

Bijlage 2 – Stand van zaken en geleerde lessen warmtetransitie in vijf gebieden

1 Inleiding

We zijn in Zwolle druk bezig met het opstellen van het Warmteprogramma voor de hele gemeente. Bij het Warmteprogramma hoort een Uitvoeringsprogramma voor de periode van 2025 tot 2030. Daarin staat onder andere de omschrijving en planning van de verschillende projecten in die periode. In een aantal gebieden zijn we op dit moment al druk aan de slag met de uitvoering. De Warmteplannen in de wijken Holtenbroek, Aa-landen en Berkum worden onderdeel van het Uitvoeringsprogramma. De ontwikkelingen in de gebieden in Assendorp en Dieze eveneens. Hoofdstuk 3 vertelt meer over het Warmteprogramma en de Warmteplannen.

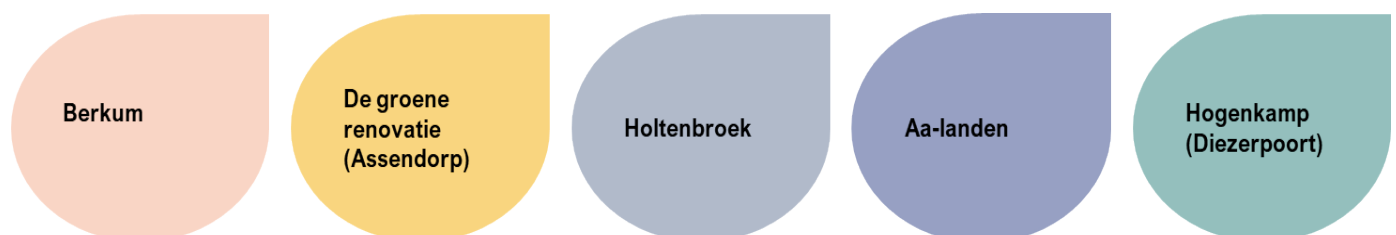
Op 17 januari 2023 is de raad geïnformeerd over de voortgang van de warmtetransitie in de vijf gebieden Berkum, Holtenbroek, Aa-landen, Dieze en Assendorp (informatienota 'Warmteplannen in Zwolle'). Nu willen we opnieuw de stand van zaken delen, een overzicht van de geleerde lessen en een beeld geven van de ontwikkelingen in de komende periode.

Deze informatienota heeft twee doelen:

1. De raad en inwoners op de hoogte brengen van wat er gebeurt in de vijf gebieden
2. De raad en inwoners inzicht geven in geleerde lessen vanuit de vijf gebieden, als input voor het Warmteprogramma Zwolle Aardgasvrij

1.1 Achtergrond van de vijf gebieden

In de vorige informatienota is stilgestaan bij de aanleiding en procesaanpak van de vijf gebieden. Het gaat niet altijd om een wijkgrens, maar kan ook gaan over een gebied binnen een wijk. In de Transitievisie Warmte in 2020 is besloten dat Berkum, Holtenbroek en Aa-landen de drie prioritaire wijken zijn om Warmteplannen op te stellen. Berkum vanwege de toegewezen PAW proeftuinsubsidie in samenwerking met de wijk. Holtenbroek en Aa-landen vanwege de kans op een geothermie warmtenet voor een deel van de wijk en de noodzaak om de gebouwen in deze wijken te verduurzamen. De gebieden Hogenkamp (Diezerpoort) en Sallandsweide (Assendorp) zijn initiatieven van bewonerscollectieven waar gewerkt wordt aan verduurzamings- en wijkverbeteringsplannen die benoemd zijn in het coalitieakkoord. De rol van de gemeente en de samenleving verschilt per gebied. Er vindt in meerdere groepen overleg plaats over ontwikkelingen in de vijf gebieden. Er is een ambtelijke projectgroep in de vorm van een integratie- en afstemmingsoverleg, er is sprake van kennisuitwisseling tussen de betrokken bewonersinitiatieven en enkele aangesloten partners hebben een verbindende rol, zoals de woningbouwcorporaties en de netbeheerder.



2

Stand van zaken in de vijf gebieden

Hieronder geven we per gebied aan wat de voortgang is op:

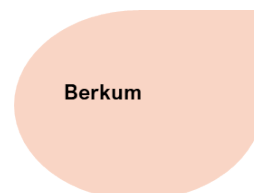
- De omgeving
- Samenwerking met partners en participatie
- Het warmte alternatief
- Warmteplan opstellen
- Planning

2.1

Berkum

Omgeving

Het project Berkum Energieneutraal richt zich op het energieneutraal en aardgasvrij maken van de wijk Berkum en de naastgelegen buurtschappen Brinkhoek en Veldhoek. In de wijk staan 2032 woningen, waarvan ongeveer driekwart koop en bijna een kwart huurwoningen. In het gebied bevinden zich diverse bedrijfsgebouwen, een winkelcentrum en een diversiteit aan maatschappelijk vastgoed. De plannen richten zich op al het aanwezige vastgoed binnen het gebied.



In 2020 is Berkum één van de 66 landelijke 'proeftuinen aardgasvrij' geworden, waardoor er financiële steun van de Rijksoverheid is verkregen voor het 'aardgasvrij ready' maken van de wijk.

Samenwerking met partners en participatie

Sinds 2018 werken gemeente, inwoners en woningcorporaties als gelijkwaardige partners samen in het project Berkum Energieneutraal. Uitgangspunt hierbij is dat wijkbewoners een groot gedeelte van het project uitvoeren, en dus grotendeels zelf bepalen wat er in hun wijk gebeurt. Initiatiefnemer van het project is Stichting Duurzaam Berkum, dat is opgericht door betrokken bewoners uit de wijk, met wortels in de Wijkvereniging Berkum en VV Berkum.

