



# Duurzaamheidsagenda gemeente Kapelle

BOUWSTEEN WARMTE IN  
DE GEBOUWDE OMGEVING

# Duurzaamheidsagenda gemeente Kapelle

BOUWSTEEN WARMTE IN DE GEBOUWDE OMGEVING

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| <b>Datum</b>          | 2 september 2020               |
| <b>Status</b>         | Vastgesteld op 27 oktober 2020 |
| <b>Afdeling</b>       | Leefomgeving                   |
| <b>Opsteller</b>      | Anouk Guilliet                 |
| <b>Zaaknummer</b>     | Z20.006950                     |
| <b>Documentnummer</b> | D20.239975                     |

# Voorwoord

De bouwsteen warmte in de gebouwde omgeving is de tweede bouwsteen van de duurzaamheidsagenda van de gemeente Kapelle. In deze bouwsteen geven we invulling aan onze ambities uit het samenwerkingsakkoord. Onderdeel daarvan is het opstellen van een plan van aanpak voor verduurzaming en het aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving. Ons doel is om uiterlijk in 2045 een CO2-neutrale woningvoorraad te hebben.

Ondertussen weten onze inwoners en ondernemers dat we 'van het gas af moeten'. Maar wanneer? En hoe? Het roept bij velen de nodige vragen op, waarop we (nog) niet altijd een antwoord kunnen geven. Bovendien worden we beïnvloed door economische, maatschappelijke, technische, juridische en politiek-bestuurlijke ontwikkelingen. We willen hierop zo goed mogelijk inspelen. Daarom beginnen we met het terugdringen van de warmtevraag van onze woningen en maken we onze woningen tegelijkertijd geschikt voor een nieuwe duurzame warmtebron.

De warmtetransitie is een enorme opgave die iedere inwoner van onze gemeente aangaat. We weten nog niet precies hoe we deze opgave gaan realiseren. Met dit beleidsdocument zetten we echter de eerste stappen naar een duurzame warmtevoorziening van onze gebouwde omgeving in 2045.

**Siwart Mackintosh**



Wethouder gemeente Kapelle



# Inhoudsopgave

|  |    |
|--|----|
| 1. Inleiding .....                               | 5  |
| 2. De opgaven voor de gebouwde omgeving .....    | 9  |
| 3. Andere (beleids)kaders .....                  | 13 |
| 4. Transitievisie Warmte .....                   | 15 |
| 5. Sociaal vastgoed.....                         | 19 |
| 6. Particulier vastgoed.....                     | 24 |
| 7. Publiek vastgoed.....                         | 31 |
| 8. Commercieel vastgoed.....                     | 36 |
| 9. Recreatief vastgoed.....                      | 41 |
| 10. Communicatie.....                            | 45 |
| 11. Participatie.....                            | 46 |
| 12. Onze ambitie voor de gebouwde omgeving ..... | 49 |
| 13. Financiering.....                            | 51 |
| 14. Monitoring en evaluatie.....                 | 52 |
| 15. Literatuurlijst.....                         | 54 |
| Bijlagen .....                                   | 55 |

# 1. Inleiding

De bouwsteen warmte in de gebouwde omgeving richt zich voornamelijk op het verminderen van de warmtevraag van het vastgoed in de gemeente Kapelle. Het heeft betrekking op particulier, sociaal, publiek, commercieel en recreatief vastgoed.

Onderdeel van deze bouwsteen is de transitievisie warmte (TVW), die gericht is op de transitie van fossiel gas naar duurzame warmtebronnen en daarmee op het warmte-aanbod. Voor de totstandkoming van de TVW is een traject opgestart in samenwerking met de andere Zeeuwse gemeenten. Voor de TVW is een ambitiebepaling niet van toepassing; als gemeente zijn we verplicht eind 2021 de TVW op te leveren. De TVW bevat een beeld van de mogelijke alternatieve warmtebronnen in Kapelle met een globaal plan van aanpak en tijdpad voor de overgang naar die duurzame bronnen.

De oorsprong van het lokale duurzaamheidsbeleid bevindt zich in het Akkoord van Parijs.

## 1.1 Van Parijs naar Kapelle

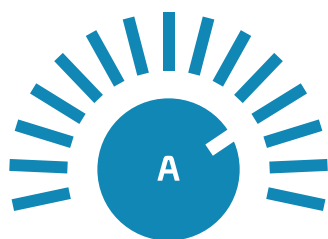
Eind 2016 is het Akkoord van Parijs, ofwel het Klimaatakkoord, van kracht geworden. Dit internationale verdrag heeft als doel de opwarming van de aarde te beperken. Het verdrag eist van lidstaten dat ze Landelijke klimaatplannen opstellen. Een belangrijk deel van de Nederlandse invulling van het Akkoord van Parijs is vastgelegd in het (Nederlandse) Klimaatakkoord. Eén van de afspraken in het Klimaatakkoord is een reductie van ons energieverbruik.

Op 16 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Kapelle ingestemd met de RES 1.0. In het Samenwerkingsakkoord 18 september 2018 van de coalitie van Kapelle is afgesproken dat een duurzaamheidsvisie (agenda) opgesteld zal worden. Deze duurzaamheidsagenda wordt opgedeeld in bouwstenen, waarvan deze bouwsteen warmte in de gebouwde omgeving er één is. In deze bouwsteen wordt lokaal invulling gegeven aan de doelen uit de RES 1.0 met betrekking tot de gebouwde omgeving.

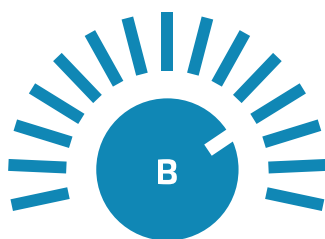
## 1.2 Drie knoppen voor CO2-reductie

Om de opwarming van de aarde te beperken, moeten we onze CO2-uitstoot verminderen.

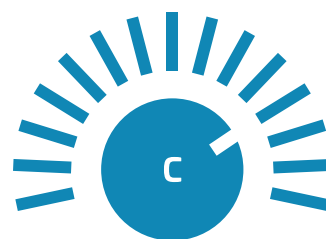
Daarvoor hebben we drie mogelijkheden:



Energievraag verminderen



Energieaanbod verduurzamen



Toepassen duurzame installaties en producten

### Verminderen van de energievraag

Hiervoor zijn diverse maatregelen mogelijk. We zetten in op zogenoemde 'geen spijt'-maatregelen<sup>1</sup>. Een eerste maatregel is isolatie, mits op de juiste wijze toegepast en rekening houdend met verschillende typen gebouwen, bouwjaren en functionele, technische en economische veroudering. Een tweede 'geen spijt'-maatregel is het sturen op energiezuinig gedrag. Dit kan met energiemanagementsystemen, al dan niet in combinatie met bewustwording en gedragsbeïnvloeding. Het installeren van energiezuinige apparaten en het optimaal inregelen van bestaande installaties zijn voorbeelden van snel en gemakkelijk te realiseren maatregelen.

### Verduurzamen van het energieaanbod

De aanwezigheid en potentie van duurzame warmtebronnen in Zeeland is voor de gebouwde omgeving onderzocht. Te denken valt aan aquathermie, bodemenergiesystemen, geothermie, restwarmte, zonnewarmte, biomassa, power to heat en duurzame en hernieuwbare gassen. Dit onderzoek vormt de basis voor de te maken keuzes in de transitievisie warmte en zal verder in het traject van de TVW worden uitgewerkt.

### Toepassen van duurzame oplossingen en producten

Technologische ontwikkelingen zijn bepalend voor oplossingen en snelheid van de

---

<sup>1</sup> 'Geen spijt'-maatregelen: je neemt geen maatregelen die je later nog eens over moet doen, maar je werkt stap voor stap toe naar het einddoel. Als je investeert in isolatie, dan in één keer goed. Anders loop je het risico van desinvesteringen.

energietransitie. Sommige ontwikkelingen lijken nu misschien nog onhaalbaar, maar zijn straks wellicht de oplossing. Daarom worden de RES en de gemeentelijk transitievisie warmte regelmatig herijkt (uiterlijk iedere twee jaar). Door middel van Zeeuwse, maar ook Kapelse pilots en projecten kunnen nieuwe kansen worden verkend en benut.

Deze bouwsteen is vooral gericht op het verminderen van de energievraag (warmtevraag).

