voor het warmtenet in Wijchen beogen we een uitvoeringsplan op te stellen. In welke vorm en waar in het proces dit gebeurt, dient nog bepaald te worden. In bijlage 3 staat meer toegelicht over het uitvoeringsplan.

5. Routekaart in één oogopslag

Leidende principes:

1. We werken stapsgewijs en bieden iedereen een handelingsperspectief
2. We werken samen met inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners
3. Het belangrijkste doel is een haalbare, betaalbare, duurzame en betrouwbare warmteoplossing;
4. We leren al doende en reageren flexibel op wat nodig is
5. We vullen een regierol in passend bij de situatie
6. Een lokale analyse is naast een technisch-economische analyse bepalend
7. We zetten in op verschillende energiebronnen

Warmtenet Wijchen



Bijlage 1: Wat moet er in het Warmteprogramma? De juridische context

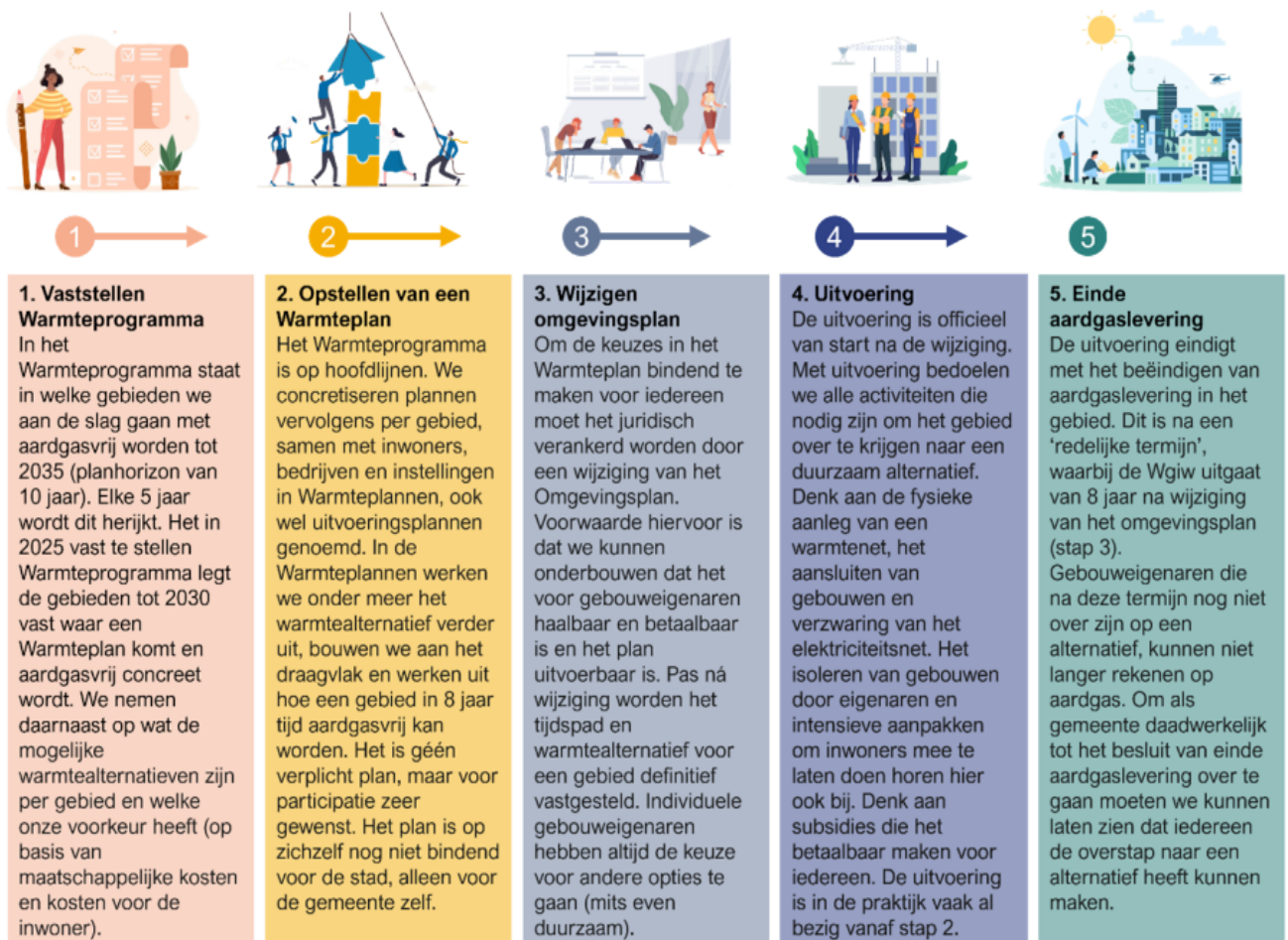
(bron: nplw.nl)

In het Warmteprogramma staan de plannen voor het verduurzamen en aardgasvrij maken van gebieden in Wijchen voor de komende tien jaar. Niet alleen de plannen en werkzaamheden vanuit de gemeente, maar ook van andere partners waarmee we samenwerken, zoals bewonersinitiatieven, netbeheerders en bedrijven.

Het Warmteprogramma laat zien in welke gebieden partijen de komende jaren aan de slag gaan en wat daar op hoofdlijn de aanpak is voor het alternatief voor aardgas en de planning. Dit Warmteprogramma is een verplicht programma onder de Omgevingswet en geeft duidelijkheid omtrent de warmtetransitie voor alle betrokkenen (denk aan professionele partners, bewoners, ondernemers en andere gebouw eigenaren). Het is ook de basis voor een gebiedsgerichte aanpak van de warmtetransitie.

Op dit moment ligt er landelijk een wet die het aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving kan versnellen. Deze wet heet de 'Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw)'. De Wgiw geeft gemeenten bevoegdheden om meer regie te nemen in de warmtetransitie. Zo kunnen gemeente zodra de Wgiw in werking treedt (verwacht begin 2026) de datum vaststellen waarop de levering van aardgas in een gebied stopt. Dit noemen we de 'aanwijsbevoegdheid'.

In figuur 1 hieronder zijn de stappen naar aardgasvrij beschreven, vanuit het juridische kader. Uiterlijk 31 december 2026 moet elke gemeente het eerste Warmteprogramma vaststellen.



Dit moet minimaal in een Warmteprogramma staan:

- Een **planning tot 2035** die aangeeft **met welke gebieden de gemeente aan de slag gaat met de warmtetransitie**. Dit kan zowel gaan over verduurzamen (isoleren) als de overstap naar een duurzaam alternatief voor aardgas. Alleen voor de in de planning aangegeven gebieden kan de aanwijsbevoegdheid worden ingezet. Staat een gebied niet in die planning, dan geeft dat zekerheid dat de komende 10 jaar nog aardgas beschikbaar is. Deze planning vertalen we in de Warmtetransitiekaart. Deze laat zien in welke gebieden, wanneer, partijen aan de slag gaan (of al zijn) met bijvoorbeeld het opstellen van warmteplannen, en in welke gebieden een einddatum voor de levering van aardgas wordt voorzien. In dat geval maken we gebruik van nieuwe bevoegdheden vanuit de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw), namelijk de aanwijsbevoegdheid.
- De **duurzame alternatieven voor aardgas per gebied die de gemeente overweegt, met daarbij een voorkeursoptie**. Dit wordt bepaald op basis van de laagste maatschappelijke kosten, kosten voor de eindgebruiker en de beschikbaarheid van de warmtebron. De uiteindelijk keuze voor het alternatief wordt gemaakt in een uitvoeringsplan (in Zwolle Warmteplan genoemd) en is pas juridisch bindend voor inwoners, ondernemers en anderen bij het wijzigen van het Omgevingsplan. Wanneer wordt gekozen voor een andere optie dan het alternatief met de laagste totale kosten voor de maatschappij, moet dit expliciet worden gemotiveerd.
- Het **aantal gebouwen dat in de periode tot en met 2035 naar verwachting zal worden geïsoleerd, van het aardgas afgaat en de verwachte warmtebehoefte**. Bij elke herijking is terugkijken op de doelen en vooruitkijken vereist. Dit vraagt van de gemeente data(verzameling), analyse en monitoring.
- Een **planMER (milieueffectrapportage)**. Dit is vereist nu het Warmteprogramma een wettelijk voorgeschreven plan is onder de Omgevingswet en het kader vormt voor onder meer de aanleg van buisleidingen voor warm water en diepboringen voor geothermie. Dit zijn mer- (beoordelingsplichtige) activiteiten. Een milieueffectrapportage (mer) brengt de milieueffecten hiervan in beeld.
- Een verplichting onder het Warmteprogramma is dat de **voortgang van de warmtetransitie wordt gemonitord en we elke vijf jaar de balans opmaken**. Na (maximaal) vijf jaar herijken we het Warmteprogramma en laten dan zien welke resultaten er bereikt zijn en wat we als stad de jaren erna willen bereiken. In het Warmteprogramma waar we de komende jaren verder onderzoek naar doen en wat het handelingsperspectief is voor gebouweigenaren in alle gebieden, ook als deze niet op de Warmtetransitiekaart staan (en er dus pas na 2035 warmteplannen worden opgesteld).