Inwoners hebben een belangrijke stem in de plannen die samen met de wijk en andere stakeholders ontwikkeld worden. De afgelopen jaren is er veel tijd gestoken in communicatie en participatie van wijkbewoners en andere organisaties. In 2023 is een omvangrijke bewonersconsultatie gehouden waarin verschillende warmteoplossingen zijn voorgelegd aan de inwoners van Berkum, Veldhoek en Brinkhoek.

Aan het energieneutraal maken van de wijk wordt gewerkt aan de hand van 3 sporen. Stichting Duurzaam Berkum (SDB) is trekker van de sporen 'Verduurzamen' en 'Opwek', waardoor het eigenaarschap van het proces in de wijk ligt. De gemeente is trekker van het spoor 'Warmteplan'.

Het warmte alternatief

Uit de bewonersconsultatie van 2023 is duidelijk geworden dat de voorkeur van de meeste woning eigenaren in Berkum uitgaat naar een hybride wijkenergiesysteem. Dit houdt in, dat de woning grotendeel elektrisch wordt verwarmd, waarbij op koude dagen met duurzaam gas wordt bijgestookt. De woningcorporaties hebben aangegeven de voorkeur te hebben voor een all-electric oplossing.

De keuze voor een hybride warmteoplossing betekent dat er een flinke reductie zal plaats vinden in het gebruik van aardgas en dat het resterende gasverbruik vervangen zal moeten worden met een duurzaam gas. Voor een warmtenet of een volledig all-electric warmteoplossing is niet gekozen. Deze alternatieven zijn wel vooraf doorgerekend zodat de opties voor inwoners met elkaar te vergelijken waren.

Een uitdaging voor de gekozen warmteoplossing is de beschikbaarheid van groen gas. Op dit moment is niet duidelijk of er (op termijn) voldoende duurzaam gas beschikbaar zal komen. Dit moet de komende jaren blijken. De behoefte van groen gas voor de binnenstad en bedrijven die niet zonder gas kunnen en de wijze waarop een groen gasfabriek ontwikkeld wordt hangen hiermee samen.

In 2020 is er al gestart met het verduurzamen van de woningen tot aardgasvrij-ready met als planning dat dit in 2028 is afgerond conform de Proeftuin-aanvraag. Begin 2024 waren er meer dan 500 subsidieaanvragen toegekend voor isolatiemaatregelen of het plaatsen van een warmtepomp.

Planning Warmteplan

Eind 2023 heeft de gemeenteraad besloten dat het uitwerken van een Warmteplan voor de buurten Berkum, Brinkhoek en Veldhoek plaats zal vinden op basis van de uitkomsten van de bewonersraadpleging. Dit betekent dat het Warmteplan zich zal richten op een hybride oplossing. In het Warmteplan komt te staan wat het alternatief is voor aardgas in de wijk, hoe we de overstap willen maken, hoe de uitvoering er uit ziet en wanneer de levering van aardgas stopt. In het najaar van 2024 leggen wij het Warmteplan voor aan het college, waarna deze ter inzage wordt gelegd voor formele inspraak. Na verwerking van zienswijzen wordt het Warmteplan eind 2024 ter vaststelling aan het college aangeboden.

Omdat er dit jaar nog geen duidelijkheid te verwachten is over de beschikbaarheid van groen gas zal in het Warmteplan nog geen definitieve eindoplossing benoemd kunnen worden. Wanneer hier wel duidelijkheid over is passen wij het Warmteplan aan en leggen deze opnieuw ter vaststelling aan het college voor. Naar verwachting zal dit in 2026 zijn. Het stimuleren van het verduurzamen van de woningen in de wijk gaat ondertussen onverminderd door. De focus hierbij komt op het isoleren van de woningen en het toewerken naar verwarmen met een (hybride) warmtepomp.

Het opstellen van het Warmteplan zal weer in nauwe samenwerking met de BEN-partners plaatsvinden, zodat de participatie en daarmee het draagvlak in de wijk maximaal zullen kunnen zijn. Hiervoor wordt samengewerkt in een projectgroep. Met het opstellen van een Warmteplan komt het project Berkum Energieneutraal in een nieuwe fase.

2.2

De groene renovatie (Assendorp)

Omgeving

De groene renovatie spitst zich toe op de woningen rond de Sallandweide. Het gaat om 180 woningen in de Sallandstraat, de Eerste Weidjesstraat, een stukje Molenweg en een stukje Assendorperdijk. De bewoners ondervinden wateroverlast bij extreme regenval. Dit was de aanleiding om samen breder te kijken naar de leefomgeving. Zo kwamen bewoners samen tot de wens de buurt te vergroenen, de parkeerdruk te verlagen, de woningen te verduurzamen en op zoek te gaan naar een alternatief voor aardgas. Om tot een betaalbaar en duurzaam alternatief te komen, verkent de initiatiefnemer of het projectgebied vergroot kan worden.

Samenwerking met partners en participatie

Stichting 50 Tinten groen Assendorp is initiatiefnemer voor dit project en zorgt voor participatie met alle bewoners. De stichting werkt samen met woningcorporaties SWZ en deltaWonen die



De groene
renovatie
(Assendorp)

beide enkele woningen in het gebied hebben. Ook Landstede is partner in het project, omdat zij dakoppervlak kunnen leveren voor zonnecollectoren en afnemer van warmte en koelte zijn. De gemeente Zwolle is subsidieverlener voor het Warmteplan en participeert in het project.

Het warmte alternatief

Op dit moment loopt het onderzoek naar alternatieven voor aardgas. Er zijn zowel collectieve als individuele concepten onderzocht. De voorkeur van de bewoners gaat uit naar een warmtenet. Dat scheelt ruimte en is duurzaam. Welke variant het precies wordt (WKO, collectieve luchtwarmtepomp, lage temperatuur of midden temperatuur) moet nog besloten worden. Om de businesscase rond te krijgen, zullen er meer woningen moeten worden aangesloten op het warmtenet. Idealiter worden er ook scholen, grote gebouwen of instellingen aangesloten op het warmtenet, omdat die een koeltevraag hebben. Dat is goed voor de balans, in het geval van een WKO.