### **1.3 Leeswijzer**

Om te beginnen zijn in hoofdstuk 2 de algemene doelstellingen en opgaven voor de gebouwde omgeving opgenomen. Dit betreft de transitievisie warmte en de landelijke, regionale en lokale opgaven. In hoofdstuk 3 zijn andere kaders aangegeven; de Zeeuwse omgevingsvisie en de wensen van inwoners zoals die in het strategisch kompas zijn weergegeven. De transitievisie warmte is (kort) beschreven in hoofdstuk 4.

Vanaf hoofdstuk 5 zijn per hoofdstuk de specifieke opgaven en voorgestelde ambities per soort vastgoed beschreven: sociaal, particulier, publiek, commercieel en recreatief vastgoed, tot en met hoofdstuk 9. Communicatie en participatie zijn beschreven in respectievelijk hoofdstuk 10 en hoofdstuk 11. Een samenvatting van de ambities is te vinden in hoofdstuk 12. In hoofdstuk 13 is informatie over de financiering opgenomen en tot slot komt in hoofdstuk 14 monitoring en evaluatie aan bod.

### **1.4 Proces totstandkoming bouwsteen**

Voor de totstandkoming van deze bouwsteen is het volgende proces doorlopen:

- In 2019 is een CO<sub>2</sub>-footprint van de gemeente Kapelle opgesteld. In deze footprint is inzichtelijk gemaakt hoeveel CO<sub>2</sub>-uitstoot er in de gemeente Kapelle plaatsvindt.
- In de tweede helft van 2019 is het integrale speelveld in beeld gebracht van alle duurzaamheidsaspecten die spelen binnen de gemeente Kapelle.
- Eind 2019 is dit integrale speelveld verdeeld in onderdelen die deel moeten gaan uitmaken van de duurzaamheidsagenda (eerder duurzaamheidsvisie genoemd). Per onderdeel zijn de actuele ontwikkelingen geïnventariseerd.

- Op 22 oktober 2019 heeft de gemeenteraad de raadswerkgroep duurzaamheid ingesteld. Het proces en totstandkoming van de duurzaamheidsagenda en de bouwstenen worden afgestemd met de raadswerkgroep.
- Op 14 januari 2020 is de opzet voor de duurzaamheidsagenda gepresenteerd aan de gemeenteraad en zijn de actualiteiten per bouwsteen benoemd. Tijdens een interactieve afsluiting van deze raadsbijeenkomst zijn de prioriteiten van de bouwstenen aangegeven. Dit heeft erin geresulteerd dat de bouwsteen warmte in de gebouwde omgeving als tweede bouwsteen is uitgewerkt.
- Er heeft uitwisseling van kennis en ervaring plaatsgevonden met andere Zeeuwse gemeenten voor informatieverzameling ten behoeve van de bouwsteen.
- Om de integraliteit van de bouwsteen te waarborgen heeft ambtelijke afstemming plaatsgevonden met vakspecialisten uit de werkvelden openbare werken, water & klimaat, ruimtelijke ordening, economie & toerisme en duurzaamheid.
- In haar vergadering van 8 september 2020 heeft het college van B&W ingestemd met deze bouwsteen.



## 2. De opgaven voor de gebouwde omgeving

In dit hoofdstuk zijn de algemene doelstellingen en opgaven voor de gebouwde omgeving opgenomen. In de hoofdstukken per soort vastgoed (hoofdstuk 5 tot en met 9) geven we de specifieke opgaven weer.

### 2.1 Transitievisie warmte (TVW)

We zijn in Nederland intensief bezig met de energietransitie: het verduurzamen van onze energievoorziening met zonnepanelen, windmolens en elektrische auto's. Maar één van de belangrijkste opgaven is het creëren van een duurzame warmtevoorziening als alternatief voor de huidige verwarming met aardgas: de warmtetransitie.

Uiterlijk 2050 moet de gehele gebouwde omgeving aardgasvrij zijn en duurzaam worden verwarmd. Om dat te kunnen bereiken moet elke gemeente voor eind 2021 een transitievisie warmte vaststellen. Met deze transitievisie maken gemeenten het tijdspad inzichtelijk: wanneer kunnen welke wijken of buurten van het aardgas worden afgekoppeld. De TVW geeft een beeld van het vastgoed en de mogelijke alternatieve warmtebronnen van de gemeente. Samen met vastgoedeigenaren, bewoners, netbeheerders en medeoverheden stellen gemeenten de TVW vast en daarin staat welke wijk wanneer wordt aangepakt: vóór 2030 of vóór 2050.

In de TVW komen twee opgaven van energiebeleid en milieubeleid bij elkaar. Het milieubeleid is erop gericht CO<sub>2</sub> terug te dringen en sluit aan op het Parijse doel. Het energiebeleid is erop gericht dat we ook van het Gronings aardgas af gaan. De TVW hangt ook nauw samen met opgaven op het gebied van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en openbare ruimte.

In hoofdstuk 4 is de transitievisie warmte verder uitgewerkt.

### 2.2 Landelijke, regionale en lokale opgaven

#### 2.2.1 Landelijk: Nederlands Klimaatakkoord

In 2050 moeten 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af zijn. Als eerste stap moeten in 2030 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd zijn, onder andere door

verwarming op elektriciteit of aansluiting op een warmtenet. Deze verduurzaming houdt een reductie in van 3,4 Mton CO<sub>2</sub>.

Het is de bedoeling dat de investering in verduurzaming betaald kan worden uit de opbrengst van een lagere energierekening. Daarnaast komt er een breed palet aan aantrekkelijke financieringsmogelijkheden voor alle doelgroepen, zoals besparingsfondsen, leningen voor energiebesparing en subsidies. Ook komt er een gebouwgebonden financiering<sup>2</sup>.

### 2.2.2 Regionaal: Regionale Energie Strategie (RES) 1.0

Doelstelling uit de RES 1.0:

In 2050 bestaat de gebouwde omgeving uit goed geïsoleerde woningen en gebouwen, die we met duurzame energie verwarmen.

De doorvertaling van de landelijke doelstellingen zou voor Zeeland in 2030 een reductie van 8,6% inhouden ten opzichte van 2017. Gezien de eerdere afspraken die in Zeeland gemaakt zijn voor particuliere woningbouw en de hogere eisen voor bestaande en nieuwbouw die al van kracht zijn<sup>3</sup>, streven we naar een hogere CO<sub>2</sub>-reductie, namelijk van minimaal 34% voor de gebouwde omgeving in 2030 ten opzichte van 2017. De Zeeuwse ambitie komt daarmee uit op bijna 400 kton CO<sub>2</sub>-reductie in 2030.

De belangrijkste punten uit de RES voor de Gebouwde Omgeving in Zeeland:

- De Zeeuwse doelstelling is een CO<sub>2</sub>-besparing van 34% in 2030.
- Er is niet één specifieke oplossing voor de verduurzaming van de warmtevraag.
- Een warmtenet of een all-electric oplossing is voor een groot deel van het woningbestand op de korte termijn niet haalbaar.
- We zijn terughoudend met biomassa als warmtebron, omdat niet alle biomassa duurzaam is en er negatieve effecten op luchtkwaliteit en volksgezondheid kunnen zijn.
- De beste oplossing moet lokaal en stapsgewijs, via onderzoek en pilots, gevonden en gerealiseerd worden.

---

<sup>2</sup> Er wordt momenteel aan gewerkt om zo'n regeling wettelijk mogelijk te maken, en de verwachting is dat dit op 1 januari 2022 zover is.

<sup>3</sup> Recente regelgeving: De Europese Energie Efficiency Richtlijn (EED) voor grootverbruikers, waarmee 20% energie gereduceerd moet worden in 2020, de eisen die aan kantoren worden gesteld van 2023 en 2030, de BENG-norm die sinds 2019 van kracht is voor nieuwe overheidsgebouwen en vanaf 2021 ook voor overige gebouwen en huizen geldt, en de afspraak dat overheidsgebouwen vanaf 2040 energieneutraal zijn.

- Iedereen moet de energietransitie mee kunnen maken. We stellen het afkoppelen van het aardgas uit tot we zeker weten dat dit voor die wijk de beste oplossing is en er een betrouwbaar en betaalbaar alternatief is.
- We kunnen en moeten wel direct werken aan het terugdringen van de warmtevraag: isolatie en efficiëntere bedrijfsprocessen zijn ‘geen spijt’-maatregelen.

De afspraken en startprojecten uit het Zeeuws Energie Akkoord (ZEA) zijn opgenomen in de RES 1.0.