Bijlage 2: definitie van betaalbaarheid

(bron: VNG)

Vanuit de [Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie \(Wgiw\)](#) krijgen gemeenten een aanwijsbevoegdheid: de mogelijkheid om gebieden aan te wijzen die voor een bepaalde datum overgaan op een duurzaam alternatief voor aardgas. In de Wgiw worden ook instructieregels opgenomen die de betaalbaarheid voor bewoners waarborgen bij het inzetten van deze aanwijsbevoegdheid. Om het gesprek hierover te kunnen voeren hebben de VNG en het rijk onderzoek laten doen naar potentiële kaders voor betaalbaarheid.

Achtergrond

Het [door bureau Berenschot uitgevoerde onderzoek \(pdf, 3,2 MB\)](#) heeft op een neutrale wijze een groot aantal potentiële kaders vergeleken en de uitwerking hiervan in de gemeentelijke uitvoeringspraktijk onderzocht. Dat is nodig zodat gemeenten transparante besluiten kunnen nemen die rechtszekerheid bieden, robuust, uitlegbaar en toetsbaar zijn en rekening houden met de potentiële financiële consequenties voor gebouweigenaren, huurders en de overheid.

Het onderzoek vormt een startpunt en basis voor bestuurlijke gesprekken over de invulling van mogelijke landelijke kaders voor betaalbaarheid. Zodat die uiteindelijk vertaald kunnen worden naar wet- en regelgeving en beleid, zoals de instructieregels betaalbaarheid onder de Wgiw.

Onderzoeksdoelen

Het doel van dit onderzoek was potentiële kaders voor betaalbaarheid in beeld te brengen en te onderzoeken als input voor het gesprek hierover tussen de VNG en het rijk, vooruitkijkend naar de mogelijke inzet van de aanwijsbevoegdheid. Het onderzoek geeft antwoord op de hoofdvraag 'Wat zijn mogelijke kaders voor betaalbaarheid in de context van de Wgiw, en wat zijn de onderlinge voor- en nadelen van deze kaders?'

Via de onderzochte kaders krijgen gemeenten duidelijkheid en handelingsperspectief bij de mogelijke inzet van hun bevoegdheden volgens de Wgiw. Aanvullend hierop staan in het rapport verschillende andere interessante bevindingen. Hieronder volgt een aantal van deze bevindingen en conclusies van het onderzoek.

Onderzochte potentiële kaders

Bij aanvang van het onderzoek zijn verschillende potentiële kaders op een rij gezet. Na een uitgebreide analyse op basis van vooraf vastgestelde criteria is besloten om 4 kaders te selecteren en nader te onderzoeken:

1. Woonlastenneutraal: Een huishouden gaat na de overstap naar een aardgasvrij verwarmingsalternatief per jaar niet meer betalen dan in de oude situatie.
2. Terugverdientijd over de levensduur: De overstap naar een nieuwe situatie moet zichzelf terugverdienen binnen een bepaalde maximale termijn.
3. Percentage van het besteedbaar inkomen: De nieuwe maandlasten mogen niet meer dan een bepaald percentage van het besteedbaar inkomen bedragen (energiequote).
4. Mate van instemming: Bewoners in de wijk bepalen zelf of de overstap betaalbaar is op basis van een financieel aanbod van de gemeente.

Beoordeling onderzochte kaders

Er is een uitgebreid aantal criteria vastgesteld waarmee de onderzoekers sterke en minder sterke kanten van mogelijke kaders hebben beoordeeld. Hieruit blijkt dat geen van de kaders op alle criteria het beste scoort. Kader 1, woonlastenneutraal, en kader 2, terugverdientijd over de levensduur, lijken gemiddeld gezien iets beter te scoren. Deze kaders lijken op elkaar, maar hebben verschillen in achtergrond, uitlegbaarheid en robuustheid.

Woonlastenneutraal:

Dit kader voert terug op het Klimaatakkoord en is voor de VNG leidend. Veel partijen verwachten dat dit kader het meest aansluit bij de belevingswereld van bewoners. Het sluit overigens niet uit dat kosten in de loop van de tijd toch kunnen stijgen, ook als er niets verandert in de huidige situatie zullen de kosten mogelijk stijgen.

Terugverdiëntijd over de levensduur:

Dit kader is te zien als een vorm van woonlastenneutraliteit over langere tijd. Dit kader sluit het beste aan bij de toelichting bij het [amendement Erkens](#) en kan hiermee mogelijk onderdeel worden van de Wgiw. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is dat de kosten voor bewoners binnen dit kader in eerste instantie kunnen stijgen en er een negatief effect op het besteedbaar inkomen is. Na enkele jaren echter zullen de baten groter zijn dan de kosten. Uiteindelijk, over de levensduur gezien, verdienen investeringen zichzelf wel terug en zijn de kosten en baten ten minste gelijk.

Dit kader biedt meer ruimte om met bijvoorbeeld een annuïtaire leningvorm te werken, zonder dat dit een subsidie hoeft te zijn. Deze leningvorm is voor dit kader waarschijnlijk passender dan voor het kader woonlastenneutraal. Een nadeel van het kader terugverdiëntijd over de levensduur kan zijn dat dit niet altijd aansluit bij de beleving van bewoners, complexer te communiceren is dan bijvoorbeeld kader 1 en daardoor op minder draagvlak kan rekenen.

Percentage van het besteedbaar inkomen:

Een voordeel van dit kader is dat het rekening houdt met de draagkracht van huishoudens. Een nadeel is dat het voor een deel van de inkomens tot flinke verschillen kan leiden ten opzichte van de referentiesituatie. Dit kan tot toekomstige ongelijkheid leiden omdat inkomens kunnen veranderen zijn, waardoor het kader ten koste gaat van het draagvlak. Tot slot zijn er flinke uitdagingen bij de uitvoerbaarheid.

Mate van instemming:

Dit kader lijkt positief omdat er draagvlak moet zijn bij de overgrote meerderheid van de bewoners en gebouweigenaren. Het kan tegelijkertijd ook tot polarisatie en onrust leiden omdat de tegenstellingen en financiële uitgangsposities van huishoudens verschillend kunnen zijn. Dit kader is daarbij minder robuust dan andere kaders omdat verschillende stemmingen, bijvoorbeeld na wijzigingen van het plan, wisselende uitkomsten kunnen hebben.

Overige onderzoeksresultaten

Overgrote meerderheid: Onderdeel van het onderzoek was om een visie te geven op hoe kan worden bepaald wat een 'overgrote meerderheid' is, uitgedrukt in een percentage. De hoogte van dit percentage heeft uiteraard een belangrijke invloed op het draagvlak bij bewoners en gebouweigenaren. De conclusie is dat het vastleggen van wat we onder 'overgrote meerderheid' verstaan uiteindelijk een politieke keuze is.

Positie huurders en verhuurders: Het is van belang goed rekening te houden met de betaalbaarheid voor woningeigenaren, huurders en verhuurders. Het moet voor alle doelgroepen betaalbaar zijn om het besluit van gemeenten om het transport van aardgas te beëindigen te kunnen uitvoeren.

Uitrekenen van betaalbaarheid: Uit het onderzoek blijkt dat het technisch goed mogelijk moet zijn om de gemiddelde betaalbaarheid voor woningeigenaren en huurders in een plangebied te berekenen. Om te voorkomen dat berekeningen te zeer verschillen, is het belangrijk dat er landelijk overeenstemming is over te hanteren rekenregels en kengetallen en deze tijdig te actualiseren. Dit kan bijvoorbeeld in de instructieregels betaalbaarheid worden vastgelegd. Omdat sommige kosten en baten heel lokaal bepaald worden, moeten gemeenten ruimte krijgen om onderbouwd af te wijken van bepaalde (landelijke) kengetallen.

Financiële gevolgen kaders: De keuze voor een bepaald kader garandeert geen betaalbaarheid voor individuele woningeigenaren en zegt ook niet dat kosten niet kunnen

stijgen. Wel kan hiermee berekend worden wat er gemiddeld gezien nodig is om ervoor te zorgen dat de overgrote meerderheid binnen een bepaald kader voor betaalbaarheid mee kan doen. En wat het mogelijk kost om een hoger percentage woningeigenaren mee te krijgen in een positief besluit.

Gevoeligheden: Op basis van dit onderzoek zijn ook enkele gevoeligheden te benoemen die zeer bepalend zijn voor de kosten en baten. Voor warmtenetten ligt dit voornamelijk in het vastrecht en de prijs van warmte. Deze worden bepaald door kosten voor de warmtebron en aanleg van de warmte-infrastructuur. In het geval van all-electric varianten zijn vooral de hoogte van nettarieven, investeringskosten en rentetarieven zeer bepalend.

