



gemeente **Oosterhout**

Collegevoorstel OG

Zaak : Bestuurlijke opdracht Wijkuitvoeringsplan
Vrachelen

Zaaknummer : 1070669

Datum: 12 mei 2025	Initialen auteur: SYI	Bereikbaar: 14 0162
Status: Openbaar	Team: Buiten Projecten	

Onderwerp:

Bestuurlijke opdracht Wijkuitvoeringsplan Vrachelen

Geraadpleegde teams:

Advies Bedrijfsvoering, Buiten Projecten en Control

Communicatie: ja d.m.v.:

besluitenlijst

Bijlagen:

- ☐ Brief door college
- ☒ Raadsinformatiebrief
- ☐ Brief beantwoording vragen ex art 39
- ☐ Raadsvoorstel
- ☒ Overige bijlagen:
 - Bestuurlijke opdracht wijkuitvoeringsplan

Behandeling in / door:

☐ Raad

Datum:

Aard behandeling:

Portefeuillehouder

Van der Zanden

Geheimhouding op	Titel	Grondslag WOO	Tot wanneer

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze aanvraag het zaaknummer 1070669 te vermelden.

COLLEGE VOORSTEL		
-------------------------	--	--

Datum: 12 mei 2025	Openbaar	Zaaknummer: 1070669
Onderwerp: Bestuurlijke opdracht Wijkuitvoeringsplan Vrachelen		
Voorstel: 1. Vaststellen bestuurlijke opdracht wijkuitvoeringsplan Vrachelen 2. De raad hierover te informeren met een raadsinformatiebrief		

Samenvatting

De gemeenteraad van Oosterhout heeft eind 2021 de Transitievisie Warmte (TVW) vastgesteld, waarin is opgenomen op welke wijze de gemeente stapsgewijs toewerkt naar een aardgasvrije toekomst. Een wijkuitvoeringsplan (WUP) vormt een verdere uitwerking en concretisering van deze visie. Om in 2050 volledig aardgasvrij te zijn, wordt voor iedere wijk, in samenwerking met bewoners en andere belanghebbenden, een maatwerkplan opgesteld, afgestemd op de specifieke kenmerken van de buurt en het type woningen. Vroegtijdige duidelijkheid voor bewoners en andere belanghebbenden draagt bij aan een betere voorbereiding, kostenbeheersing en het efficiënt combineren van werkzaamheden.

In het tweede kwartaal van 2025 wordt er gestart met het opstellen van het eerste wijkuitvoeringsplan (WUP) voor Vrachelen. Deze wijk is in de Transitievisie Warmte (TVW) aangemerkt als een kansrijke wijk voor de overgang naar aardgasvrije warmte. Bij het maken van het uitvoeringsplan wordt onderzocht welke warmteoplossing, een warmtenet, een warmtepomp of een combinatie van beide voor verschillende clusters in de wijk, het best past bij Vrachelen. Daarna wordt een plan gemaakt wat er nodig is om ervoor te zorgen dat de wijk uiterlijk in 2050 over is op aardgasvrije warmte. De planvorming zal naar verwachting circa anderhalf jaar in beslag nemen.

Juridisch kader (inclusief onderbouwing geheimhouding)

Omgevingswet en Wet gemeentelijke instrumenten Warmtetransitie (WgiW)

Een (wijk)uitvoeringsplan is een vrijwillig programma binnen de omgevingswet. Er zijn geen specifieke vormeisen. Participatie is wel verplicht, maar vormvrij. De bevoegdheid voor het vaststellen van een (wijk)uitvoeringsplan ligt bij college van B&W. Hiermee leg je als gemeente bepaalde afspraken, eventueel samen met uitvoeringpartners, vast. Het plan is zelfbindend. Voor bewoners volgen hier geen verplichtingen uit.

De Wet gemeentelijke instrumenten Warmtetransitie wijzigt (waarschijnlijk) per 1 januari 2026 de omgevingswet, waar het nu mogelijk is (maar **niet** verplicht) dat het wijkuitvoeringsplan aanleiding geeft tot het vaststellen van een einddatum voor aardgas in een wijk. Dit vereist een wijziging van het omgevingsplan, een bevoegdheid die bij de gemeenteraad ligt, en leidt tot verplichtingen voor bewoners.