### 2.2.3 Lokaal: Samenwerkingsakkoord 2018

Uit de CO<sub>2</sub>-footprint blijkt dat er in de gehele gemeente Kapelle in 2018 sprake was van ruim 87 kton CO<sub>2</sub>-uitstoot, waarvan 32,5 kton afkomstig was van de gebouwde omgeving<sup>4</sup>.

Als we aansluiten bij het Zeeuwse doel van 34% CO<sub>2</sub>-reductie in 2030 betekent dat een ambitie van ruim 11 kton CO<sub>2</sub>-besparing voor Kapelle.

In het samenwerkingsakkoord van 2018 is een aantal speerpunten genoemd die van belang zijn voor deze bouwsteen. Samengevat zijn dat:

- Kapelle is een CO<sub>2</sub>-neutrale gemeente in 2045;
- We stellen een CO<sub>2</sub>- footprint op en werken een pakket van maatregelen uit voor de gehele gebouwde omgeving;
- We geven aandacht voor energieprestaties in prestatieafspraken met woningbouwcoöperaties;
- Aardgasvrij: we stellen een plan van aanpak op voor verduurzaming en aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving (samen met de Zeeuwse gemeenten, uiterlijk in 2020);
- We brengen het Duurzaam Bouwloket (verder) onder de aandacht;
- We streven naar een verbetering van de energielabels van huurwoningen.

---

<sup>4</sup> Deze CO<sub>2</sub>-uitstoot betreft zowel gas- als elektriciteitsverbruik. Waar in dit document CO<sub>2</sub>-uitstoot wordt genoemd, betreft het de uitstoot door gasgebruik.

Ook ambities uit het strategisch kompas werken we voor het thema warmte verder uit in deze bouwsteen:

- Het aanboren van nieuwe energiebronnen;
- Het faciliteren van inwoners en ondernemers met duurzame ideeën.

## 3. Andere (beleids)kaders

### 3.1 Zeeuwse omgevingsvisie

De Zeeuwse omgevingsvisie is nog niet gereed. Uit de eerste schets van de Zeeuwse omgevingsvisie, versie 5 maart 2020, zijn de volgende uitgangspunten relevant:

- Omlaag brengen van de milieudruk en toepassen van minder milieubelastende bouwmaterialen.
- Stimuleren maatregelen voor veiligheid, gezond gedrag, duurzaamheid, biodiversiteit, klimaatadaptatie en milieu door ruimtelijke ordening en -inrichting.
- Bij inrichting en ordening van de ruimte sturen op bundeling van functies voor het uitlokken van gezond gedrag, duurzaamheid en veiligheid.
- Rekening houden met natuurinclusief bouwen, opslag en opwekking energie en voorkomen van wateroverlast en hittestress bij inrichting van onze ruimte.
- Strategisch voorraadbeheer van de particuliere woningvoorraad. De woningvoorraad van Zeeland in 2050 staat er voor het overgrote deel al. Binnen deze voorraad moet de demografische en klimaattransitie opgevangen worden door sloop, nieuwbouw en renovatie. Dit vraagt om bewustwording, begeleiding en stimulering van woningeigenaren, maar ook om een cultuuromslag in beleid en focus bij provincie en gemeenten.

De totstandkoming van de provinciale Zeeuwse omgevingsvisie is een participatief proces, waaraan de Zeeuwse gemeenten en andere stakeholders hebben bijgedragen. De provincie streeft ernaar om met het inwerking treden van de Omgevingswet (1 januari 2022) een vastgestelde omgevingsvisie te hebben. Naar verwachting zal er in de tweede helft van 2020 meer duidelijkheid zijn over hoe de omgevingsvisie eruit komt te zien. De provinciale Zeeuwse omgevingsvisie is medebepalend voor de nog op te stellen Kapelse omgevingsvisie en als gevolg daarvan ook voor de duurzaamheidsagenda.

### 3.2 Wensen van inwoners uit strategisch kompas

Voor de totstandkoming van het strategisch kompas in 2019 heeft de input van inwoners een belangrijke rol gespeeld. De gewenste situatie voor de gemeente Kapelle is daaruit geformuleerd.

Gewenste situatie inwoners (2030):

*“Op alle beleidsterreinen speelt duurzaamheid een rol. Woningen worden energieneutraal gemaakt met zonnepanelen en warmtepompen, inwoners verenigen zich in energiecoöperaties en werken samen aan het verduurzamen van hun wijk of dorp. Op verschillende terreinen werkt men steeds vaker circulair. De gemeente is bovendien energieneutraal door de mogelijkheden voor zonne- en windenergie optimaal te benutten. Dit mag echter niet ten koste gaan van het groene en open karakter van de gemeente.” Bron: Strategisch Kompas, 2019*

## 4. Transitievisie Warmte

In de transitievisie warmte maken gemeenten inzichtelijk wanneer welke wijken of buurten van het aardgas kunnen worden afgekoppeld. De TVW geeft een beeld van het vastgoed en de mogelijke alternatieve (duurzame) warmtebronnen van de gemeente.

### 4.1 Gemeente als regisseur

Gemeenten zijn volgens het ontwerp Klimaatakkoord de regisseurs van de warmtetransitie voor de gebouwde omgeving. Samen met vastgoedeigenaren, bewoners, netbeheerders en medeoverheden moeten zij eind 2021 een transitievisie warmte klaar hebben. In de TVW staan voorstellen voor duurzaam aardgasvrij verwarmen en koken; de TVW geeft richting in de aanpak. Het bevat ook een wijk-voor-wijkstappenplan die alle partijen houvast geeft voor de planning.

Gemeenten krijgen de regie over de warmtetransitie. Dat betekent zowel voldoende kennis van de materie, als de regie voeren en het proces managen. Wat kan er van de gemeente als regisseur worden verwacht? De gemeente als regisseur:

- Zet de lijnen uit, treft voorbereidingen;
- Brengt de belangrijkste partijen bij elkaar;
- Snapt de materie, de belangen van de stakeholders, onderlinge afhankelijkheden en de consequenties van keuzes;
- Stuurt het proces aan om gezamenlijk tot afspraken en oplossingen te komen;
- Hakt, waar nodig, knopen door.

### 4.2 Processtappen naar een transitievisie warmte

Om te komen tot een onderbouwde en gedragen transitievisie warmte voor de gemeente Kapelle werken we samen met 11 andere Zeeuwse gemeenten, Enduris, Waterschap Scheldestromen en Provincie Zeeland. We worden ondersteund door bureau OverMorgen.

Een deel van de totstandkoming van de TVW kunnen we daardoor samen doen. Stap 1 en 2 hebben een Zeeuws-brede basis en de overige stappen zijn lokaal maatwerk per gemeente. Uit ervaring met al tot stand gekomen TVW's elders in het land is gebleken dat het meerwaarde heeft om de eerste stappen gezamenlijk te doen. De opgave is voor alle gemeenten hetzelfde,

uitgangspunten sluiten veelal op elkaar aan en je leert van elkaar. Voor de duurzame warmteoplossingen (stap 2) is samenwerking onmisbaar, je hebt elkaar immers nodig als (buur) gemeenten.



Er wordt gewerkt met een lokale projectgroep, die bestaat uit lokale stakeholders van de gemeente Kapelle met in elk geval gemeentelijke medewerkers van de betreffende domeinen, lokale woningcorporatie(s) en georganiseerde bewonersvertegenwoordiging (dorpsraad/wijktafels, energiecoöperatie).

### **Stap 1. Gezamenlijke uitgangspunten**

De relevante context van beleid, het gebied en de omvang van de opgave moet voor iedereen bekend zijn. Als het gaat om de professionele stakeholders draait het om het creëren van een gelijk speelveld en het realiseren van een duurzame samenwerking die ook na de TVW in stand blijft.

### **Stap 2. Inzicht in duurzame warmteoplossingen**

Verschillende duurzame warmteopties worden in beeld gebracht die een alternatief voor aardgas kunnen zijn en de kansen voor die opties. Voor Zeeland is dit afgelopen maanden in het kader van de RES al inzichtelijk gemaakt. De analyse maakt per buurt (en postcodegebied) inzichtelijk wat de maatschappelijke kosten zijn voor de verschillende warmteopties, bestaande infrastructuur en de warmtevraag van de gebouwde omgeving.

### **Stap 3. Wijkfasering en prioritering**

Een derde onderdeel is het prioriteren en faseren van wijken/buurtten/dorpen/kernen. Hoe kansrijk zijn verschillende alternatieven voor aardgas per wijk/buurt? Waar starten we als eerste, en waar starten we later?