Hoe verder?

Het onderzoek is gericht op de ontwikkeling van landelijke kaders voor betaalbaarheid. Het is bewust neutraal opgesteld zodat er een feitelijk gesprek kan plaatsvinden tussen de VNG en het rijk. Er vindt een debat plaats in de Eerste Kamer over de Wgiw en het Bgiw wordt later voorgehangen in de Tweede Kamer. Het kabinet kan op basis hiervan vervolgens een besluit nemen over de kaders. Deze keuzes zullen vertaald worden in instructieregels voor betaalbaarheid in de Wgiw. Deze instructieregels vormen uiteindelijk het kader waarop gemeenten de betaalbaarheid moeten toetsen bij gebruik van de aanwijsbevoegdheid. De komende maanden zal meer duidelijk worden hoe de uitwerking in instructieregels eruit komt te zien en wat dit betekent voor gemeenten die de bevoegdheid uit de Wgiw willen inzetten.

Bijlage 3: Van Warmteprogramma via uitvoeringsplan naar Omgevingsplan

(bron NPLW)



Bron: Handreiking warmteprogramma NPLW

Het Warmteprogramma is de eerste stap in de gebiedsgerichte aanpak van de warmtetransitie. Aan de hand van deze aanpak gaan bewoners, ondernemers, partners van de gemeente, netbeheerders, woningcorporaties en andere betrokkenen onder regie van de gemeente per gebied op zoek naar het beste alternatief voor aardgas. De gebiedsgerichte aanpak komt voort uit het Nationaal Klimaatakkoord. Het richt zich op het uitvoeren van een set collectieve maatregelen voor een gebied, buurt of wijk. Naast de gebiedsgerichte aanpak is ook de individuele aanpak een mogelijkheid. Gebouw- en woningeigenaren zijn dan zelf verantwoordelijk voor het verduurzamen van hun pand.

Warmteprogramma en uitvoeringsplan

De kern van de gebiedsgerichte aanpak is dat gemeenten samen met partners identificeren welke gebieden kansen bieden voor verwarming zonder of met minder aardgas en vervolgens een plan ontwikkelen en dit uitvoeren. Het identificeren van geschikte gebieden gebeurt in het Warmteprogramma. Het plan voor het gebied kan de vorm krijgen van een uitvoeringsplan. Het uitvoeringsplan concretiseert dus de plannen uit het Warmteprogramma voor een specifiek gebied. Dit heeft gevolgen voor wanneer je welke keuzes maakt.

Sommige keuzes hoeven pas ná het vaststellen van het Warmteprogramma gemaakt te worden, terwijl andere al in het Warmteprogramma nodig of nuttig zijn, zelfs als ze niet verplicht zijn. Het is verstandig keuzes al in het Warmteprogramma te maken als deze gebiedsoverstijgend zijn of vroeg in het proces nodig zijn voor een goed verloop van de gebiedsgerichte aanpak. Gebiedsoverstijgende keuzes zijn bijvoorbeeld:

- De fasering van de warmtetransitie in de hele gemeente: wanneer start je in welk gebied?
- De verdeling van warmtebronnen als deze in meerdere gebieden ingezet kunnen worden.

Keuzes die vroeg in de gebiedsgerichte aanpak nodig zijn, zijn bijvoorbeeld:

- Voorlopige keuze voor een aardgasvrije warmtetechniek. Er wordt dan bijvoorbeeld vermeld dat er onderzoek wordt gedaan naar een publiek warmtenet. Dit houdt in dat de keuze voorlopig wordt gedaan en pas definitief wordt gemaakt aan de hand van de onderzoeksresultaten.

- Uitgangspunten voor het participatieproces. Dezen worden vastgelegd in een communicatie- en participatie(uitvoerings)plan.

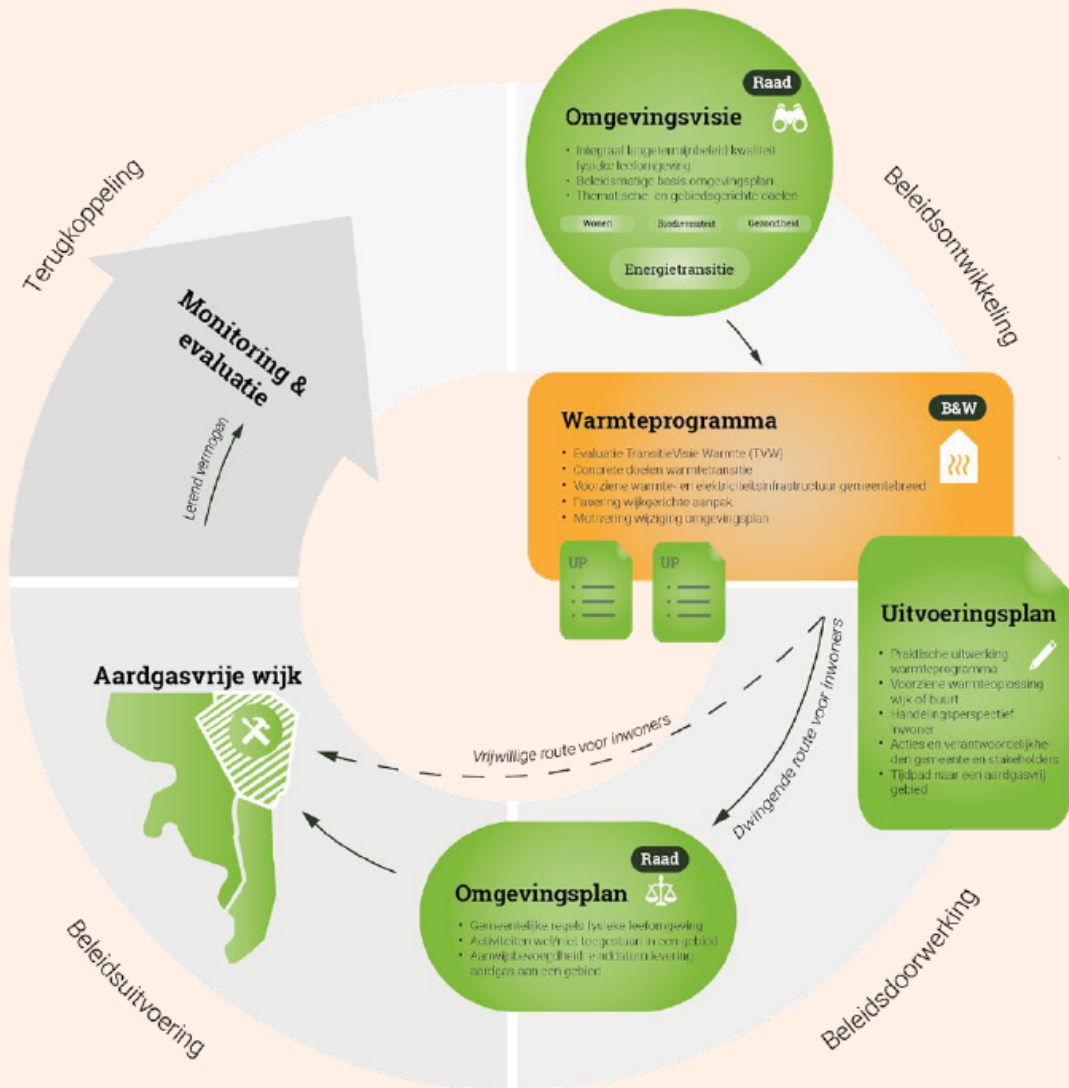
Andere keuzes kunnen doorgaans beter pas ná het Warmteprogramma gemaakt worden. Deze keuzes vragen om aanvullende participatie en inzichten die tijdens het opstellen van het Warmteprogramma onvoldoende beschikbaar zijn. Denk bijvoorbeeld aan inzicht in de specifieke wensen en behoeften van bewoners van het gebied, de vereiste gebouwaanpassingen, infrastructuur voor de warmtetechniek en de kosten voor de samenleving en eindgebruikers. Deze informatie is bijvoorbeeld belangrijk voor:

- De definitieve keuze voor een aardgasvrije warmtetechniek voor een gebied.
- De keuze voor een specifieke ondersteuningsaanpak voor gebouweigenaren.
- De planning voor de uitvoering en realisatie.

Samenhang gebiedsgerichte aanpak en juridisch planproces

- De *gebiedsgerichte aanpak* is een werkwijze om plannen te maken om de warmtevoorziening in een gebied te verduurzamen. Het vaststellen van regels kan onderdeel zijn van deze plannen, maar dit hoeft niet. Het volgen van de gebiedsgerichte aanpak is niet verplicht.
- Het *juridisch planproces* is een proces om op een zorgvuldige manier regels op te nemen in het omgevingsplan over de warmtevoorziening in een gebied, waaronder de inzet van de aanwijsbevoegdheid. Sommige onderdelen van het juridisch planproces zijn verstandig om te doen, maar zijn niet verplicht.