Wet collectieve warmtevoorziening (WCW)

De Wet Collectieve Warmte ligt momenteel bij de Tweede Kamer. Besluitvorming hierover wordt verwacht in de nabije toekomst, met de verwachting dat de wet op 1 januari 2026 ingaat. Deze wet is met name relevant voor gebieden, waar een warmtenet mogelijk wordt aangelegd. De wet introduceert belangrijke wijzigingen, waaronder de eis dat warmtenetten met meer dan 1500 aansluitingen, voor minstens 50% in publieke handen moeten zijn, met uitzondering van netten die in eigendom zijn van bewonerscoöperaties. Daarnaast zullen in de toekomst de maximumtarieven voor warmtenetten niet meer worden gebaseerd op de prijs van aardgas (het 'niet meer dan anders'-principe), maar op basis van de werkelijke kostprijs, volgens het 'kostprijs plus'-principe.

Aanleiding

Het Klimaatakkoord stelt ambitieuze en duidelijke doelen voor een aardgasvrij Nederland. In de Transitievisie Warmte (TVW) zijn deze doelen vertaald naar Oosterhout: in 2050 moeten ruim 24.000 woningen aardgasvrij zijn. Een wijkuitvoeringsplan (WUP) vormt een nadere uitwerking van de TVW. Dit plan is gebiedsgericht, focust zich op aardgasvrij en wordt samen met bewoners, interne en externe partijen ontwikkeld. In het WUP staat welke alternatieven voor aardgas geschikt zijn voor de woningen in de wijk, met oog voor technische en ruimtelijke haalbaarheid, beschikbaarheid van warmtebronnen, kosten, besparingen, financieringsmogelijkheden en de beschikbare ruimte op het elektranet. De voorkeursoplossing kan per deelgebied verschillen. Bewoners kunnen er ook altijd voor kiezen om op een andere, gelijkwaardige manier aardgasvrij te worden. Daarnaast staat in het plan de ambitie voor het tempo waarin de wijk aardgasvrij wordt met daarbij alle acties die de gemeente en partners (zoals netbeheerder en woningcorporatie) (moeten) nemen om deze ambitie waar te maken.

De Transitievisie Warmte bevat een volgorde van wijken waarin wijkuitvoeringsplannen zouden starten. Deze volgorde is aangepast op basis van nieuwe inzichten, actuele ontwikkelingen en gewijzigde wet- en regelgeving. Door deze veranderingen is het op dit moment niet mogelijk om te starten met grootschalige warmtenetten zoals eerder gepland. De oorspronkelijke uitvoeringsplanning is aangepast omdat we zouden starten met wijkuitvoeringsplannen voor wijken waar een grootschalige warmtenet kansrijk werd geacht. Het nieuwe warmteprogramma, dat nu in voorbereiding is, moet inzicht geven in wat per wijk haalbaar en passend is. Op basis van deze inzichten kan de fasering van wijkuitvoeringsplannen opnieuw worden bepaald.

In het tweede kwartaal van 2025 starten we met het opstellen van het eerste wijkuitvoeringsplan (WUP) voor Vrachelen. Vrachelen is als startwijk geselecteerd om drie redenen. De meeste woningen zijn na 1996 gebouwd en daarmee goed geïsoleerd, waardoor de overstap naar aardgasvrije warmte relatief eenvoudig is. Daarnaast is uit onderzoek gebleken dat er in het noorden van Vrachelen kansen zijn voor een warmtenet. Een warmtenet aanleggen kost tijd en daarom is het belangrijk om dit zo vroeg mogelijk te onderzoeken. Ten derde merken we dat veel bewoners al stappen zetten. We willen voorkomen dat zulke keuzes de mogelijkheid voor andere inwoners wegnemen om zich bijvoorbeeld op een later moment aan te sluiten bij een warmtenet. In onze gesprekken met bewoners betrekken wij actuele thema's, zoals de afschaffing van de salderingsregeling en de toenemende druk op het elektriciteitsnet.

Met dit collegevoorstel en de bijgevoegde bestuurlijke opdracht wijkuitvoeringsplan Vrachelen wordt het college geïnformeerd over het proces naar een wijkuitvoeringsplan. Dit sluit volledig aan bij de TVW, de wijkgerichte aanpak van het Klimaatakkoord en de in januari 2025 vastgestelde Routekaart Duurzaamheid, waarin is opgenomen dat vóór 2028, vier wijkuitvoeringsplannen zijn opgesteld en in uitvoering genomen.

Door de uitvoering op wijkniveau te organiseren, geven wij bovendien invulling aan het bestuursakkoord, waarin het volgende is opgenomen: “Vanuit hetzelfde belang van draagvlak wordt de warmtetransitie op het niveau van wijken, buurten en kerkdorpen altijd samen met de bewoners vormgegeven. Om deze ingewikkelde operatie tot een goed einde te brengen, is maatwerk noodzakelijk: de ene wijk zal om een andere aanpak vragen dan de andere.”

Welke data zijn gebruikt en op welke manier wordt de uitvoering gemonitord?