#### **Stap 4. Uitvoeringsstrategie**

De TVW is slechts het begin. De samenwerking die tijdens het visieproces wordt opgebouwd, vormt de basis voor samenwerking in de uitwerking en uitvoering. De TVW moet daarom leiden tot concrete acties waarmee de weg naar aardgasvrije wijken in gang wordt gezet.

#### **Stap 5. Bestuurlijke besluitvorming**

De TVW wordt vastgesteld in het reguliere besluitvormingsproces in college en raad (uiterlijk eind 2021).

#### **Parallele stap: In gesprek met de samenleving**

Uiteindelijk vindt de warmtetransitie plaats bij mensen in de wijk/buurt en in hun huis. Het is dus belangrijk om op een goede manier met hen in gesprek te gaan. Ook al is de TVW nog een visie en geen uitgewerkt uitvoeringsplan op wijkniveau, toch is het betrekken van de samenleving van belang. Het draait hierbij om individuele bewoners (zowel huurders als kopers) en ondernemers in de zin van eindgebruikers van verwarming.

### **4.3 Participatie en de transitievisie warmte**

Er zijn drie sporen in de aanpak voor participatie:

- Participatie van gemeentebesturen: zowel verantwoordelijk wethouder als de gemeenteraad. De raad stelt uiteindelijk de TVW vast;
- Participatie van professionele stakeholders, die relatief veel kennis hebben en duidelijke belangen. Dit zijn partijen zoals woningcorporaties, netbeheerders, warmtebedrijven, energiecoöperaties, de gemeenten, provincie en partijen die warmtebronnen kunnen ontwikkelen;
- Participatie met bewoners en ondernemers: inwoners (zowel huurders als kopers) en ondernemers in de zin van eindgebruikers van verwarming. Bewoners en ondernemers kunnen zich organiseren in bijvoorbeeld energiecoöperaties, dorpsraden of wijkcomités, dan verschuiven zij naar de professionele stakeholders.

#### **4.4 De transitievisie warmte in relatie tot de bouwsteen**

Zoals vermeld geeft de TVW een beeld van het vastgoed en de mogelijke alternatieve warmtebronnen van de gemeente Kapelle en is daarmee gericht op het aanbod van warmte. De bouwsteen warmte in de gebouwde omgeving is vooral gericht op het verminderen van de warmtevraag. Deze twee hangen nauw samen; de mate van isolatie van een woning zegt iets over de geschiktheid van die woning voor een bepaalde warmtebron. Voor een lage temperatuur warmtebron is bijvoorbeeld een goed geïsoleerde woning nodig.

In deze bouwsteen zijn geen ambities opgenomen voor de transitievisie warmte. Voor de TVW is een ambitiebepaling niet van toepassing; als gemeente zijn we verplicht eind 2021 de TVW op te leveren. Het proces voor de totstandkoming van de TVW belopen we met ondersteuning van bureau OverMorgen en dat loopt parallel aan de beleidsvorming en een uitvoeringsplan gericht op de vermindering van de warmtevraag in de gebouwde omgeving. Dat houdt in dat we uitvoeringsplannen van deze bouwsteen en het plan van aanpak dat uit de TVW voortkomt (steeds) op elkaar afstemmen.

#### **4.5 Eerste analyse en focus op ‘geen spijt’-maatregelen**

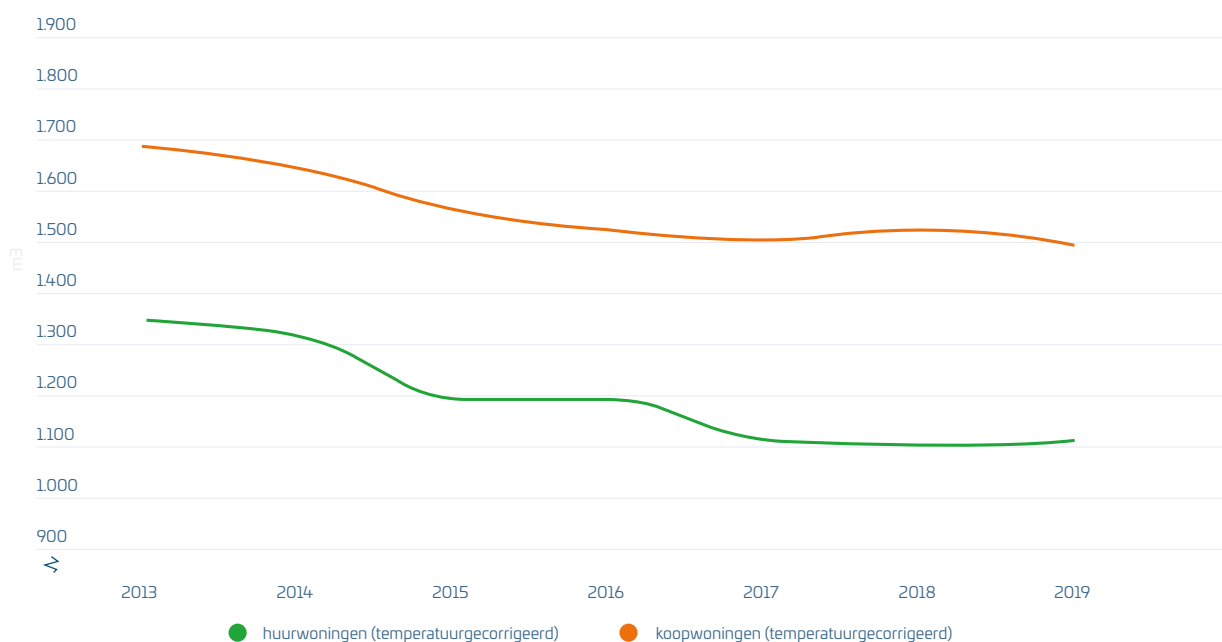
Uit de eerste analyses voor de gemeente Kapelle blijkt dat er mogelijk voor een (aanzienlijk deel) van de woningen op dit moment nog geen potentiële duurzame warmtebronnen kunnen worden benoemd. In dat geval wordt uitgegaan van het scenario ‘innovatie’, dat wil zeggen dat we die wijk of buurt nog niet gaan aanpakken maar wachten op innovatieve ontwikkelingen, zoals (meer) duurzaam gas of alternatieven als waterstof. De uitkomst kan dan zijn: ‘aanpakken na 2030’. Deze eerste voorzichtige conclusie is des te meer reden om vooral in te zetten op ‘geen spijt’-maatregelen waarmee we de warmtevraag kunnen verminderen.

## 5. Sociaal vastgoed

De woningvoorraad van woningcorporatie Beveland Wonen in de gemeente Kapelle bestaat uit 782 woonegelegenheden in 2020. De voorraad blijft de komende vier jaar vrij stabiel. In 2025 staat er een forse sloopopgave gepland voor de regio De Bevelanden. De vervangende nieuwbouw volgt de jaren daarna. Voor de gemeente Kapelle is geen (grootschalige) sloop voorzien. De komende jaren wordt wel gekeken naar de herstructurering van een straat met sociale huurwoningen. Daar zou mogelijk op termijn sloop en nieuwbouw plaatsvinden.

Het bezit van Beveland Wonen is gemiddeld beter verduurzaamd dan het grootste deel van de particuliere woningen. Ter illustratie: een huurwoning verbruikt gemiddeld per jaar 1120 m<sup>3</sup> ten opzichte van 1520 m<sup>3</sup> voor een koopwoning (73,6%). Hierbij moet worden opgemerkt dat koopwoningen vaker vrijstaand zijn en/of een grotere inhoud hebben en dat verklaart deels een hoger gasverbruik. *Bron: Klimaatmonitor 2018.*

**Gemiddeld gasgebruik huur en koop (temperatuurcorrectie) - Kapelle, m<sup>3</sup>**



*Bron: Berekening o.b.v. gemiddelde alle woningen en aantal woningen, CBS - Centraal Bureau voor de Statistiek | 2013 - 2019*

### 5.1 Landelijke opgave

De Woningwet is de basis van het wettelijk kader voor woningcorporaties. Uit die wet komt gedetailleerde regelgeving voort. In hun jaarlijkse bod aan de gemeenten geven de corporaties aan welke activiteiten zij ontplooiën om hun bijdrage te leveren aan de gemeentelijke en de regionale Woonvisie, ook op het gebied van duurzaamheid.