Aardgasvrij met de Omgevingswet



B&W Raad

Verplicht instrument onder de Omgevingswet (let op o.a. participatie en planMER)



Aanstaande wetgeving: deze plaat is ontwikkeld op basis van huidige wetsvoorstellen Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) en de Wet collectieve warmte (Wcw)

Bijlage 4: Mogelijke inhoudsopgave van het Warmteprogramma

Introductie

Samenvatting

1. Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Gevolgen voor de gemeente
- 1.3 Over dit Warmteprogramma

2. Leidende principes

Hierin staan we de uitgangspunten voor de gemeente, die vastgesteld zijn door de gemeenteraad.

3. Aanpak voor de hele gemeente

- 3.1 Verwachte resultaten van het Warmteprogramma
- 3.2 Sturen in transitie
- 3.3 Overzicht van de plannen
- 3.4 Onderbouwing van de keuzes

Hier beschrijven we de aanpak voor de warmtetransitie voor de hele gemeente voor de komende 10 jaar.

Dit onderdeel bevat:

- *De verwachte resultaten.*
- *De uitgangspunten voor de rolverdeling.*
- *Een overzicht van de keuzes per gebied.*
- *De randvoorwaarden om de aanpak succesvol uit te kunnen voeren.*

4. Aanpak per gebied

- 4.1 Onderbouwing keuze
- 4.2 Hoofdlijnen aanpak
- 4.3 Randvoorwaarden

In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de gemeente en partners in de geselecteerde gebieden gaan doen. Na de vaststelling van het Warmteprogramma volgt het concretiseren van deze plannen, bijvoorbeeld in een uitvoeringsplan. Het Warmteprogramma sorteert voor op uitvoeringsplannen en legt de basis voor vervolgstappen.

Beschrijf de aanpak per individueel gebied of groeper soortgelijke gebieden. Gebieden kunnen gelijksoortig zijn vanwege de beoogde warmtetechniek – bijvoorbeeld bij een gebiedsoverstijgend warmtekavel – of vanwege de eigendomssituatie van gebouwen. Onderbouw per gebied of groep gebieden de keuze voor dat gebied, beschrijf de hoofdlijnen van de aanpak en benoem de randvoorwaarden voor de gewenste uitkomst.

5. Monitoring en evaluatie

In dit hoofdstuk beschrijven we de monitoring en evaluatie van het Warmteprogramma.

- Bijlage A: Feiten en onderzoeksgegevens
- Bijlage B: Participatieverslag
- Bijlage C: Evaluatie

Tussenbalans richting een businesscase voor een warmtenet in Wijchen

21 Augustus 2025

1. Aanleiding: van verkenning naar een businesscase

In april 2024 is besloten een onderzoek uit te laten voeren naar de mogelijkheid van de ontwikkeling van collectief publiek warmtenet in Wijchen dat gebruikt maakt van warmte van de ARN. Dit is in een Intentieovereenkomst tussen gemeente, woningcorporatie Talis, warmteproducent ARN en het Gelders Warmte Infrabedrijf (GWIB) vastgelegd. Samen met deze partijen is gewerkt aan het in beeld brengen of een warmtenet haalbaar is in Wijchen Noord, de daarbij horende business case en een mogelijk governance model.

In het onderzoek zijn al veel stappen gezet richting de haalbaarheid, maar vanwege landelijke ontwikkelingen en nieuwe inzichten is door alle partijen besloten voor nu een pas op de plaats te maken en een tussenbalans op te maken. Tegelijkertijd willen de partijen doorgaan met het verfijnen van de businesscase en eind 2025 een voortgangsbesluit nemen.

2. Hoofdpijnen van de businesscase tot dusver

Startwijken ten noorden van de spoorlijn

In de eerste fase van het onderzoek is een analyse gemaakt van de dichtheid van de warmtevraag in Wijchen. Dit geeft inzicht welke woningen en wijken geschikt zouden zijn voor een (financieel en technisch) haalbare aansluiting op een warmtenet op basis van isolatiegraad, warmtevraag en woningdichtheid. Door te berekenen wat de gemiddelde warmtedichtheid per wijk is, kunnen verschillende wijken met elkaar worden vergeleken. Uit de analyse komt naar voren dat alleen in de kern Wijchen de warmtedichtheid voldoende hoog is voor aansluiting op een warmtenet. Dit is in lijn met eerdere analyses.



Figuur 1. Wijkverdeling startscenario

Er is in samenspraak met Talis besloten in eerste instantie in te zetten op het noordelijke deel van de kern van Wijchen. Dit noemen we het **startscenario**. Hiermee worden de kansrijke wijken bedoeld van Wijchen ten noorden van de spoorlijn. Dit zijn de wijken: Kraaijenberg, Homberg, Heilige Stoel, Wijchen Noord, Hofsedam, Veenhof en Saltshof, zoals op de bovenstaande kaart getoond.

Binnen deze wijken is gekeken naar de typen woningen en eigendomsverhoudingen maar ook naar utiliteitsgebouwen. Dat levert het volgende totaalbeeld op.

Wijken binnen het startscenario	Woningen	Utiliteiten	Totaal
Kraaijenberg	709	38	747
Homberg	722	79	801
Heilige Stoel	767	173	940
Wijchen Noord	2.090	356	2.446
Hofsedam	354	13	367
Veenhof	335	5	340
Saltshof	775	16	791
Totaal	5.752	680	6.432

Tabel: totaal aantal woningen en utiliteiten in startscenario

Talis heeft 2.291 woningen in bezit, zo'n 40% van de totale woningvoorraad in deze wijken.

Uitgangspunt: aansluiting van minimaal 70% van de woningen en 50% van utiliteiten

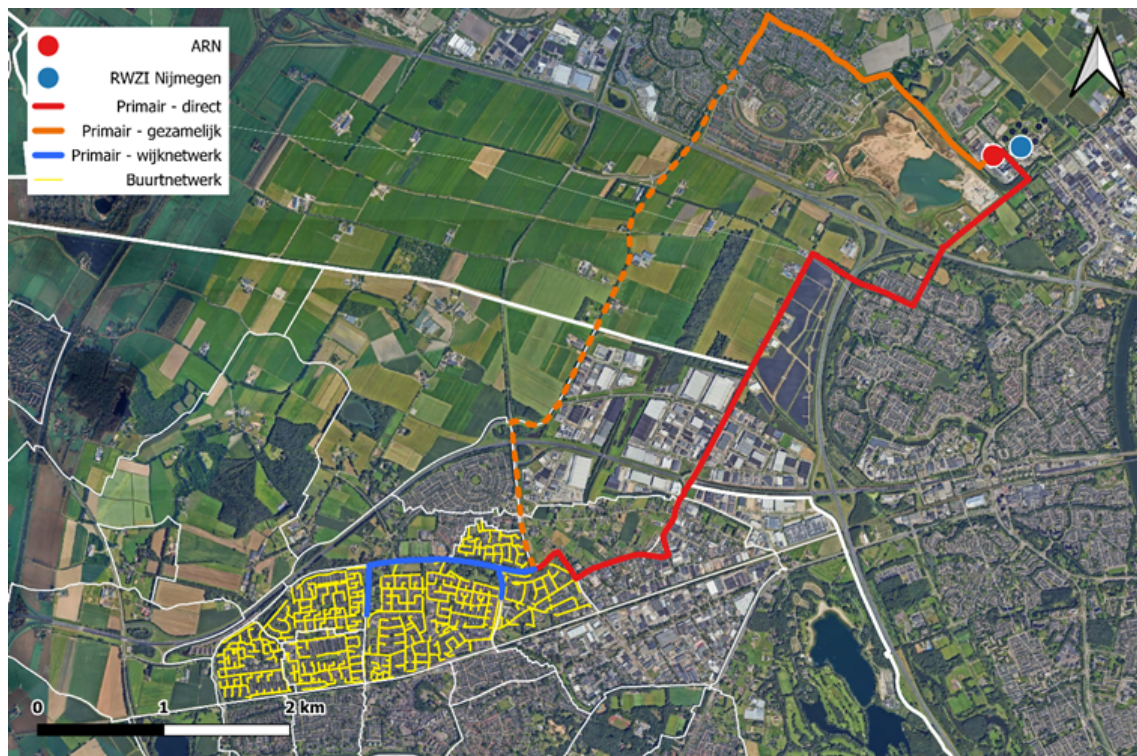
Ervan uitgaande dat minimaal 70% van de woningen en 50% van de utiliteitsgebouwen (scholen, bedrijven, winkels, etc) aansluiten op het warmtenet, komt dat neer op aansluiting van iets meer dan 4.000 woningen en 340 utiliteitsgebouwen.

De uitrol van het warmtenet zal deels dakpansgewijs plaatsvinden. De uitrol begint idealiter in Homberg, Heilige Stoel, en Kraaijenberg, waarna Wijchen-Noord, Hofsedam, en uiteindelijk Saltshof en Veenhof volgen. Deze fasering is in samenspraak ontwikkeld met Talis om in te kunnen spelen op geplande vervanging of onderhoud van de huidige CV-ketels. Voor de totale uitrol gaan we uit van ca 6 jaar.