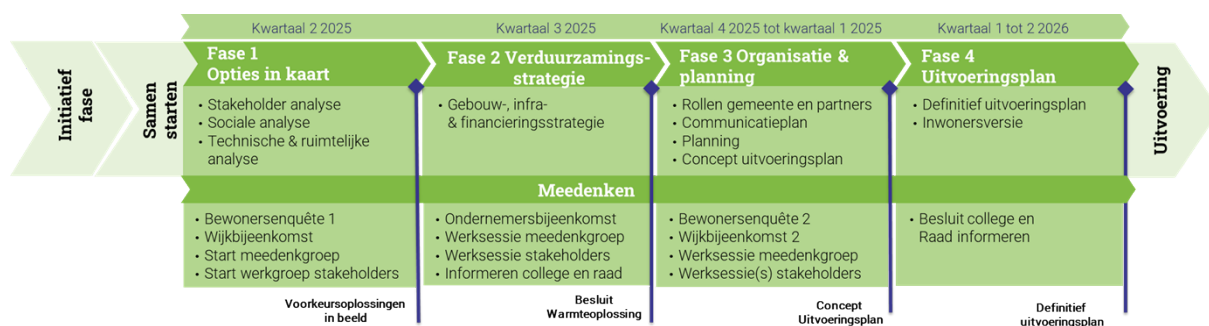
Voor de bestuurlijke opdracht is gebruik gemaakt van data uit de Transitievisie Warmte (2021), bronnenstrategie Oosterhout (2023), het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW) en data van De WarmteTransitieMakers. Daarnaast is interne en externe afstemming gezocht met betrokken partijen.

Welke externe belanghebbenden zijn betrokken en hoe is het proces gevoerd?

Na een zorgvuldige aanbestedingsprocedure is De Warmtetransitiemakers geselecteerd om de gemeente te begeleiden bij het proces rondom het wijkuitvoeringsplan. Het plan wordt opgesteld in nauwe samenwerking met Thuisvester, als eigenaar van een aanzienlijk deel van de woningen, en Enexis, die verantwoordelijk is voor de benodigde aanpassingen aan het elektriciteitsnet. Daarnaast worden Oosterhout Nieuwe Energie (ONE), bewoners, ondernemers en grote afnemers zoals maatschappelijke organisaties en bedrijven actief betrokken. Bewonersparticipatie staat gedurende het gehele proces centraal, aangezien zij uiteindelijk de overstap naar aardgasvrij wonen moeten maken.

Wat willen we gaan doen?

De planning is dat het wijkuitvoeringsplan voor Vrachelen halverwege 2026 af is. Hiervoor worden de volgende fases doorlopen en activiteiten uitgevoerd.



Stap 1 - Opties in kaart: inventariseren en vergelijken

We starten met een brede analyse van de wijk, gericht op sociale, technische en ruimtelijke aspecten. In deze fase wordt het college betrokken via een collegevoorstel. Aansluitend wordt de gemeenteraad geïnformeerd met een raadsinformatiebrief.

Stap 2 - Verduurzamingsstrategie

In nauwe afstemming met bewoners (meedenkgroep) en stakeholders (werkgroep) worden op basis van de analyses en een breed afwegingskader verschillende technieken vergeleken en beoordeeld. Hierbij wordt gekeken naar onder andere kosten, ruimtelijke impact, uitvoeringsoverlast, geluid en keuzevrijheid. Er wordt inzicht geboden in de benodigde maatregelen per woning en de daaraan verbonden kosten. Op basis hiervan wordt gezamenlijk een verduurzamingsstrategie vastgesteld. In deze fase wordt het college geïnformeerd via een collegevoorstel. De gemeenteraad wordt geïnformeerd via een raadsinformatiebijeenkomst.

Stap 3 - Organisatie en planning

In samenwerking met de werkgroep en meedenkgroep wordt de uitvoeringsorganisatie ingericht en wordt een programmatische planning opgesteld tot en met de realisatie van een aardgasvrije wijk. Afhankelijk van de gekozen oplossing (bijvoorbeeld aanleg van een warmtenet of individuele oplossingen) wordt een passend programma ontwikkeld. Indien een grootschalig warmtenet als geschikte oplossing wordt gekozen, is de oprichting van een warmtebedrijf door professionele partners, de provincie, de gemeente en/of een energiecoöperatie essentieel. Voor het deel van de wijk waar individuele oplossingen passend zijn, ligt de focus op het ondersteunen van bewoners met onder andere energieadvies, collectieve inkoop en financieringsmogelijkheden, met specifieke aandacht voor de verschillende doelgroepen in de wijk.