Warmteplan opstellen

50 Tinten groen Assendorp stelt een Buurtenergieplan+ op. Dit is een integraal plan en is breder dan een Warmteplan. Het beschrijft ook de aanpak van wateroverlast en hittestress en een voorstel voor het gebruik van de buitenruimte.

Planning

Op 2 juli 2024 is het Buurt Energie Plan plus voor het project 'De Groene Renovatie – Sallandsweide' aangeboden. Een plan dat beoogt in een samenhangende aanpak de buurt rond de Sallandsweide in Assendorp te verduurzamen op de thema's duurzame warmte, groen, water en mobiliteit. Met dit plan wordt de initiatieffase van dit project grotendeels afgesloten. Het BEP+ is het startpunt voor de ontwikkelfase die in de 2de helft van dit jaar wordt opgestart door Kernteam De Groene Renovatie - Sallandsweide. Deze fase werkt toe naar een realisatieplan inclusief aanbesteding en gedetailleerde begroting voor de daadwerkelijke uitvoering. Na de zomer wordt het plan met - indien nodig - een voorstel voor financiering van het vervolgproces ter besluitvorming voorgelegd aan het college. Dit hangt af van het uiteindelijke voorkeursalternatief. De financiering voor het vervolg wordt meegenomen in de begroting 2025 waarover in november besluitvorming in de raad plaatsvindt.

2.3

Holtenbroek & Aa-landen

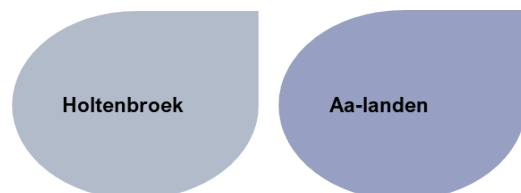
Omgeving

Er komt een Warmteplan voor de wijk

Holtenbroek en een Warmteplan voor de wijk Aa-landen. Het Warmteplan in Aa-landen heeft impact op meer dan 13.200 inwoners en 6.100 woningen. Het Warmteplan in Holtenbroek op meer dan 9.900 inwoners en 5.000 woningen. Beide wijken hebben hun eigen kenmerken op sociaal vlak, maar ook voor wat betreft de technische mogelijkheden voor het beoogde warmte-alternatief, een duurzaam warmtenet met als voornaamste bron: geothermie. De Warmteplannen zijn voor zowel bewoners als bedrijven in de wijk. Naast algemene communicatie en participatie in de wijk zijn we gericht met diverse doelgroepen in contact, zoals de koopwoningeigenaren, de huurders (woningcorporaties en particuliere verhuur), de ondernemers, VvE bewoners en maatschappelijk vastgoed.

Samenwerking met partners en participatie

We werken inmiddels twee jaar samen met dezelfde projectgroep voor de planvorming en de communicatie- en participatieactiviteiten in de wijken. We werken voor de twee wijken samen in



één projectgroep, gezien de samenhang in de stakeholders, organisatie en techniek. De projectgroep bestaat uit de bewonersinitiatieven Groene Aa en Duurzaam Holtenbroek, de drie woningcorporaties, Travers Welzijn, Enexis netbeheer, de huurdersvereniging van deltaWonen en diverse andere afdelingen binnen de gemeente Zwolle. We stellen een samenwerkingsovereenkomst op met een aantal van deze partners voor de uitvoering van de transitie in de wijken.

De uitvoering in de wijken en de communicatie en participatie in de wijken is wel gescheiden. Dat doen we zo dicht mogelijk bij de bewoners. Sinds de vorige informatienota zijn er meerdere buurtinlopen geweest, bijna maandelijks technische werkgroepen (bewoners die meedenken over techniek en isolatie) en wijkbrede bijeenkomsten. Tevens hebben we bijeenkomsten voor VvE bewoners en bestuurders georganiseerd, een bijeenkomst voor ondernemers, zijn we aanwezig bij andere buurt- en wijkbijeenkomsten en zorgen we voor communicatie uitingen in diverse wijkkranten en op sociale media. De boodschap richt zich vooral op bewustwording van de warmtetransitie en de oproep om aan de slag te gaan met verduurzamen. We bereiken voor ons gevoel nu nog veelal de koplopers en mensen die stappen willen zetten om te verduurzamen. Tegelijkertijd voeren we proactief gesprekken met mensen die nog weinig bezig zijn met verduurzaming.

In oktober 2023 hebben alle adressen in beide wijken een brief ontvangen over de warmtetransitie plannen en een verwijzing naar een online vragenlijst. Iets meer dan 10% van de mensen heeft de vragenlijst ingevuld, waarbij koopwoningeigenaren oververtegenwoordigd zijn. Gezien het onderwerp is dat ook te verwachten. We houden een participatiejournaal bij van alle communicatie- en participatieactiviteiten met daarbij een beschrijving wat het doel was, wat het heeft bereikt en wat er met de input gedaan is.

Het communicatie- en participatiedoel van de projectgroep voor 2024 en 2025 is dat zoveel mogelijk mensen op de hoogte zijn van de warmtetransitie opgave die ze de komende jaren te wachten staat en weten wat hun rol daarin is. De invulling daarvan loopt langs drie lijnen, namelijk 1. De zichtbaarheid vergroten, 2. Contactmomenten vergemakkelijken en 3. Iedereen schriftelijk informeren (meertalig). De focus ligt nu nog op informeren en bewustwording, maar beweegt vanaf 2025 richting activeren. We willen ook toewerken naar een informatiepunt in de wijk, waar iedereen laagdrempelig naar binnen kan lopen voor informatie en advies.