Van de bron tot in de startwijken

Bij een warmtenet gaat het om het verbinden van de bron tot aan de afnemers van de warmte. Zoals al eerder vermeld is in dit onderzoek de ARN de bron. De warmte die bij verbranding van afval en productie van elektriciteit vrijkomt kan worden ingezet voor een Midden-Temperatuur (MT) warmtenet (40-70 graden). De ARN staat bij meerdere gemeenten op het vizier als warmtebron voor het warmtenetwerk. Zo wordt warmte van de ARN al gebruikt in diverse warmtenetten in Nijmegen. Samen met de gemeente Beuningen en Nijmegen kijken we hoe we in de toekomst gezamenlijk gebruik kunnen maken van de warmte van de ARN. Een analyse van de warmteproductie van de ARN wijst uit dat er voldoende warmte beschikbaar is om het warmtenet voor Wijchen van warmte te voorzien. Er zijn ook ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de beschikbaarheid van warmte zoals landelijk beleid ten aanzien van afvalverwerking, de toenemende eisen voor circulariteit en afname van restafval. Daarom is het belangrijk meer duidelijkheid te krijgen over de houdbaarheid van de ARN warmtebron.

Het leidingnetwerk dat van de bron naar de afnemers loopt kan worden onderverdeeld in twee soorten, namelijk het primaire netwerk (backbone) en het secundaire netwerk. Het primaire netwerk is het leidingnetwerk dat loopt vanaf de warmtebron, de ARN, tot aan de warmteoverdrachtstations (WOS) in de wijken (rode lijn of oranje lijn icm blauwe lijn op de onderstaande kaart)). Het secundaire netwerk (gele lijnen) loopt vanaf deze WOSsen tot aan de woningen en gebouwen.



Figuur 1. Primair leidingnetwerk

Mogelijke optimalisatie: leiding via Beuningen (oranje lijn)

Het totale tracé vanuit de ARN naar het centrale leverpunt in Wijchen Noord heeft een lengte van ca. 8,5 km (rode lijn). Echter, vanuit de bron gezien zou niet alleen aan Wijchen warmte kunnen worden geleverd, maar ook aan Beuningen. De gemeente Beuningen is ongeveer tegelijkertijd bezig met een haalbaarheidsonderzoek voor een publiek warmtenet. Door te kiezen voor een alternatief tracé dat voorziet in warmtelevering aan Wijchen en Beuningen gezamenlijk zal de transportleiding langer worden (9,4 km) maar kan een aanzienlijk deel (zo'n 2,5 km) gezamenlijk worden benut. Dit resulteert in lagere kosten per aangesloten woning.

Verdere uitwerking van de businesscase

De totale bruto investeringen van de aanleg van de warmtenet, inclusief ontsluiting van de warmtebron ARN en de aansluitingen van de woningen en utiliteitsgebouwen in de startwijken, bedragen ongeveer €120 miljoen. Na aftrek van subsidies en aansluitbijdragen resteert een netto-investering van bijna €70 miljoen.

De exploitatie bestaat uit kosten en opbrengsten. De opbrengsten voor het warmtebedrijf bestaan uit het vastrecht (vaste maandbedrag per woning) en het verbruiksdeel (het aantal gigajoules -GJ- warmte afgenomen door de klant maal het GJ-tarief). De kosten voor het warmtebedrijf bestaan uit beheer & onderhoud, inkoop energie, kapitaalslasten, klantprocessen. De voorlopige businesscase is positief, wat betekent dat er zicht is op een betaalbaar alternatief voor aardgas voor bewoners van Wijchen. Verfining van de businesscase zal moeten uitwijzen of het project inderdaad financieel haalbaar is.

Op basis daarvan zou je de conclusie kunnen trekken dat er voldoende basis is voor verdere uitwerking. Maar het project kent een aantal gevoeligheden en risico's zoals:

- het beoogde deelnamepercentage (70% van de woningen en 50% van de utiliteiten) kan lager uitvallen;
- het feit dat inkoop van de gekozen warmtebron goedkoop is en enkel uitgaat van levering door de ARN. Wat is de impact als de ARN niet meer kan leveren en wat zijn de alternatieven?

- De fasering van de beoogde aansluitingen (uitrol) is nu circa 6 jaar. Wat als de uitrol trager verloopt?
- Er zullen ook stroomaansluitingen nodig zijn voor het warmtenet. Denk bijvoorbeeld aan de pompen die stroom nodig hebben. Kan Liander deze aansluitingen wel leveren?

Tevens is een aantal optimalisaties mogelijk zoals - al eerder vermeld - door een deel van de primaire leiding met Beuningen te delen, extra aansluiten van de wijken Lambrasse en Woezik, eventueel aansluiten van de uitbreiding van het bedrijventerrein Bijsterhuizen, het aantrekken van leningen tegen een lage rente en het aansluiten bij het nog te installeren Waarborgfonds Warmte.

Op 2 juli heeft de stuurgroep op basis van het bovenstaande geconcludeerd dat het warmtenet vanuit de ARN een grote kans is om noordelijk Wijchen aardgasvrij te maken en dat er al veel stappen zijn gezet. Tegelijk ziet de stuurgroep dat het project complex is en veel afhankelijkheden kent. Uitgangspunt is dat zorgvuldigheid boven snelheid gaat. De stuurgroep heeft dan ook besloten de tussenrapportage ter kennis aan te nemen en aanvullend een aantal zaken verder te laten uitwerken. Deze zullen de komende maanden uitgewerkt worden. Het gaat om de volgende zaken:

1. *Meer inzicht in de beschikbaarheid van alternatieve warmtebron(nen).*

De stuurgroep heeft aangegeven dat zij inzicht wil in de inzet van een potentiële alternatieve warmtebron, alvorens een voortgangsbesluit te nemen.

Om invulling te geven aan deze vraag wordt in samenwerking met gemeente Beuningen en gemeente Nijmegen een bovenlokale bronnenstrategie opgesteld. De Groene Metropool Regio heeft hiertoe al opdracht gegeven.

De resultaten worden eind Q3/2025 verwacht.

Doel van de bronnenstrategie is inzichtelijk te maken welke warmtebronnen op korte, midden en lange termijn beschikbaar zijn en de warmtelevering van de ARN op termijn zouden kunnen vervangen. Gemeente Nijmegen heeft al het nodige onderzoekswerk verricht op basis waarvan we weten dat er binnen de regio voldoende kansen zijn voor het vervangen van de ARN als bron. Met de gezamenlijke studie wordt deze informatie naar het bovenlokale niveau gebracht.

2. *Meer inzicht in de impact als warmtetarieven hoger of lager zijn*

Met name voor woningcorporatie is betaalbaarheid voor hun huurders van groot belang. Talis heeft bij de ontwikkeling van een warmtenet in Dukenburg (Nijmegen) ervaren dat huurders bij een korting op de maandelijkse tarieven meer geneigd zijn in te stemmen met het warmtenet. De stuurgroep heeft daarom gevraagd om beter inzichtelijk te maken wat de impact is op de businesscase als tarieven wijzigen. Tegelijkertijd is er het besef dat met de inwerkingtreding van de nieuwe wetgeving er op het gebied van tarifiering een aantal wijzigingen zullen plaatsvinden, die van invloed zijn op de tarieven die in rekening gebracht mogen worden.

Het doel is dan ook niet om in deze fase al garanties te geven op tarieven, maar wel om inzichtelijk te maken hoe robuust de businesscase is bij veranderende tarieven en inzichtelijk te krijgen of dit voldoende garantie biedt voor sociale huurders.