Stap 4 - Wijkuitvoeringsplan

Op basis van de uitkomsten wordt een wijkuitvoeringsplan opgesteld. Het wijkuitvoeringsplan wordt ter besluitvorming voorgelegd aan het college van B&W. Vervolgens wordt de raad geïnformeerd.

Afweging van argumenten voor en tegen?

Voor:

- De beoogde activiteiten leveren een bijdrage aan het behalen van de doelen uit de TVW (2021) en routekaart (2025)
- Handelingsperspectief voor bewoners en stakeholders
- Integrale aanpak met aandacht voor netcongestie en keuze voor maatschappelijk meest wenselijke optie
- Daling van het aardgasverbruik en het aantal aardgasaansluitingen in Vrachelen tegen zo laag mogelijk kosten voor samenleving, gebouweigenaren en gebruikers/bewoners van gebouwen.
- Door de voorgestelde activiteiten uit te voeren pakken we als gemeente onze regio!

Tegen:

- Er zijn veel onzekerheden en ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de activiteiten

Wat mag het kosten en waar gaan we het van betalen?

Voor de uitvoering van wijkuitvoeringsprogramma's worden middelen uit de meerjarenbegroting ingezet.

Risico's?

- *Onvoldoende deelname participatieproces en/of slecht bereiken bepaalde doelgroepen'*
Om verschillende doelgroepen effectief aan te spreken, zetten we een mix van communicatiemiddelen in (digitaal, op papier, en persoonlijk contact). Hoewel het gebruikelijk is dat slechts een deel van de wijk interesse toont in deelname, is ons doel dat iedereen die wil meedenken, de mogelijkheid hiertoe krijgt. Indien blijkt dat bepaalde groepen onvoldoende bereikt worden, zullen we extra communicatieroutes inzetten, bijvoorbeeld via bestaande wijkstructuren, in nauwe samenwerking met de wijkmakelaar.
- *Onvoldoende basis om tot een keuze voor de warmte-oplossing te komen voor Vrachelen-Noord.*
Wanneer de technische analyse nog onvoldoende is, geen duidelijke voorkeur voor een oplossing biedt of wanneer het participatieproces geen draagvlak voor de voorkeursoptie oplevert, kan het moeilijk zijn om tot een besluit te komen. In dergelijke gevallen brengen we in kaart welke stappen en aanvullende informatie nodig zijn om met vertrouwen een weloverwogen besluit te nemen.
- *Er wordt een warmtenet verwacht en inwoners hebben al geïnvesteerd in een warmtepomp.*
Inwoners die reeds hebben geïnvesteerd in een (hybride) warmtepomp profiteren nu al van een lagere energierekening en leveren ook een bijdrage aan de verbetering van het milieu. Ook in een later stadium hebben inwoners de mogelijkheid om aangesloten te worden op een warmtenet. Inwoners kunnen niet gedwongen worden om te wachten of aangesloten te worden op een warmtenet.

Communicatie

Het wijkuitvoeringsplan geeft inzicht in wat er nodig is om aardgasvrij te worden en wanneer dat kan. Bewoners krijgen informatie en hulp om stap voor stap hun woning voor te bereiden. Zo kunnen ze op tijd goede keuzes maken die passen bij hun situatie. We informeren bewoners en ondernemers per brief dat we aan de slag gaan met het maken van een plan. Daarnaast organiseren we bijeenkomsten voor bewoners en ondernemers en zetten we eventueel aanvullende middelen in, zoals de gemeentepagina. Dit mede gelet op dat dit het eerste wijkuitvoeringsplan is dat we maken in Oosterhout. Wij verzamelen

actief input door middel van twee enquêtes op verschillende momenten in het proces en via een meedenkgroep van betrokken inwoners. Daarnaast worden in alle fasen van het traject bijeenkomsten georganiseerd met stakeholders, zodat hun inzichten en belangen structureel worden meegenomen.

Een belangrijk onderdeel is de aanpak voor communicatie en participatie tijdens de uitvoering. Met input uit de werkgroep, meedenkgroep, enquêtes en bewonersavonden stellen we een communicatieplan op. Daarnaast brengen we risico's en beheersmaatregelen in beeld, ontwikkelen we een systeem voor monitoring en evaluatie en maken we een actieplan voor de eerste vijf jaar.

Kernboodschap:

De gemeente Oosterhout maakt samen met partners en bewoners een plan om Vrachelen stap voor stap aardgasvrij te maken. In het wijkuitvoeringsplan onderzoeken we welke duurzame warmteoplossing(en) het beste past bij de woningen in de wijk, wat daarvoor nodig is en wanneer dat kan. Hierdoor verkrijgen bewoners en betrokkenen inzicht in de stapsgewijze aanpak richting een aardgasvrije woning en in de ondersteuning die de gemeente en haar partners daarbij bieden