Woningcorporaties hebben een aanjaagfunctie in duurzaamheid. Iedere corporatie stelt een plan van aanpak vast voor een energieneutraal woningbezit in 2050 en vult dit einddoel via verschillende scenario's in, afhankelijk van lokale mogelijkheden en afspraken. Corporaties komen in 2021 door een inhaalslag uit op gemiddeld label B op sectorniveau (extra besparing van 5 PJ) voor hun woningen.

## 5.2 Regionale opgave (RES 1.0)

De transitievisies warmte die de Zeeuwse gemeenten vóór 2022 opstellen, zijn cruciaal voor de strategie van de woningcorporaties op hun woningenbestand. Zij werken samen met gemeenten om te komen tot de TVW (via de regionale aanpak).

Een vertegenwoordiger van de woningcorporaties neemt deel aan de RES-subtafel TVW. Op basis van de TVW kunnen de corporaties hun strategie voor het verduurzamen van hun vastgoed gaan bepalen.

### 5.2.1 Startprojecten uit de RES 1.0

- Opleiden van energie-coaches voor huurders;
- Pilot all-electric met Zeeuwse corporaties;
- Circulaire woningbouw; meerdere projecten;
- Gezamenlijke aanpak van Zeeuwse corporaties voor productontwikkeling voor nieuwbouw en renovatie in combinatie met energietransitie.

## 5.3 Lokaal beleid

Uitgangspunt is dat uiterlijk in 2026 alle huurwoningen gemiddeld energielabel B hebben. De gemeente maakt daarover afspraken met de woningbouwcorporaties (samenwerkingsakkoord, hoofdstuk 7a).

In de RES 1.0 is echter afgesproken dat door een inhaalslag corporaties in 2021 uitkomen op gemiddeld label B op sectorniveau voor hun woningen. Dat vloeit voort uit het Energieconvenant<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> In het in 2012 gesloten Energieconvenant tussen het Ministerie van Binnenlandse Zaken, Aedes en de Woonbond hebben partijen zich onder meer ten doel gesteld dat uiterlijk in 2021 ongeveer 2,5 miljoen corporatiewoningen gemiddeld energielabel B hebben.

## 5.4 Woningcorporatie

In de concept-raamovereenkomst met de woningcorporatie Beveland Wonen is het volgende opgenomen:

*“We streven onder meer naar gemiddeld label B in 2021 en naar een CO2 neutrale sociale huurwoningvoorraad in 2050. Daarmee conformeren we ons aan het Aedesconvenant. De Routekaart is inmiddels leidend om eventuele desinvesteringen te voorkomen. Bij de transformatie naar CO2 neutrale woningvoorraad zet Beveland Wonen zowel sloop/nieuwbouw als renovatie/ instandhouding in als strategie. Bij onderhoud en kwaliteitsverbetering van de sociale voorraad maakt verduurzaming integraal onderdeel uit van de aanpak.*

*Beveland Wonen neemt energiebesparende maatregelen en gebruikt zo veel mogelijk duurzame materialen (Plan van Eisen bouwprojecten) en streeft er hierbij naar dat de hiermee gepaard gaande huurverhoging de energiekostenverlaging niet overtreft.”*

Beveland Wonen heeft voor de gemeente Kapelle een investering in 2021 begroot van € 1.571.437 voor energieverbetering/duurzaamheid in bestaand bezit.

### 5.4.1 Pilots

Voormalig RWS Partner in Wonen (nu Beveland Wonen) heeft twee pilotprojecten uitgevoerd in de gemeente Kapelle op de locaties Blaaspoort Biezellinge en in Wemeldinge. Hier zijn door twee verschillende aannemers vier verschillende renovatieconcepten toegepast, zodat deze qua investering en prestaties in de toekomst kunnen worden vergeleken. Een samenvatting van de ervaringen die zij hiermee hebben opgedaan is opgenomen in bijlage 1.

## 5.5 Ambitie voor sociaal vastgoed

Wat willen we bereiken?

Het sociaal vastgoed is in 2050 energieneutraal.

Uiterlijk in 2021 hebben alle sociale huurwoningen gemiddeld energielabel B.

Hoe gaan we dat doen?

#### *5.5.1 Sturen op prestatieafspraken met de woningcorporatie*

De verduurzaming van het woningcorporatiebezit is de opgave van de woningcorporatie. Daar kunnen we als gemeente op sturen door middel van de jaarlijkse prestatieafspraken die we met Beveland Wonen maken. Jaarlijks evalueren we de afspraken.

#### *5.5.2 Samenwerken met de Bevelandse gemeenten*

De nieuwe raamovereenkomst met Beveland Wonen (2020-2023), die de basis vormt voor de jaarlijkse prestatieafspraken, is nog niet definitief. Er is een initiatief genomen om de betrokken ambtenaren namens de colleges van de vijf Bevelandse gemeenten (half)jaarlijks bijeen te laten komen om de uitvoering van de prestatieafspraken Bevelands breed te monitoren en eventueel aan te jagen of aan te scherpen. Daarnaast kunnen de Bevelandse gemeenten op het gebied van communicatie samenwerken en kennis en ervaring uitwisselen over de verduurzaming van sociaal vastgoed.

#### *5.5.3 Aandacht geven aan specifieke doelgroep sociale woningen*

De bewoners van sociale woningen hebben veelal een lager inkomen dan gemiddeld. Dat betekent dat zij kwetsbaarder zijn als de energie- of de huurlasten stijgen. Daarnaast kunnen zij zelf slechts beperkt 'geen spijt'-maatregelen zoals isolatie toepassen; alleen als gebruiker kunnen zij hun energievraag verminderen. Tochtstrips, radiatorfolie en het aanschaffen van ledverlichting zijn voorbeelden waarmee bewoners zelf (kleine) verbeteringen in de woning kunnen realiseren om de energievraag te beperken.

Het apart benoemen van deze inwoners als doelgroep en op maat communiceren biedt meerwaarde in de effectiviteit van onze communicatie over verminderen van de energievraag en het gericht ondersteunen of ontwikkelen van initiatieven van inwoners.

## **Ambitie sociaal vastgoed**

Het sociaal vastgoed is in 2050 energieneutraal.

Uiterlijk in 2021 hebben alle sociale huurwoningen gemiddeld energielabel B.

Dat gaan we realiseren door:

- a) Te sturen op prestatieafspraken met de woningcorporatie;
- b) Actief samen te werken met andere Bevelandse gemeenten;
- c) Aandacht te geven aan bewoners van sociale woningen als specifieke doelgroep.

## **5.6 Alternatieven**

### **Als we minder willen doen**

De gestelde doelen voor het sociaal vastgoed liggen vast in de landelijke en regionale afspraken. We kunnen onze inzet op sociaal vastgoed verminderen door ons enkel te richten op monitoring van de prestatieafspraken. We kunnen minder sterk inzetten op actieve samenwerking met de andere Bevelandse gemeenten en/of op de specifieke doelgroep benadering. Ook is het mogelijk deze inzet nu geen prioriteit te geven maar op te pakken in een actualisatie van deze bouwsteen.

### **Als we meer willen doen**

Aangezien het hier gaat om een kwetsbare groep inwoners van onze gemeenten, kunnen we juist voor deze doelgroep meer doen. We kunnen deze inwoners, in samenwerking met o.a. onze collega's van het sociaal domein en de woningcorporatie, actief ondersteunen bij vraagstukken waar zij tegenaan lopen. We noemen één van de ervaringen van de woningcorporatie tijdens een pilotproject (bijlage 1): "Er is voor gekozen om de bewoners te informeren via keukentafelgesprekken. In deze gesprekken kwamen ook andere zaken naar boven die niets met de renovatie te maken hadden maar waar de woningcorporatie een helpende hand heeft kunnen bieden, doorverwijzing naar een zorgpartij of een luisterend oor. Hiervoor (ruim) tijd vrijmaken is

## 6. Particulier vastgoed

De gemeente Kapelle heeft 5350 woningen waarvan ongeveer 75% in particulier eigendom. 80% van de woningen heeft een bouwjaar van vóór 2000. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning in Kapelle is € 242.000 en daarmee hoort Kapelle tot de top 3 van Zeeuwse gemeenten (alleen in Veere en Schouwen-Duiveland is de gemiddelde WOZ-waarde hoger).

Het totale gasgebruik van woningen in Kapelle (huur en koop) bedroeg in 2018 ongeveer 7 miljoen m<sup>3</sup>. Dit zou grofweg overeenkomen (uitgaande van een gemiddeld aandeel groen gas) met ruim een derde van de totale CO<sub>2</sub>-uitstoot van de totale gebouwde omgeving in Kapelle.