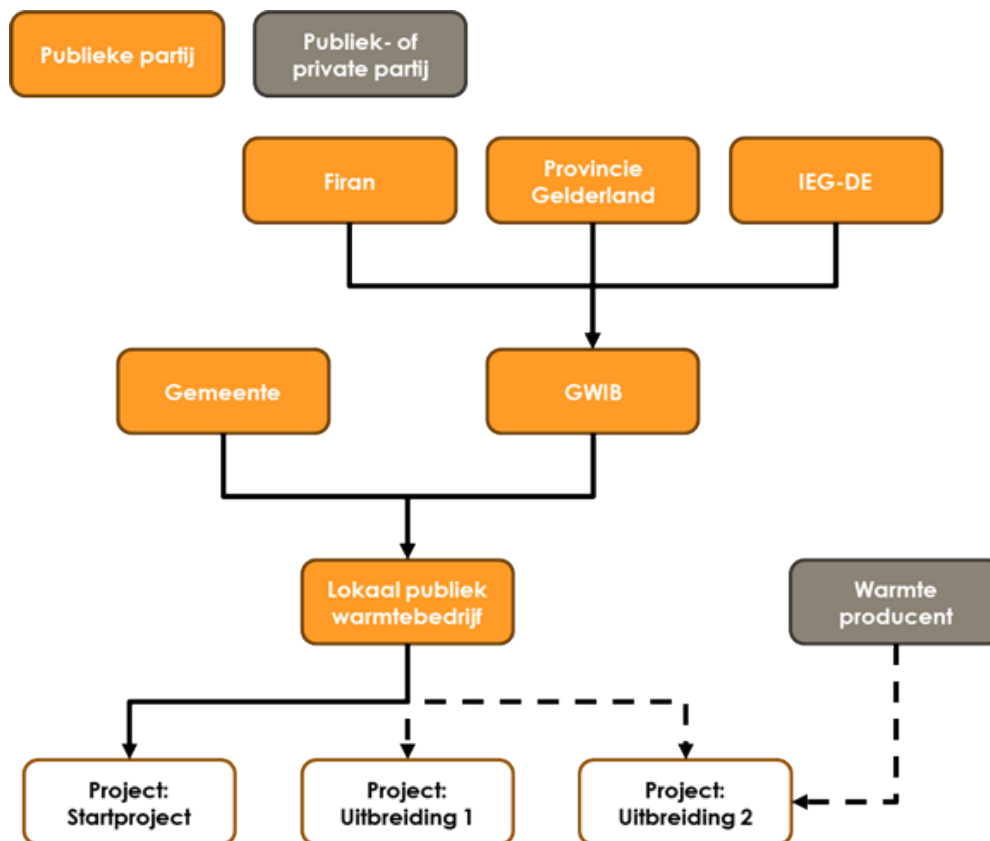
3. *Impact van het realisatietempo*

Het tempo waarin het warmtenet gerealiseerd wordt, is van invloed op de haalbaarheid. Want zoals in veel projecten lopen kosten voor de baten uit. Dus hoe sneller bewoners kunnen aansluiten, hoe sneller er inkomsten gegenereerd worden. Nu de nieuwe warmtewet (WcW) is goedgekeurd door de Tweede Kamer, is de verwachting dat de ontwikkeling van warmtenetten in een stroomversnelling komt. Dat zal leiden tot meer standaardisatie (en kostenverlaging) en meer capaciteit om warmtenetten te realiseren. De stuurgroep heeft gevraagd de impact van deze ontwikkeling mee te nemen in het onderzoek.

Contouren voor lokaal publiek warmtebedrijf Wijchen

We zijn er dus nog niet. Er moet nog het nodige worden uitgediept. Maar mochten de samenwerkende partijen zover komen dat er daadwerkelijk een warmtenet gerealiseerd wordt, dan is een samenwerking van de gemeente en het GWIB nodig in de vorm van oprichting van een lokaal publiek warmtebedrijf. Het governancemodel, zoals hieronder te zien, is het model dat het GWIB gebruikt voor de ontwikkeling van warmtenetten. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten van groot belang, deze lichten de figuur verder toe:

- GWIB is een 100% publieke samenwerking. Firan (warmtebedrijf van Alliander, het investeringsfonds van de Provincie Gelderland¹ en de Provincie Gelderland zelf zijn de drie aandeelhouders);
- GWIB richt samen met de gemeente een lokaal publiek warmtebedrijf op;
- Vanuit dit lokale warmtebedrijf worden de investeringen gefinancierd, en wordt het warmtenet gedurende de looptijd geëxploiteerd (beheer & onderhoud, klantenservice, etc.);



Figuur 1. Governance structuur GWIB

GWIB en de gemeente dienen onderling nog vast te stellen hoe de aandelenverhouding zal zijn. GWIB moet maximaal 95% en minimaal 50% van de aandelen hebben. De gemeente zal dan voor 5% tot 50% aandeelhouder worden. Uitgaande van een netto investering van 70 miljoen, varieert de benodigde financiering vanuit de gemeente tussen € 1 en €10 miljoen, afhankelijk van het aandelenpercentage waar de gemeente voor kiest. We gaan ervan uit dat dit bedrag gedurende de exploitatieperiode terugverdiend wordt.

¹ Dat fonds heette tot voor kort Innovatie- & Energiefonds Gelderland ('IEG') en heet nu Klimaatfonds Gelderland.

Mogelijke impact van een warmtenet

Met de realisatie van het warmtenet wordt het aardgasverbruik in de noordelijke wijken van Wijchen sterk teruggedrongen. De totale besparing - als de beoogde aansluitingen zijn gerealiseerd - zou rond de 6 miljoen m³ aardgas per jaar bedragen. Dit betekent tevens een vermindering van de CO₂-emissie tussen de 7,5 en 10 Kton per jaar. Hoewel er mogelijk nog een beperkte hoeveelheid gas nodig is voor piek- of back-upinstallaties, wordt ongeveer één derde van de kern Wijchen volledig gasvrij en wordt invulling gegeven aan de beleidsdoelen van de gemeente Wijchen.

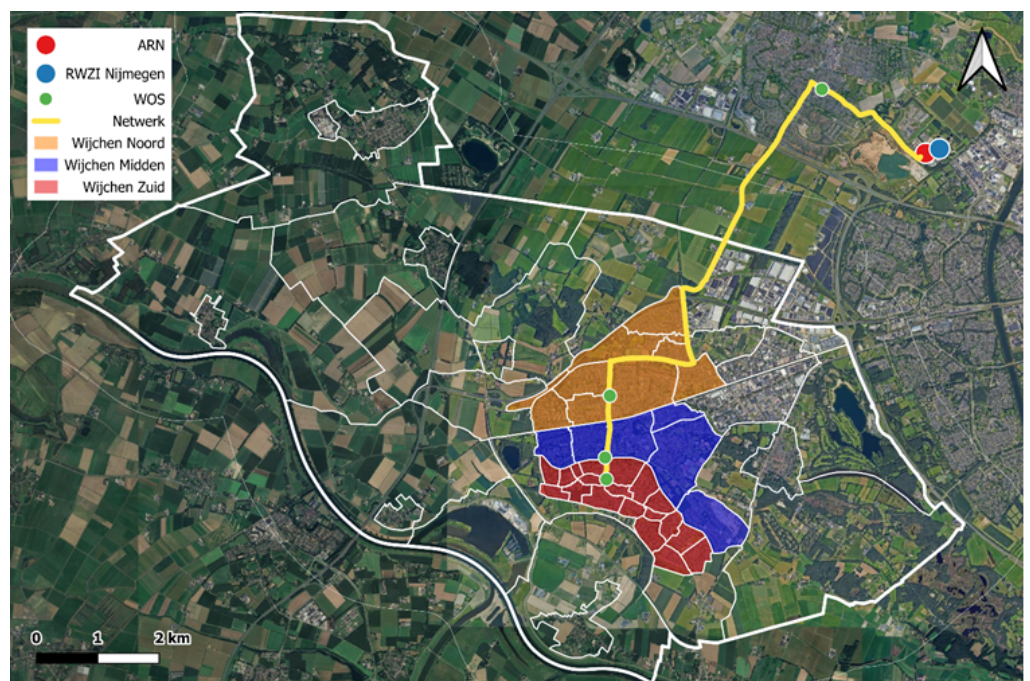
Een warmtenet dat gebruikmaakt van lokale warmtebronnen is niet afhankelijk van de onvoorspelbare markt voor aardgas. Eindgebruikers van het warmtenet worden minder kwetsbaar voor geopolitieke spanningen en prijsschommelingen op de energiemarkt. Door lokaal opgewekte warmte te benutten, worden tevens de kosten van de energievoorziening voorspelbaarder en betrouwbaarder en wordt tegelijkertijd de regionale economie versterkt.

Tot slot: een belangrijk voordeel van een warmtenet is dat het de druk op het elektriciteitsnet verlaagt. In plaats van duizenden individuele elektrische warmtepompen, wordt warmte die centraal toch al wordt opgewekt en nu de lucht in verdwijnt, via een netwerk gedistribueerd. Hierdoor ontstaat er extra ruimte op het elektriciteitsnet, voldoende om naar schatting voor 1.000 tot 1.500 (nieuwbouw)woningen ruimte te creëren op het stroomnetwerk. Tevens hoeven er veel minder trafohuisjes in de wijken te worden gebouwd als er een warmtenet komt.

4. Toekomstscenario

Naast het startscenario is ook een toekomstscenario ontwikkeld. Dit is te beschouwen als stip op de horizon en geeft inzicht in de maximale aansluitpotentie van Wijchen. In dit toekomstscenario is onderzocht hoe het warmtenet eruit zou kunnen zien zodra alle wijken van Wijchen zijn aangesloten op het warmtenet.

Zoals te zien in de kaart kan Wijchen worden opgesplitst in drie verschillende delen, namelijk: noordelijk Wijchen (boven de spoorlijn), Wijchen midden (tussen de spoorlijn en de Wijchens meer) en zuidelijk Wijchen (onder de Wijchens Meer). Naar verwachting zal de realisatie van een warmtenet in de Wijchen midden en Wijchen zuid pas op zijn vroegst vanaf 2035 te realiseren zijn.