Het warmte-alternatief

Zoals bekend wordt er gewerkt aan de businesscase voor een geothermie warmtenet. Er worden afspraken gemaakt met de woningcorporaties voor de eerste afname daarvan. Bij voldoende voorziene afname kan de aanleg en de boring van de geothermiebron starten. Dit wordt vastgelegd in een raamovereenkomst met de drie woningbouwcorporaties, separate exploitatieovereenkomsten (per gebouw) en mogelijk ook leveringsovereenkomsten (met huurders). Een eerste deel van het warmtenet, een eerste zogenaamd warmte-eiland, wordt in 2025 in Holtenbroek IV aangelegd. Dat doen we voordat de geothermiebron geboord is (en we de exacte potentie van de bron weten), zodat er na de boring snel warmte geleverd kan worden en er niet dan nog een heel warmtenet moet worden aangelegd. Het eerste warmte-eiland wordt tot die tijd nog gevoed met een gasgestookte ketel. We kijken op dit moment naar een tweede warmte-eiland in Holtenbroek. Om de warmte straks daadwerkelijk te kunnen leveren aan de gebouwen wordt op dit moment gewerkt aan de oprichting van een Zwols warmtebedrijf. Daarnaast is de gemeente nu met verschillende partijen in contact om vergunningen te regelen die nodig zijn om het project straks uit te voeren.

Niet voor alle gebouwen in de twee wijken is het mogelijk of wenselijk om over te stappen op een warmtenet. De warmte uit de geothermiebron heeft een hoge temperatuur die beter

geschikt is voor de wat oudere woningen en appartementen. Voor veel nieuwe, goed geïsoleerde gebouwen is een aansluiting op het warmtenet niet onmogelijk, maar is het vaak goed mogelijk om over te stappen op een warmtepomp. En voor woningen die verder uit elkaar staan en verder van de bron afliggen, zoals in Aa-landen Oost, is het technisch-financieel niet haalbaar om een warmtenet door de straten aan te leggen.

In de Warmteplannen geven we op buurtniveau aan wat de kans is dat er wel of niet een aanbieding van het warmtebedrijf zal komen voor aansluiten op een warmtenet. Verder kunnen de gebouwen overstappen op warmtepompen en kan er met burens gekeken worden naar kleinschalige collectieven, zoals een WKO of buurtwarmtepomp.

Planning Warmteplannen

We stellen voor beide wijken een apart Warmteplan op. In het Warmteplan staat wat het alternatief is voor aardgas in de wijk, hoe we de overstap willen maken, hoe de uitvoering er uit ziet en wanneer de levering van aardgas stopt. Er staat per doelgroep in hoe men aan de slag kan gaan en waar men meer informatie kan vinden over verduurzaming, subsidies en leningen en wat er per type woning nodig is. We geven zoveel mogelijk handelingsperspectief en tegelijkertijd duidelijkheid over wat men de komende jaren kan verwachten, zoals de uitvoering van de warmte-eilanden en de boring van de bron.

Er mist nog informatie om de Warmteplannen dit jaar helemaal volledig op te stellen. Dat heeft enerzijds te maken met de geothermiebron, waarvan we de daadwerkelijke potentie waarschijnlijk pas in 2026 weten, en anderzijds met het nog niet in werking getreden wetsvoorstel Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) en wetsvoorstel Wet collectieve warmte (Wcw). Zonder deze wetten kunnen wij de Warmteplannen nog niet juridisch laten doorwerken met een wijziging van het omgevingsplan.

Omdat de wijken en ook andere partners behoefte hebben aan duidelijkheid en handelingsperspectief voor de komende jaren gaan we de Warmteplannen in twee stappen opstellen en delen. In het najaar van 2024 leggen wij de twee Warmteplannen voor aan het college, waarna ze ter inzage gaan voor formele inspraak. Met de nota van zienswijzen stelt het college de Warmteplannen eind 2024 vast.

Zodra de resultaten van de boring duidelijk zijn (verwacht in 2026) en de benodigde wetgeving in werking is getreden, passen wij de Warmteplannen aan en laten deze opnieuw vaststellen door het college. Dan hoort daar ook de procedure van wijziging van het omgevingsplan bij, waarmee de voorgeschreven techniek en einddatum van aardgaslevering worden opgenomen in het omgevingsplan. Die zijn dan ook bindend voor iedereen. We sturen aan op een uitvoeringsperiode van 8 jaar na de wijziging van het omgevingsplan tot het beëindigen van de aardgaslevering. Dit is naar verwachting dan in 2034. Deze termijn van 8 jaar is in lijn met de nieuwe Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie.

2.4

Hogenkamp (Diezerpoort)

Omgeving

Het projectgebied bestaat uit 21 appartementencomplexen en de buitenruimte tussen de Hogenkampseweg, de A28, de Middelweg en de Stilohallocatie/Kentalis.

De appartementen zijn in particulier eigendom van bewoners/eigenaren en 133 verhuurders. De buitenruimte is slechts in eigendom en beheer van de 21 VvE's. De complexen hebben te



maken met grootschalig achterstallig onderhoud. De appartementen hebben een slecht energielabel. Er is sprake van veel doorstroming.

Samenwerking met partners en participatie

Het Wijbedrijf Dieze-Oost is een coöperatief van bewoners. Het Wijbedrijf heeft initiatief genomen om scenario's te verkennen om het vastgoed te renoveren en te verduurzamen. De VvE's hebben voor de renovatie en verduurzaming van de appartementen unanimititeit in besluitvorming nodig. Dat was moeilijk te organiseren, vanwege de lage betrokkenheid en het gebrek aan financiële middelen bij een deel van de eigenaren. Het Wijbedrijf is bezig om de bewoners en de VvE's te betrekken bij de planvorming en hen daar zelf verantwoordelijkheid in te laten nemen.