Bron: Klimaatmonitor

### Cederhof

Cederhof levert diensten op het gebied van welzijn, zorg en wonen. Cederhof verhuurt in de gemeente Kapelle 144 seniorenzorgwoningen (sociale huur) en 14 luxe serviceappartementen. Omdat de verduurzaming van deze woningen de verantwoordelijkheid van Cederhof is, beschouwen we deze woningen als aparte categorie in het particulier vastgoed (als grotere verhuurder niet zijnde corporatie).

Enkele jaren geleden heeft Cederhof een zorgflat gebouwd. Deze 30 (huur)appartementen voldoen aan de huidige (duurzaamheids)eisen uit het Bouwbesluit. Cederhof maakt plannen om in de komende jaren het vastgoed te vernieuwen, te beginnen met het verzorgingshuis. Er is een principeverzoek ingediend voor een nieuw woonzorgcentrum.

### 6.1 Landelijke opgave

Alle particuliere woningen moeten uiterlijk in 2050 van het aardgas af zijn.

#### 6.1.1 Klimaatakkoord

In het landelijke Klimaatakkoord is een aantal relevante afspraken opgenomen over:

- Standaard- en streefwaarden voor isolatie en benodigde ventilatie in bestaande woningen;
- Informeren en ontzorgen van woningeigenaren;
- Ontwikkeling van voorstellen over financiering van verduurzamingsmaatregelen;



- Stimuleren van verduurzaming door makelaars en taxateurs.

### *6.1.2 Wetgeving*

Voor nieuwbouw en verbouw van woningen zijn de belangrijkste richtlijnen vastgelegd in:

- Wet VET;
- Bouwbesluit;
- BENG-eisen.

## **6.2 Regionale opgave (RES 1.0)**

In het Zeeuws Energie Akkoord is in 2017 afgesproken dat in 2045 de gehele particuliere woningvoorraad energieneutraal is, met tussenliggende doelen voor verlaging van het netto energieverbruik (= CO<sub>2</sub>-reductie) met:

5% in 2020

19% in 2025

34% in 2030

74% in 2040

Deze afspraken zijn overgenomen in de Zeeuwse RES 1.0.

Om dit te bereiken wordt gekozen voor een aanpak gericht op ontzorgen van de particulier: zo snel als mogelijk duidelijkheid geven over de oplossingsrichtingen in elke wijk en scenario's uitwerken om snel en makkelijk duurzame keuzes mogelijk te maken, die haalbaar zijn in de omgeving en met de beschikbare technologie.

### *6.2.1 Oplossingsrichtingen uit de RES 1.0*

In de RES 1.0 zijn kansen genoemd die liggen in het ontwikkelen van:

- Een goed onafhankelijk woningadvies voor woningeigenaren;
- Het opleiden van aannemers en installateurs in duurzame oplossingen en werkwijzen;
- Vorming van nieuwe kansen/uitdagingen o.b.v. de TVW's per gemeente;
- Optimaliseren van de verwarmingsinstallaties;

- Bewustwordingsprojecten.

### 6.2.3 Startprojecten uit de RES 1.0

- Energiek Zeeland, een adviessysteem voor woningeigenaren door Zeeuwse bedrijven;
- Brede informatieverstrekking over standaard isolatienormen voor bestaande woningen;
- Uitvoering van de subsidieregeling Regeling Reductie Energiegebruik (RRE).

Een uitgebreide uitwerking van de landelijke en regionale opgave is te vinden in bijlage 2.

## 6.3 Lokaal beleid

In het samenwerkingsakkoord is afgesproken dat we het Duurzaam Bouwloket, waar particulieren en ondernemers terecht kunnen met vragen op het gebied van duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing en energie opwekken, verder onder de aandacht brengen bij onze inwoners. In het strategisch kompas hebben we opgenomen dat we inwoners met duurzame ideeën willen stimuleren en faciliteren.

In onze beeldkwaliteitsplannen, zoals Zuidhoek en Maximahof, houden we rekening met duurzame bouwmethoden.

## 6.4 Ambitie voor particulier vastgoed

Wat willen we bereiken?

Onze particuliere woningvoorraad is in 2045 energieneutraal.  
In 2025 hebben we 19% verlaging van het netto energieverbruik gerealiseerd ten opzichte van 2017.

Hoe gaan we dat doen?

Dit willen we bereiken door vooral de nadruk te leggen op het verminderen van de energievraag, zoals vermeld in paragraaf 1.2, de belangrijkste 'knop' waar onze inwoners en ondernemers 'aan kunnen draaien'.

Het nemen van aanvullende maatregelen, bijvoorbeeld om de woning aan te passen aan de nieuwe warmtebron, is een volgende stap. Uit (een update van) de transitievisie warmte moet duidelijk worden welke duurzame warmtebron van toepassing is op de (particuliere) woning. All-electric is hierop een uitzondering; in die woningen is de warmtebron al verduurzaamd.

#### *6.4.1 Vergroten van bewustwording van inwoners over energiegebruik*

Je kunt pas iets veranderen als je er bewust van bent. Daar zetten we stevig op in: het vergroten van de bewustwording van onze inwoners over hun energiegebruik. Dat doen we vooral door te communiceren over energiegebruik, de invloed die inwoners daar zelf op hebben en wat ze daarmee kunnen bereiken.

We gaan inwoners informeren over 'geen spijt'-maatregelen, zoals:

- Isolatie (wat en hoe, standaard- en streefwaarden, benodigde ventilatie, etc.);
- Energiezuinige apparaten;
- Optimaal inregelen van apparaten en installaties (zoals cv-installatie);
- Energiezuinig gedrag (bijvoorbeeld met een energiemanagementsysteem);
- Keuzes die zij nu bijvoorbeeld kunnen maken als de cv-installatie moet worden vervangen (welke keuze maak je, en is het verstandig om dan ook meteen in vloerverwarming te investeren?).

We gaan inwoners verwijzen naar:

- Relevante informatiebronnen (websites en brochures);
- Online adviesloketten (zoals Duurzaam Bouwloket en Milieucentraal: energiebesparendoejenu);
- Persoonlijke adviesmogelijkheden (zoals via Energiek Zeeland).

We gebruiken daarvoor passende communicatiekanalen overeenkomstig het communicatieplan voor deze bouwsteen.

#### *6.4.2 Stimuleren en faciliteren van inwoners om 'geen spijt'-maatregelen te nemen*

Door middel van het opstellen van de transitievisie warmte willen we (zo snel mogelijk) duidelijkheid geven aan onze inwoners over de oplossingsrichtingen (warmtebron) in hun straat of buurt. Zoals eerder aangegeven (in paragraaf 4.5) is het echter niet vanzelfsprekend dat we dat voor alle inwoners op dit moment kunnen aangeven, we verwachten ook (deels) afhankelijk te zijn van nieuwe ontwikkelingen zoals duurzaam gas. Voor sommige straten of buurten is het misschien pas in 2030 of 2040 duidelijk welke duurzame warmtebronnen beschikbaar zullen zijn. Daarom richten we ons vooral op 'geen spijt'-maatregelen.

We gaan inwoners daarin stimuleren en faciliteren door bijvoorbeeld:

- Het versterken van de mogelijkheden die de landelijke subsidieregeling Regeling Reductie Energiegebruik biedt (door bijvoorbeeld het organiseren van informatiebijeenkomsten of het bieden van extra adviesmogelijkheden);
- Het uitwerken van een subsidie- en/of financieringsregeling voor inwoners om isolerende maatregelen te treffen (volgens 'geen spijt'-principes en landelijke nieuwe normen);
- Het bieden van concrete praktijkvoorbeelden van woningisolatie door middel van een voorbeeldproject of informatiecentrum;
- Het onderzoeken van andere stimuleringsmaatregelen (zoals acties voor verenigingen, groene leges, collectieve inkoopmogelijkheden, inzetten wijkambassadeurs, ludieke (straat/buurt) acties of wedstrijden,..);
- Het ondersteunen van inwoners met een kleine beurs.

#### *6.4.3 Actief samenwerken en ontwikkelingen volgen*

We kunnen veel winst behalen door samen op te trekken. Vanuit de RES 1.0 zijn vele startprojecten geïnitieerd die waardevol zijn voor de gemeente Kapelle om op te volgen of eraan deel te nemen. Door samen te werken met andere Zeeuwse gemeenten, zoals we ook doen voor de transitievisie warmte, besparen we kosten, vergroten we de efficiëntie, winnen we tijd

en vergroten we het bereik. Ook met andere (maatschappelijke) organisaties is samenwerking interessant. De bijeenkomsten over het 'Warmte-effect' en het 'Zon-effect' die in Kapelle zijn georganiseerd waren bijvoorbeeld succesvol.