Figuur 1. Toekomstscenario

Zodra Wijchen over een warmtenet beschikt van deze grootte, is het belangrijk om te kijken naar alternatieve warmtebronnen om ervoor te zorgen dat leveringszekerheid en een divers aanbod van bronnen gegarandeerd kan worden.

In de regionale bronnenstrategie van de GMR komt dit ruimschoots aan bod en worden de twee overige gebieden onderzocht op hun financiële en technische haalbaarheid. Zo behoort voor het zuidelijke deel ook aquathermie uit het Wijchens Meer nog tot de potentiële bronnen.

5. Overweging

Met de ontwikkeling van een warmtenet in Wijchen beogen de samenwerkende partners een duurzaam en betaalbaar alternatief voor aardgas te bieden aan bewoners en ondernemers. Er is de afgelopen maanden hard gewerkt aan de totstandkoming van een businesscase waar alle partijen achter staan. De intentie was om eind augustus een besluit voor te leggen aan het college van B&W over de volgende fase.

We hebben echter ervaren dat het een complex traject is, waarbij duidelijk is geworden dat de businesscase van een warmtenet veel (externe) afhankelijkheden kent. Zorgvuldigheid en een kritische blik op de resultaten is daarbij van belang. Dus geen opportunistische businesscase, maar een robuust verhaal, waarin de risico's en optimalisaties goed uitgewerkt zijn.

Gezamenlijk hebben de samenwerkende partijen bepaald dat de businesscase verder verfijnd dient te worden, met aandacht voor:

- Toetsing op realisatie-tempo
- De impact van het aanpassen van de tarieven
- De impact van mogelijke optimalisaties

Bovendien dient beter inzichtelijk te worden wat de impact is van het mogelijk wegvallen van de ARN als bron. Dit zal zijn uitwerking vinden in de gezamenlijke bronnenstudie die in samenspraak met gemeente Nijmegen en Beuningen wordt uitgewerkt en voor het einde van het jaar afgerond wordt.

Streven is om eind 2025 een besluit te nemen over de businesscase en het wel of niet starten met de volgende fase.

Een interessante overweging is de vraag hoeveel (financiële) zekerheden je in deze fase redelijkerwijs kunt verlangen? Landelijk speelt er veel, met wijzigingen in wet- en regelgeving ten aanzien van de warmtetransitie. Geo-politieke ontwikkelingen beïnvloeden onze nationale energievoorziening. We streven naar een circulaire samenleving, maar de echte transitie komt nog niet van de grond. Hoe kijken we over 5 jaar tegen deze vraagstukken aan? Zijn warmtenetten dan echt de goedkoopste oplossing, zoals wordt gesteld in het artikel van BNR.² De wetten die naar verwachting vanaf 2026 gaan werken bieden in ieder geval een veel betere basis voor warmtenetten (zie uitleg in de routekaart)

En wat als het warmtenet er niet komt: is het haalbaar en wenselijk om alle gebouwen in Wijchen van elektrische warmtepompen te voorzien? Los van wat dit voor de individuele gebouweigenaren betekent qua woningingrepen zoals isolatiemaatregelen, en kosten, heeft dit een enorme impact op ons nationale energiesysteem met een nog hogere energievraag tot gevolg. Terwijl we weten dat het energiesysteem onder druk staat en er sprake is van netcongestie.

² ['Over vijf jaar is het warmtenet het goedkoopst', maar corporaties twijfelen nog | BNR Nieuwsradio](https://www.bnr.nl/24-juli-2025-over-vijf-jaar-is-het-warmtenet-het-goedkoopst-maar-corporaties-twijfelen-nog) (24 juli 2025 – www.bnr.nl)

De mogelijkheid om een midden-temperatuurwarmtenet te ontwikkelen is een kans voor Wijchen om een groot deel van de gebouwde omgeving te voorzien van een duurzaam alternatief van aardgas, in een robuust en toekomstbestendig systeem.

Kenmerkend voor een warmtenet is echter dat het als project wordt gezien dat zichzelf moet bedruipen. Waar we het elektriciteitsnetwerk en het gasnetwerk als investering zien waar het Rijk middelen voor beschikbaar stelt (daarvoor wordt nooit een businesscase opgesteld), doen we dit voor warmtenetten niet. Dat heeft tot gevolg dat de kosten worden doorbelast aan de afnemers.

Stel dat we constateren dat een warmtenet maatschappelijk gezien de beste warmte-oplossing is voor Wijchen, moet het project dan dicht gerekend worden, of mag het geld kosten? Een overweging die erom vraagt om niet alleen met een financiële bril te kijken, maar ook vanuit maatschappelijk perspectief.

Commissievergadering Wijchen

Dossiernummer	6966
Extern Zaak ID	Z/25/308278
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	9 oktober 2025
Agendapunt	7.1.a
Titel	Achtergrondinformatie 308278 informatienota Routekaart warmtenet en warmteprogramma
Soort nota	Informatienota
Programma/Paragraaf	
Portefeuillehouder(s) Wijchen	Schouten, B. (Bea)

Bijlagen
308278 informatienota Routekaart warmtenet en warmteprogramma

Geagendeerd	Vergaderdatum
College BenW openbaar Wijchen	1 juli 2025
Stukken Agendacommissie Wijchen	27 augustus 2025
Commissievergadering Wijchen	9 oktober 2025
Raad openbaar Wijchen	30 oktober 2025

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

- kennis te nemen van de informatienota 'Routekaart warmteprogramma en warmtenet'

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Routekaart warmtenet Wijchen en warmteprogramma

Datum: 1 juli 2025

Kernboodschap

De gemeente Wijchen voert in samenwerking met woningcorporatie Talis, het Gelders Warmte Infra Bedrijf (GWIB) en ARN b.v. een onderzoek uit naar de haalbaarheid van een warmtenet in Wijchen. Eind augustus neemt het college aan de hand van dit onderzoek een besluit over het gewenste vervolg.

Daarnaast werkt het college aan de voorbereiding van het warmteprogramma, de herziening van de TransitieVisie Warmte. In de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) is opgenomen dat gemeenten uiterlijk 31 december 2026 een Warmteprogramma hebben opgesteld. Het Warmteprogramma wordt daarmee een wettelijke verplichting onder het regime van de Omgevingswet.

Beide processen zijn nauw met elkaar verweven en vragen om het doorlopen van een helder proces. Het besluitvormingsproces van het warmtenet is een gefaseerd traject dat enige toelichting behoeft.

Om de gemeenteraad hier goed bij te betrekken, wil het college een routekaart opstellen en deze in het najaar van 2025 ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorleggen.

In de routekaart worden de leidende principes voor het warmteprogramma vastgelegd. Hierin zijn ook de uitgangspunten ten aanzien van de ontwikkeling van een warmtenet geborgd.

In het tweede deel van de routekaart schetsen we het stappenplan met tijdspad inclusief informatie- en beslismomenten voor zowel de totstandkoming van het warmteprogramma als de ontwikkeling van het beoogde warmtenet.

Met deze informatienota informeren we u over het proces voor de routekaart.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit
Maart 2023	Beslisnota: Vaststelling Warmteplan en Transitievisie Warmte (Z/23/101378)
April 2024	Informatienota: Verkennende studie naar inzet warmte van ARN voor warmtenet (Z/24/235291)

Toelichting

Warmteprogramma

In 2023 heeft de gemeenteraad het Warmteplan Wijchen en de Transitievisie Warmte (TVW) vastgesteld. Met ingang¹ van Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) verandert de naam Transitievisie Warmte in **Warmteprogramma**. In deze wet wordt gesteld dat gemeenten uiterlijk 31 december 2026 een Warmteprogramma hebben opgesteld. Daarmee wordt de herziening van de Transitievisie Warmte dus ook een wettelijke verplichting.

Het Warmteprogramma geeft een strategisch inzicht hoe we het energiesysteem op het gebied van warmte op de lange termijn willen vormgeven, hoe we daartoe komen en onder welke randvoorwaarden. Vertrekpunt voor het Warmteprogramma zijn de kaders uit het warmteplan en de TVW.

Het Warmteprogramma biedt een overzicht voor de gehele gemeente welke warmteoplossing per gebied het meest waarschijnlijk is en wanneer de warmte-oplossing gerealiseerd wordt (dit laatste is met name voor een warmtenet van belang, op individuele warmtepompen hebben we als gemeente minder sturing/regie). Hiermee ontstaat voor alle inwoners duidelijkheid door een stip op de horizon en daarmee handelingsperspectief.

Een belangrijk instrument in het warmteprogramma is de *aanwijsbevoegdheid*. Met de aanwijsbevoegdheid kan een gemeente gebieden aanwijzen die binnen een bepaalde termijn aardgasvrij moeten worden en overgaan op een duurzame warmtevoorziening. Via regels in het Omgevingsplan bepaalt de gemeente uiteindelijk wanneer de wijk van het aardgas afgaat en welk duurzaam alternatief voor aardgas wordt gekozen. Daarmee ontstaat de juridische bevoegdheid om de levering van gas te beëindigen.