Hoewel de opgave inhoudelijk complex is, is de grootste opgave om het eigenaarschap in de buurt bij de bewoners en eigenaren te laten liggen. De gemeente kan participeren in het proces. De rol die we als gemeente pakken, hangt af van het scenario dat de voorkeur heeft van de VvE's. Als zij de voorkeur geven aan een aanpak op complexniveau, dan hebben we als gemeente een toetsende rol. Als ze de voorkeur geven aan een integrale buurtaanpak, dan vraagt dat een proactieve, samenwerkende houding van de gemeente.

Het warmte alternatief

Er zijn verschillende alternatieven voor aardgas die onderzocht worden. De haalbaarheid van de alternatieven hangt samen met het scenario voor verduurzaming en renovatie van het vastgoed en ook de aanpak van de private buitenruimte. De alternatieven die nu onderzocht worden, zijn een collectieve voorziening op gebouwniveau, een collectieve voorziening op het niveau van enkele gebouwen en een collectieve voorziening op buurniveau. De uitwerking van deze alternatieven loopt parallel met het proces om de betrokkenheid van de VvE's te vergroten.

Warmteplan opstellen

In de zomer levert het WijBedrijf een wijkverbeterplan op. De reikwijdte (enkele of alle complexen) hangt af van het succes om alle VvE's te betrekken.

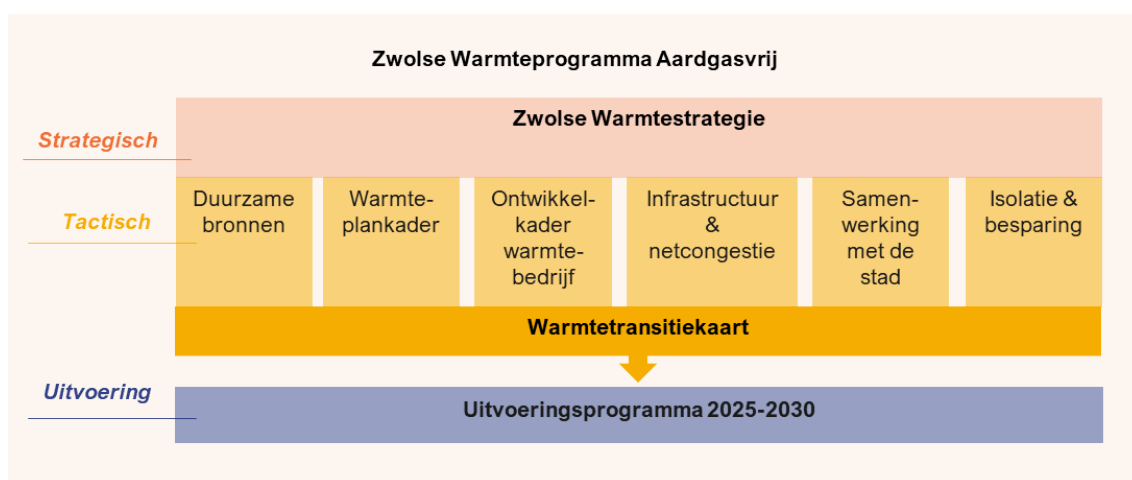
Planning

Na de zomer wordt het plan met - indien nodig - een voorstel voor financiering van het vervolgproces ter besluitvorming voorgelegd aan het college. Dit hangt af van het uiteindelijke voorkeursalternatief en het niveau van concreetheid van het plan. De financiering voor het vervolg wordt meegenomen in de begroting 2025 waarover in november besluitvorming in de raad plaatsvindt.

3

Opstellen Kader Warmteplannen

Een van de onderdelen van het Warmteprogramma is het opstellen van een Kader voor de Warmteplannen. Dit was ook aangegeven in de Zwolse Transitievisie Warmte 2020 (vertrekpunt IV & VI). Dit kader geeft de beleidsuitgangspunten weer en een procesaanpak. We stellen dit op samen met interne en externe partners. Dit kader moet helpen om meer zicht te krijgen op het proces en de rollen die diverse partijen daarin hebben. Het kader Warmteplannen is een van de tactische bouwstenen in het Zwolse Warmteprogramma Aardgasvrij. In figuur 1 hieronder staat een versimpelde weergave van de opbouw van het Warmteprogramma. Het Zwolse Warmteprogramma Aardgasvrij willen wij in het eerste kwartaal van 2025 vaststellen. Een aantal tactische bouwstenen en ook de Warmtetransitiekaart willen wij eerder aan de raad voorleggen om vast te stellen. Het Kader Warmteplannen willen wij in het najaar van 2024 aan de raad voorleggen.



Figuur 2: Versimpelde weergave van het Warmteprogramma Zwolle Aardgasvrij

4

Geleerde lessen

Er zijn in Zwolle 5 gebieden waar we aan de uitvoering van de warmtetransitie werken. Drie wijken en twee lokale initiatieven. Voor de volgende gebieden waar de warmtetransitie opgepakt gaat worden is het goed om de geleerde lessen mee te nemen. Tevens geeft het vorm aan het Uitvoeringsprogramma van het Warmteprogramma. Geleerde lessen gaan onder andere over de organisatiestructuur, de doorlooptijd van het opstellen van een Warmteplan, de financiering van het proces en de uitvoering en de participatie met de omgeving. In de tabel op de volgende pagina staat per gebied een beschrijving van de werkwijze en een aanzet van een geleerde les. In de laatste kolom staat in welk onderdeel van het Warmteprogramma en binnen de gemeente we dit verder uitwerken.

Geleerde lessen in de vijf warme wijken

Wat is onze ervaring? Wat werkt goed en wat minder goed? Hoe willen we daar in de verdere warmtetransitie (concreet in het Uitvoeringsprogramma van 2025-2030) invulling aan geven?