De ontwikkelingen gaan razendsnel. Niet alleen de technologische ontwikkelingen, maar ook wet- en regelgeving, subsidieregelingen, maatschappelijke innovaties, etc. Deze ontwikkelingen volgen we en hierover communiceren we met onze inwoners.

### **Cederhof**

Zoals eerder aangegeven, beschouwen we de woningen van Cederhof als aparte categorie in het particulier vastgoed (als grotere verhuurder niet zijnde corporatie). We gaan met Cederhof in gesprek over hun woningvoorraad en hun ambities op weg naar energieneutraliteit.

#### **Ambitie particulier vastgoed**

Onze particuliere woningvoorraad is in 2045 energieneutraal. In 2025 hebben we 19% verlaging van het netto energieverbruik gerealiseerd ten opzichte van 2017.

Dat gaan we realiseren door:

- a) Het vergroten van bewustwording van inwoners over energiegebruik;
- b) Het stimuleren en faciliteren van inwoners om 'geen spijt'-maatregelen te nemen;
- c) Actief samen te werken en ontwikkelingen te volgen.

## **6.5 Alternatieven**

### **Als we minder willen doen**

De gestelde doelen voor het particulier vastgoed liggen vast in de landelijke en regionale afspraken. Als we onze inzet willen verminderen kunnen we ons beperken tot goede informatievoorziening over 'geen spijt'-maatregelen en inwoners doorverwijzen naar

relevante websites en instanties. We communiceren over landelijke en regionale subsidie- en financieringsmogelijkheden maar bieden geen extra stimuleringsmaatregelen. We werken mee met regionale samenwerkingen en acties maar zijn daarin vooral afwachtend en volgend.

### **Als we meer willen doen**

Zoals eerder in dit hoofdstuk aangegeven is het vergroten van bewustwording van inwoners cruciaal om een gedragsverandering te realiseren. Als we meer willen doen dan kan dat door middel van extra inzet op communicatie, een groter budget voor (mee)financiering van initiatieven en/of extra personele of financiële inzet voor startprojecten van de RES.

# 7. Publiek vastgoed

Onder publiek vastgoed verstaan we:

- Gebouwen in eigendom van de gemeente (gemeentehuis, De Vroone, Dicwale, de Wemel etc.);
- Onderwijsgebouwen;
- Gebouwen voor gezondheids- en welzijnszorg;
- Gebouwen voor kunst, amusement en recreatie;
- Kerken, stichtingen etc.

Voor een deel van dit publiek vastgoed in Kapelle zijn we verantwoordelijk voor de verduurzaming, namelijk voor:

## **Gemeentelijke organisatie**

|            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| Kapelle    | Gemeentehuis                        |
| Kapelle    | Werkplaats Gemeente kantoor/kantine |
| Kapelle    | Werkplaats Gemeente loodsen         |
| Kapelle    | Milieustraat ZRD                    |
| Wemeldinge | werkplaats Wemeldinge               |

## **Sportaccommodaties**

|            |                                  |
|------------|----------------------------------|
| Kapelle    | Sportgebouw Molenvate            |
| Kapelle    | Sportgebouw Groene Woud          |
| Kapelle    | Zwembad Groene Woud              |
| Kapelle    | Kantine Groene Woud              |
| Wemeldinge | sportgebouw Burgemeester van Sas |

## **Scholen/kinderopvang**

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Biezellinge | OBS de Linge               |
| Kapelle     | MFA Saamdeel               |
| Kapelle     | Juliana van Stolbergschool |
| Kapelle     | Eben Haezerschool          |
| Wemeldinge  | BSO De Hoeksteen           |
| Wemeldinge  | OBS Wemeldinge             |
| Kapelle     | Prokino Vroonland          |
| Wemeldinge  | Kibeo                      |

## **Musea en overig**

|            |                           |
|------------|---------------------------|
| Kapelle    | Dicwale, fruitteeltmuseum |
| Kapelle    | Dicwale, speeltheek       |
| Kapelle    | Dicwale, muzieklokaal     |
| Wemeldinge | Peilhuisje                |
| Wemeldinge | Praathuisje               |
| Schore     | Rust na onrust            |
| Kapelle    | Brandweerkazerne          |
| Wemeldinge | Brandweerkazerne          |

## **Dorpshuizen**

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Kapelle    | Dorpshuis "De Vroone" |
| Wemeldinge | Dorpshuis "de Wemel"  |
| Schore     | Dorpshuis Schore      |

## **Molens**

|            |               |
|------------|---------------|
| Wemeldinge | Molen De Hoop |
| Wemeldinge | Molen Aeolus  |

## **Overige gebouwen**

|         |             |
|---------|-------------|
| Kapelle | Grote Honk  |
| Kapelle | Kleine Honk |

De publieke vastgoedmarkt kenmerkt zich in het algemeen door:

- Een deel van de vaak oudere, monumentale panden ligt in dorpskernen;
- Door krimp vaker leegstand van school-, kerk- of andere gemeenschapsgebouwen;
- Veel kleine sportverenigingsgebouwen, waarvan energieverbruik weliswaar niet hoog is, maar energetische kwaliteit wel beperkt;
- Een groot aantal zorggebouwen, deels geografisch geconcentreerd, met een hoog energieverbruik.

### Gasverbruik naar branche - Kapelle, m<sup>3</sup>

|      | Openbaar bestuur en defensie; verplichte sociale verzekeringen (SBI O) | Onderwijs (SBI P) | Gezondheids- en welzijnzorg (SBI Q) | Kunst, amusement en recreatie (SBI R) | Overige dienstverlening (SBI S) |
|------|--|-------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| 2018 | 127.000  | 82.000            | 310.000                             | 250.000                               | 103.000                         |

Bron: Klimaatmonitor

Dit totaal aantal m<sup>3</sup> gasverbruik komt grofweg overeen met 10% van de totale CO<sub>2</sub>-uitstoot van de gebouwde omgeving in de gemeente Kapelle, uitgaande van een gemiddeld aandeel groen gas.

## 7.1 Landelijke opgave

### 7.1.1 Wetgeving

- Wet Milieubeheer, waaronder informatieplicht energiebesparing;
- In 2023 alle panden groter dan 100m<sup>2</sup> energie label C (kantoren en overheidsgebouwen);
- Verscherping van eisen aan de energieprestatie: BENG-eisen.

### 7.2 Regionale opgave (RES 1.0)

De Zeeuwse gemeenten willen met het publieke vastgoed het goede voorbeeld geven en in 2040 energieneutraal zijn. Ook is afgesproken dat nieuwbouw met grootverbruik in opdracht van overheden in principe aardgasvrij wordt gebouwd en anders vanaf 2020 zo opgeleverd dat afkoppeling van aardgas mogelijk is.



Om de overheden te ondersteunen bij hun opgaven, zijn er routekaarten opgesteld door de VNG, aan de hand waarvan elke overheid of instelling voor het vastgoed een planning kan maken voor het stapsgewijs toewerken naar energieneutraliteit. De routekaart maakt onderdeel uit van de afspraken in het Klimaatakkoord over maatschappelijk vastgoed.

Elke gemeente maakt van zijn meerjarenonderhoudsplan (MJOP) een Duurzaam MJOP (DMJOP) door standaard het duurzaamheidsaspect toe te voegen. Vaak zijn gebouwen zo verouderd dat nieuwbouw wenselijk is. In dat geval is het verstandig niet te investeren in onderhoud als het gebouw op termijn niet meer voldoet.

Een uitgebreide uitwerking van de maatregelen, aanbevelingen en startprojecten uit de RES 1.0 is terug te vinden in bijlage 3.

### **7.3 Lokaal beleid**

Als lokale overheid willen we het goede voorbeeld geven. Zonder een goed voorbeeld te stellen kun je anderen niet inspireren, laat staan iets opleggen.

Dat doen we bijvoorbeeld al doordat er zonnepanelen op het dak van ons gemeentehuis liggen en onze bedrijfsauto een elektrische auto is. Maar ook onze energievraag moeten we dan terugbrengen, minimaal naar wat wettelijk is vereist; dus label C in 2023 en energieneutraal in 2040 (onze afspraak in Zeeland) voor alle panden in gemeentelijk bezit.