De gemeente kan er ook voor kiezen om geen aanwijsbevoegdheid in te zetten. Dan dienen in het Warmteprogramma wel streefjaren aangegeven te worden waarop gebieden aardgasvrij moeten te zijn. Dit heeft echter niet de juridische waarde die de aanwijsbevoegdheid wel zou hebben.

Vertrekpunt voor het Warmteprogramma zijn de kaders uit het warmteplan en de TVW. Maar naast de wettelijke verplichting, zijn er ook inhoudelijke ontwikkelingen die het waardevol maken het warmtebeleid te herijken. Zo zijn we de afgelopen jaren geconfronteerd met netcongestie en zijn er meer financiële middelen beschikbaar gekomen om uitvoering te geven aan de gemeentelijke regierol in de warmtetransitie. Ook hebben we zelf meer inzicht gekregen in de mogelijke warmtebronnen en de haalbaarheid van warmtenetten. Met de totstandkoming van de LES zijn er concrete doelen bepaald. Een herijking van de kaders en uitgangspunten ten aanzien van het warmtebeleid is daarom wenselijk.

In lijn met de Omgevingswet is het vaststellen van het Warmteprogramma een collegebevoegdheid (de raad beslist over de omgevingsvisie). Om de raad wel te betrekken bij de totstandkoming van het Warmteprogramma, stellen we voor om een routekaart met de herijkte kaders en uitgangspunten vooraf door de raad vast te laten stellen. Tevens zullen we in deze routekaart beschrijven hoe het warmteprogramma tot stand komt, welke stappen we voorzien en hoe het besluitvormingsproces eruit ziet.

¹ Op 23 april 2024 is de Wgiw aangenomen door de Tweede Kamer. Op 10 december 2024 stemde de Eerste Kamer ermee in. De Wgiw is pas definitief na publicatie in de Staatscourant. Het is de bedoeling dat de wet per 1 januari 2026 in werking treedt.

Warmtenet Wijchen

Op basis van een verkennend onderzoek dat samen met gemeente Beuningen en gemeente Heumen in 2023 is uitgevoerd, heeft het college in april 2024 besloten om een haalbaarheidsonderzoek te laten uitvoeren naar de mogelijkheid van een **warmtenet** dat gebruik maakt van de warmte van de ARN. Deze studie is momenteel in een afrondende fase en wordt uitgevoerd door Stantec. Het resultaat van deze studie is een schetsontwerp, een businesscase en een governance model voor een warmtenet in de noordelijke wijken in de kern van Wijchen.

De focus van dit onderzoek ligt nadrukkelijk op de haalbaarheid van een warmtenet op basis van warmte van de ARN. Als hieruit blijkt dat dit leidt tot een betaalbare warmte-oplossing voor inwoners van Wijchen, zal vervolgens in kaart gebracht moeten worden welke alternatieve bron(nen) op termijn ingezet kunnen worden, met het oog op de toekomstbestendigheid en duurzaamheid van de ARN. Daarom zal in gezamenlijkheid met gemeente Nijmegen en gemeente Beuningen een alternatieve bronnenstrategie ontwikkeld worden.

De gemeente werkt nauw samen met Talis, ARN en GWIB. In september 2024 is een intentieovereenkomst getekend. Gezamenlijk vormen de bestuurders van deze 4 partijen de stuurgroep. Begin juli zal de eindrapportage in de stuurgroep geaccordeerd worden en vervolgens ter vaststelling worden aangeboden aan de individuele samenwerkingspartners, met de vraag om gezamenlijk een vervolg te geven aan de verdere uitwerking van het warmtenet. De volgende stap is een SamenwerkingsOvereenkomst (SOK). In deze fase zal het schetsontwerp verder uitgewerkt worden tot een Voorlopig Ontwerp en zal de Business Case bijgesteld worden op basis van nieuwe inzichten. Daarin zullen ook de uitkomsten van de alternatieve bronnenstrategie verwerkt worden. Als op basis van de herijkte Business Case bevestigd wordt dat het warmtenet een duurzame en betaalbare warmte-oplossing voor inwoners is, zullen de samenwerkende partners besluiten om een investeringsbesluit uit te werken. Dit besluit is afhankelijk van landelijke wetgeving, voldoende draagvlak en commitment van alle betrokken partijen en voldoende zekerheden t.a.v. de haalbaarheid. We verwachten dit besluit in de tweede helft 26 te kunnen voorleggen, onvoorziene omstandigheden daargelaten.

Aan het college wordt eind augustus een beslisnota voorgelegd om een positief besluit te nemen over het aangaan van de SOK en het project naar een volgende fase te brengen: de afrondende fase van de voorbereidingen. Dit is dus nadrukkelijk nog geen investeringsbesluit.

De gemeenteraad heeft geen mandaat ten aanzien van de SOK. Echter ook hier geldt dat het college er belang aan hecht om de raad bij dit proces te betrekken. Daarom stellen we voor om de raad de kaders en uitgangspunten ten aanzien van de warmtenet-ontwikkeling vast te laten stellen middels een routekaart. Daarmee komt de raad in positie.

Routekaart

De routekaart heeft ten doel een helder proces met tijdspad en leidende principes te schetsen ten aanzien van de totstandkoming van het warmteprogramma en de ontwikkeling van het beoogde warmtenet in Wijchen.

Leidende principes

Leidende principes bouwen voort op de uitgangspunten van het warmteplan, te weten:

- Ga aan de slag met energiebesparing en isolatie;
- Samen kennis delen om de warmtetransitie te laten slagen;
- Haalbaar en betaalbaar voor iedereen;
- Beschikbaar, betrouwbaar en duurzaam richting de toekomst.

Voor de routekaart worden deze uitgangspunten concreter gemaakt en proberen we termen als betaalbaar en duurzaam handen en voeten te geven door o.a. de volgende vragen te beantwoorden:

Wat is duurzaam in relatie tot de ARN waarvan we weten dat op termijn afvalverbranding zal reduceren? Dat betekent dat op termijn sprake zal moeten zijn van een alternatieve warmtebron. Hoe geven we daar invulling aan?

Wanneer is een warmtenet betaalbaar? Hoe beoordelen we dit en wat is het alternatief? Hoe zorgen we dat ook de overstap naar de individuele warmtepomp betaalbaar is voor inwoners?

Daarnaast geldt dat steeds meer kaders worden voorgeschreven door de landelijke wetgeving die in ontwikkeling is ten aanzien van de warmtetransitie. In de Wet Collectieve Warmte (WCW) wordt voorgeschreven dat warmtebedrijven in de toekomst in meerderheid publiek moeten zijn. In lijn met deze voorwaarden zullen we uitgangspunten definiëren ten aanzien van de governance van het op te richten warmtebedrijf en in het bijzonder de rol en zeggenschap van het lokaal bestuur. De Wgiw maakt het mogelijk om het aanwijsbesluit in te zetten. Hoe gaan we daar als gemeente mee om? En wat is er nodig in relatie tot de Omgevingsvisie? Tot slot zullen ook leidende principes ten aanzien van communicatie- en participatie worden opgesteld.

Tijdspad

In het tweede deel van de routekaart schetsen we het tijdspad met informatie- en beslismomenten voor zowel de totstandkoming van het warmteprogramma als de ontwikkeling van het beoogde warmtenet (ervan uitgaande dat het college instemt het met besluit hier een vervolg aan te geven). Omdat het onderzoek naar het warmtenet belangrijke input levert voor het warmteprogramma, zijn beide trajecten nauw met elkaar verweven.

Communicatie

Over de uitkomsten van de haalbaarheidsstudie en het beoogde vervolg zal zorgvuldig gecommuniceerd worden richting inwoners. Er komt een publieksversie van de rapportage en op de website van de gemeente ([Duurzame warmte in mijn wijk/dorp | Gemeente Wijchen](#)) zullen de resultaten van de haalbaarheidsstudie worden verwerkt. Communicatie- en participatie maken een onderdeel uit van de routekaart.

Uitvoering of Vervolgstappen

Planning

- Begin juli 25: Stuurgroep stelt haalbaarheidsstudie en beoogd vervolgtraject ten aanzien van het warmtenet vast.
- Eind aug 25: Collegebesluit over routekaart tav warmteprogramma en vervolg mogelijke warmtenet.
- 18 september 25: Werkbijeenkomst voor gemeenteraad. Tijdens deze bijeenkomst zal het onderzoek naar warmtenet worden toegelicht. Ook zullen we uitgebreid stilstaan bij de totstandkoming van het warmteprogramma.
- Oktober: besluit gemeenteraad over routekaart Warmte.
- Tweede helft 2026 (bij voldoende zekerheid en wettelijke basis) conditioneel investeringsbesluit over warmtenet en de benodigde investeringen.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.