	Berkum	Sallandsweide	Holtenbroek	Aa-landen	Hogenkamp	De les – voor vervolg	Warmteprogramma en ander beleid
Omvang van het gebied	2.032 woningen (plus diverse bedrijven, winkels en maatschappelijk vastgoed)	180 woningen, bezig met uitbreiding van het gebied	5.009 woningen en 934 andere gebouwen	6.154 woningen en 585 andere gebouwen	Circa 300 appartementen	De mogelijke warmtetechniek heeft invloed op de omvang van het gebied en andersom. Dit heeft invloed op meekoppelkansen, moet passen in de schaal. Voor de uitvoerbaarheid en inzet van capaciteit en middelen is het gewenst een minimale omvang voor een gebied te benoemen (bijv. CBS buurt).	Kader Warmteplannen
Doorlooptijd Warmteplannen	Aardgasvrij ready in 2028. Aardgasvrij in ...?	Initiatiefase: 1 jaar Ontwikkelfase: 1,5 jaar Realisatiefase: 1 jaar	Onderzoek naar geothermie loopt sinds 2017, participatie is later opgestart (ca 2022). Warmteplan opstellen van 2022 tot 2024.	Onderzoek naar geothermie loopt sinds 2017, participatie is later opgestart (ca 2022). Warmteplan opstellen van 2022 tot 2024.	1 jaar per complex. Doorlooptijd van het geheel is afhankelijk van financieringsmogelijkheid en van achterstallig onderhoud en inbreiding	Kleinere gebieden hebben niet noodzakelijkerwijs een kortere doorlooptijd. Dit hangt af van de breedte van de opgave in het gebied.	Kader Warmteplannen
Type omgeving	Berkum is een woonwijk met dorps karakter. Veldhoek en Brinkhoek zijn buurtschappen.	Grote dichtheid van woningen, weinig openbare ruimte.	Veel hoogbouw en rijtjeswoningen, gelijke bouwjaaren, veel groen in de wijk.	Ruim opgezet, minder hoogbouw dan Holtenbroek, groen.	VvE complexen met veel groene tussenruimte.	Traject van de warmtetransitie is per doelgroep verschillend (koop, huur, VvE, ondernemer). Lokale kennis in het project is noodzakelijk, ivm doelgroepen en ruimtelijke inpassing van technieken.	Kader Warmteplannen en Samenwerking met de Stad. Wijkgericht werken
Participatie met de omgeving	Initiatief vanuit wijkbewoners. Veel eigenaarschap. Veel inzet op participatie en communicatie. Ondanks alle communicatie nog steeds niet alle wijkbewoners bekend met het bestaan van BEN. Via een bewonersraadpleging konden inwoners hun gewenste warmte systeem aangeven.	50 Tinten Groen Assendorp is verantwoordelijk voor de participatie met de buurt en de stakeholders. Ze hebben het proces goed vormgegeven en bereiken veel bewoners via diverse kanalen.	- Doelgroep benadering, gerichte bijeenkomsten, zoals werkgroep techniek en inloopavonden koopwoningen en VvE - Bewonersinitiatief in de projectgroep - Welzijnsorganisatie in de projectgroep - Leefstijlgericht We houden lessen over negatieve media berichten over warmtenetten bij en trekken daar lessen uit.	- Doelgroep benadering, gerichte bijeenkomsten, zoals werkgroep techniek en inloopavonden koopwoningen en VvE - Bewonersinitiatief in de projectgroep - Welzijnsorganisatie in de projectgroep - Leefstijlgericht We houden lessen over negatieve media berichten over warmtenetten bij en trekken daar lessen uit.	Het Wijkbedrijf is verantwoordelijk voor de participatie. Het proces richt zich op betrokkenheid van de VvE's en de bewoners. Alle VvE's zijn inmiddels betrokken. Er is een grote respons op enquêtes en een grote opkomst bij bijeenkomsten.	Initiatiefnemers uit de wijk zijn heel goed in staat om betrokkenheid in de wijk te organiseren, omdat ze de mensen in de wijk kennen en de juiste participatieaanpak weten te kiezen. Aansluiten op leefstijlen en de belevingswereld per doelgroep hierin. Zet de kracht van het bewonersinitiatief hiervoor in.	Samenwerking met de Stad. Participatieaanpak HANZA

	Berkum	Sallandsweide	Holtenbroek	Aa-landen	Hogenkamp	De les – voor vervolg	Warmteprogramma en ander beleid
Initiatiefnemer en organisatiestructuur	Gemeente werkt op gelijkwaardige basis samen met bewonersinitiatief. Woningcorporaties en Enexis als stakeholders nauw betrokken en onderdeel van projectgroep.	50TGA is initiatiefnemer en werkt met een projectgroep en werkgroepen bestaande uit bewoners. Gemeente zit als stakeholder aan tafel in het stakeholdersoverleg.	Gemeente is initiatiefnemer warmtenet-oplossing. Projectgroep Warmteplan is met de omgeving ingericht. Uitvoering is ook met de omgeving samen. Er komt een samenwerkingsovereenkomst voor de uitvoering in de wijk met o.a. de bewonersinitiatieven en Travers Welzijn.	Gemeente is initiatiefnemer warmtenet-oplossing. Projectgroep Warmteplan is met de omgeving ingericht, net als de uitvoering. Er komt een samenwerkingsovereenkomst voor de uitvoering in de wijk met o.a. de bewoners-initiatieven en Travers Welzijn.	Het Wijkbedrijf werkt met een projectgroep en twee werkgroepen. De gemeente neemt deel aan een 'opdrachtgeversberaad', met het bestuur van het Wijkbedrijf.	Scherp zijn op de rolverdeling tussen initiatiefnemer en de gemeente. Aan de voorkant afspraken maken wie waarvoor verantwoordelijk is en waar de beslissingsbevoegdheid ligt. Interne organisatiestructuur bij de gemeente helder inrichten.	Kader Warmteplannen, Samenwerking met de Stad en Ontwikkelkader Warmtebedrijf. Wijkgericht werken
Opstellen Warmteplan	Raad heeft besloten tot opstellen Warmteplan op basis van hybride oplossing. Onzekerheid over beschikbaarheid groen gas.	50TGA stelt een buurtenergieplan op en volgt de aanpak van EnergieSamen hiervoor. Dit buurtenergieplan beschrijft alternatieven voor aardgas met een voorkeursalternatief evenals de koppelkansen voor klimaatadaptatie en mobiliteit.	In 2022 gestart met een brede projectgroep in de wijk. Eerst gebiedsanalyse, plan van aanpak en focus op participatie activiteiten. Eind 2024 gaat het Warmteplan ter inzage voor de omgeving en stelt het college deze vast. Het Warmteplan krijgt nog geen juridische doorwerking ivm ontbreken wetgeving (Wgiw) en onzekerheid van de bron. In 2026 of 2027 verwachten we het volledige Warmteplan te kunnen laten vaststellen inclusief wijziging in het Omgevingsplan met einddatum levering aardgas.	In 2022 gestart met een brede projectgroep in de wijk. Eerst gebiedsanalyse, plan van aanpak en focus op participatie activiteiten. Eind 2024 gaat het Warmteplan ter inzage voor de omgeving en stelt het college deze vast. Het Warmteplan krijgt nog geen juridische doorwerking ivm ontbreken wetgeving (Wgiw) en onzekerheid van de bron. In 2026 of 2027 verwachten we het volledige Warmteplan te kunnen laten vaststellen inclusief wijziging in het Omgevingsplan met einddatum levering aardgas.	Het Wijkbedrijf stelt een wijkverbeterplan op, dat scenario's beschrijft om de buurt en het vastgoed in het projectgebied te verbeteren, te renoveren, te verduurzamen en aardgasvrij te maken, inclusief business case.	De vorm van het Warmteplan kan erg verschillen, afhankelijk van de opgave in een gebied en de initiatiefnemer. De scope verschilt van alleen warmte tot herstructurering van een buurt. Het is wenselijk een duidelijke definitie te geven van wat we wel en niet verstaan onder een Warmteplan. Dat juridisch correct is, vastgesteld kan worden door het college en doorwerking kan krijgen in een Omgevingsplan.	Kader Warmteplannen
Rol gemeente	Trekker Warmteplan. Ondersteuning met communicatie. Subsidieverlening voor verduurzaming. Administratie en verantwoording gelden Proeftuin aardgasvrij. Aanpak bedrijfslocaties en maatschappelijk vastgoed.	De gemeente heeft de rol van stakeholder. De gemeente participeert in het project van 50TGA. Als het BEP is opgesteld, start de ontwikkelfase. In deze fase zal de gemeente een samenwerkingspartner van 50TGA blijven.	Ontwikkelaar warmtenet, aandeelhouder op te richten warmtebedrijf. Samenwerkingspartner in de communicatie en participatie activiteiten met de projectgroep in de wijk. Regievoerder, eindverantwoordelijk. Opsteller van het Warmteplan.	Ontwikkelaar warmtenet, aandeelhouder op te richten warmtebedrijf. Samenwerkingspartner in de communicatie en participatie activiteiten met de projectgroep in de wijk. Regievoerder, eindverantwoordelijk. Opsteller van het Warmteplan.	De gemeente heeft de rol van stakeholder in het gebied. De gemeente herkent welke aanpassingen in beleid of ruimtelijke kaders er nodig zijn om de integrale wijkverbetering mogelijk te maken.	De rol van de gemeente kan per gebied anders zijn. Van ondersteunend tot regievoerder. Beide kennen voor- en nadelen. Monitoren wat dit betekent voor draagvlak, betrokkenheid en snelheid van de warmtetransitie.	Kader Warmteplannen, Samenwerking met de Stad en Bronnenstrategie. Wijkgericht werken

	Berkum	Sallandsweide	Holtenbroek	Aa-landen	Hogekamp	De les – voor vervolg	Warmteprogramma en ander beleid
Meekoppelkansen	Opwek zonne-energie. Vanwege gekozen individuele oplossing geen ingreep in openbare ruimte als aanleiding voor vergroening e.d.	Met de aanleg van een buurtwarmtenet kunnen ook de wateroverlast, hittestress, verkeersveiligheid en parkeerdruk aangepakt worden.	Dynamische planning maakt het ingewikkeld om vroegtijdig grootschalige investeringen op elkaar af te stemmen. Er is ook niet tijdig geld gereserveerd voor het realiseren van meekoppelkansen. Daarom insteek op 'kleine' meekoppelkansen voor de inwoners (groen, gezond, cultuur, sociaal). Op te richten warmtebedrijf heeft geen baat bij meerinvesteringen in de omgeving.	Dynamische planning maakt het ingewikkeld om vroegtijdig grootschalige investeringen op elkaar af te stemmen. Er is ook niet tijdig geld gereserveerd voor het realiseren van meekoppelkansen. Daarom insteek op 'kleine' meekoppelkansen voor de inwoners (groen, gezond, cultuur, sociaal). Op te richten warmtebedrijf heeft geen baat bij meerinvesteringen in de omgeving.	Om de woningen en de buitenruimte te verbeteren, zijn er nieuwe financieringsstromen nodig. Nieuwbouw door inbreiding, optoppen en inplinten zorgt voor opbrengsten. Zo draagt de verbetering van de wijk ook bij aan de woningbouwopgave.	Meerdere wethouders betrokken per gebied (portefeuillehouders, gebiedswethouders). Meekoppelkansen bevinden zich op verschillende schaalniveaus. Het vraagt om een integrale visie op de wijk (met uitvoeringsagenda en middelen) om meekoppelkansen echt te kunnen verzilveren. En vroegtijdig middelen reserveren.	Kader Warmteplannen, Bronnenstrategie en Samenwerking met de Stad. Gebiedsgericht werken
Techniek	Door keuze voor hybride geen hoge kosten voor isolatie nodig voor oude woningen. Onbekend of er voldoende groen gas beschikbaar zal zijn. Gasnet moet in stand gehouden worden.	De voorkeur van de bewoners gaat uit naar een wko-warmtenet. Dit is voor de korte termijn niet het goedkoopste alternatief. Daar staat tegenover dat deze techniek stil is geen ruimtebeslag legt in de woning.	Het ontwikkelen van een warmtenet met geothermie is een uitdagend project. Daadwerkelijke levering van warmte is afhankelijk van het tekenen van contracten voor levering van warmte aan het warmtebedrijven afname van warmte in elk geval door de woningcorporaties. Onzekerheid over daadwerkelijke capaciteit van de geothermiebron vraagt om een 'Plan B' voor warmteproductie.	Idem Holtenbroek	De technieke keuze hangt af van het scenario voor wijkverbetering. Neemt een complex zelf initiatief voor verduurzaming, dan is een collectieve oplossing (warmtepomp) op complexniveau de meest voor de hand liggende. IN het scenario van een buurtgerichte aanpak, is een warmtenet haalbaar (eventueel aangesloten op teruglevering van het geothermiewarmtenet)	De technieke keuze hangt voor bewoners niet alleen af van de kosten, maar ook van aspecten als gemak, benodigde ruimte, geluid en vertrouwen in de techniek. Hybride is geen eindoplossing voor woongebieden vanwege de beperkte beschikbaarheid van duurzaam gas. Uitzondering is mogelijk de binnenstad in verband met monumentale panden en weinig ruimte in de ondergrond.	Bronnenstrategie, Kader Warmteplannen
Financiering	Beschikking over gelden Proeftuin aardgasvrij. Daarmee 4 miljoen beschikbaar voor verduurzaming woningen en organisatiebudget. Vanaf 2028 geen geld meer beschikbaar voor verdere uitvoering	De initiatieffase is gesubsidieerd door de gemeente. Voor de ontwikkelfase wil 50TGA een lening voor 80% van de kosten afsluiten bij het Warmtefonds en voor de overige 20% een bijdrage vragen bij de stakeholders.	- Subsidie WIS (nog aan te vragen) - ISDE voor bewoners - Diverse subsidies voor particuliere woningeigenaren (verhuurders, VvE) - SAH voor woningcorporaties - SDE++ voor ontwikkelaar geothermiebron AwbZ - Aandeelhouderskapitaal warmtebedrijf - Vreemd Vermogen (EFO, overige financiers) Uitvoeringskosten en capaciteit voor 8 jaar Warmteplan is nog niet meerjarig vastgelegd. Moet mee bij de vaststelling van het Warmteplan in het najaar van 2024.	- Subsidie WIS (nog aan te vragen) - ISDE voor bewoners - Diverse subsidies voor particuliere woningeigenaren (verhuurders, VvE) - SAH voor woningcorporaties - SDE++ voor ontwikkelaar geothermiebron AwbZ - Aandeelhouderskapitaal warmtebedrijf - Vreemd Vermogen (EFO, overige financiers) Uitvoeringskosten en capaciteit voor 8 jaar Warmteplan is nog niet meerjarig vastgelegd. Moet mee bij de vaststelling van het Warmteplan in het najaar van 2024.	De gemeente heeft subsidie verleend voor het opstellen van het wijkverbeterplan. Voor de vervolgfase is nog geen duidelijkheid over financiering.	Bewonersinitiatieven hebben duidelijkheid nodig over financiering, niet alleen voor de eerste stap, maar ook voor de stappen erna, om zo te kunnen werken aan vertrouwen bij bewoners. Als gemeente kunnen we die duidelijkheid niet geven, omdat we na elke stap willen kunnen stoppen en omdat we geen structureel geld hebben om initiatieven blijvend te steunen. Dit zet druk op de samenwerking. Er is nog een onrendabele top bij warmtenet ontwikkelingen waarvoor subsidie noodzakelijk is. De beschikbare subsidies voor particulieren is een enorme zoektocht en ingewikkeld.	Bronnenstrategie, Kader Warmteplannen, Infrastructuur & netcongestie, Samenwerking met de Stad, Isolatie en besparing

5 Rol van het college en de gemeenteraad

De raad is formeel aan zet op het moment dat het Warmteplan door het college is vastgesteld. De gemeenteraad kan dan het besluit nemen over opname van de juridische regels als uitwerking van het Warmteplan in een wijziging op het omgevingsplan. Dit is pas mogelijk na de inwerking treding van de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw), wat naar verwachting op 1 juli 2025 is.

Echter willen wij de raad zoveel mogelijk betrekken in het proces, mede omdat het een nieuw plan en proces is. Wij denken aan uitnodigingen om aan te sluiten bij bewonersavonden, raadsinformatiebrieven en een technische briefing.

Daarnaast geeft de raad kaders mee bij verschillende onderdelen van het Warmteprogramma, waaronder de Zwolse Warmtestrategie en het Kader Warmteplannen.

6 Financiën

Deze informatienota heeft geen financiële gevolgen. Het verduurzamen en aardgasvrij maken zal financiële gevolgen hebben voor alle betrokken partijen (bewoners, huurders, verhuurders, netbeheerders, energieleverancier, etc.). Deze financiële gevolgen maken we inzichtelijk in de Warmteplannen.

7 Vervolg

Wij informeren de raad in 2025 opnieuw over de voortgang van de warmtetransitie in de verschillende gebieden als onderdeel van het Uitvoeringsprogramma 2025-2030 van het Warmteprogramma Zwolle Aardgasvrij.