### **7.4 Ambitie voor publiek vastgoed**

Wat willen we bereiken?

Onze gebouwen zijn in 2040 energieneutraal.  
In 2023 heeft ons gemeentehuis energielabel C.

Hoe gaan we dat doen?

#### *7.4.1 Gebruik maken van de natuurlijke momenten van onderhoud, verbouwing en nieuwbouw*

We zorgen dat ons gemeentehuis in 2023 energielabel C heeft, rekening houdend met natuurlijke momenten van onderhoud, verbouwing en nieuwbouw. Voor de Vroone, Dicwale, de Wemel en de werkplaats worden duurzaamheidsscans uitgevoerd.

#### *7.4.2 Inzicht krijgen in stand van zaken verduurzaming andere gebouwen publiek vastgoed*

Naast de gebouwen in gemeentelijk eigendom, zijn er andere gebouwen die vallen onder publiek vastgoed. We brengen deze gebouwen in beeld, zoals gebouwen voor gezondheids- en welzijnzorg, van (sport) verenigingen, kerkgebouwen en gebouwen van stichtingen. We gaan met de eigenaren c.q. gebruikers in gesprek over verduurzaming en mogelijke stimulering en/of facilitering door de gemeente.

### **Ambitie particulier vastgoed**

Onze gebouwen zijn in 2040 energieneutraal.  
In 2023 heeft ons gemeentehuis energielabel C.

Dat gaan we realiseren door:

a) Gebruik te maken van natuurlijke momenten van onderhoud, verbouwing en nieuwbouw. Waar dat niet mogelijk is, adviseren we over alternatieven.

Daarnaast zorgen we dat we inzicht krijgen in de stand van zaken van verduurzaming van andere gebouwen van publiek vastgoed.

## **7.5 Alternatieven**

### **Als we minder willen doen**

De gestelde doelen voor het publiek vastgoed liggen vast in de landelijke en regionale afspraken. Dat is dus voor ons de minimale ambitie. Als we minder willen doen houden we ons niet aan de afspraken. Daarnaast snijden we onszelf dubbel in de vingers: we hebben te laat inzicht in het vastgoed waardoor we de mogelijkheid van het benutten van natuurlijke momenten van onderhoud e.d. niet gebruiken; én we geven onze inwoners niet het goede voorbeeld.

### **Als we meer willen doen**

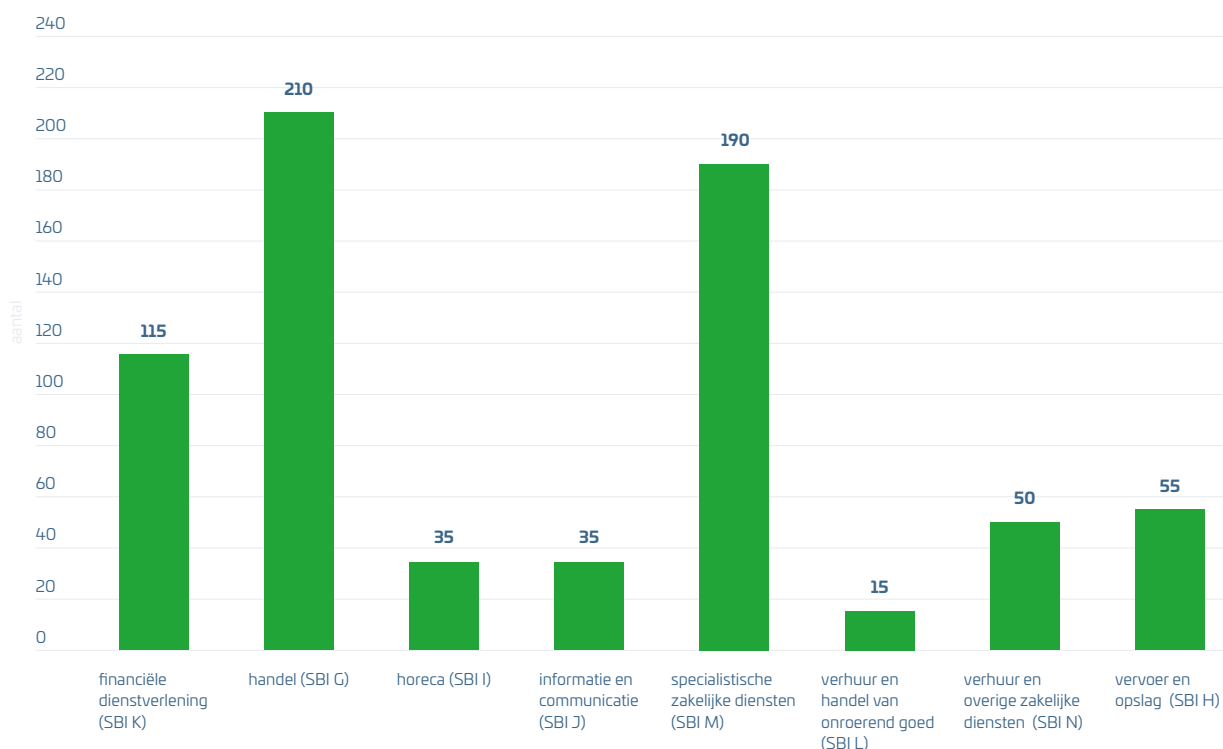
Versneld toewerken naar energieneutrale eigen gebouwen is een mogelijkheid om meer te doen. We 'slaan een fase over' door meteen naar label A of energieneutraal te gaan in plaats van eerst te investeren in energielabel C.

## 8. Commercieel vastgoed

In de gemeente Kapelle waren in 2018 1.130 bedrijven gevestigd. Een groot deel hiervan, 680, zijn ZZP'ers. Onder commercieel vastgoed verstaan we alle gebouwen van bedrijven, uitgezonderd de landbouw, energiebedrijven, bouwnijverheid en industrie. Het betreft de volgende commerciële sectoren:

- Groot- en detailhandel, reparatie van auto's;
- Vervoer en opslag;
- Logies-, maaltijd- en drankverstrekking (NB: dit is recreatief vastgoed);
- Informatie en communicatie;
- Financiële instellingen;
- Verhuur van en handel in onroerend goed;
- Advisering, onderzoek, specialistische zakelijke dienstverlening;  
*Verhuur van roerende goederen, overige zakelijke dienstverlening.*

**Aantal vestigingen Commerciële Dienstverlening** - Kapelle, aantal



Bron: Klimaatmonitor, gegevens 2018

## Gasverbruik naar branche -

Kapelle, m<sup>3</sup>

|      | Groot- en detailhandel, reparatie van auto's (SBI G) | Vervoer en Opslag (SBI H) | Logies-, maal- tijd- en drankver- strekking (Horeca, SBI I) | Informatie en com- municatie (SBI J) | Financiële activiteiten en verze- keringen (SBI K) | Exploitatie van en handel in onroerend goed (SBI L) | Vrije be- roepen en weten- schappe- lijke en technische activiteiten (SBI M) | Adminis- tratieve en onder- steunende dienstver- lening (SBI N) |
|------|--|---------------------------|---|--------------------------------------|--|---|--|---|
| 2018 | 610.000  | 164.000                   | 306.000   | ?                                    | 49.000   | 15.000  | 50.000   | 27.000  |

Bron: Klimaatmonitor

Dit totaal aantal m<sup>3</sup> gasverbruik komt grofweg overeen met 6% van de totale CO<sub>2</sub>-uitstoot van de gebouwde omgeving in de gemeente Kapelle, uitgaande van een gemiddeld aandeel groen gas. Zoals gezegd betreft dit alle gebouwen van bedrijven, uitgezonderd de landbouw, energiebedrijven, bouwnijverheid en industrie.

## 8.1 Landelijke opgave

### 8.1.1 Wetgeving

- Per 1 januari 2023 moet elk kantoor groter dan 100m<sup>2</sup> minimaal energielabel-C hebben;
- Het Activiteitenbesluit milieubeheer verplicht bedrijven en instellingen om energie te besparen;
- De EED (Europese Energie-Efficiency Richtlijn) verplicht grootverbruikers om een energiebesparingsplan te maken en uit te voeren;
- De wettelijke verplichting om nieuwbouwwoningen en utiliteitsgebouwen (<40m<sup>3</sup>/uur) desgevraagd aan te sluiten op het aardgasnet is per 1 juli 2018 vervallen.
- Er komt een wettelijke eindnorm waaraan utiliteitsgebouwen in 2050 minimaal moeten voldoen.

## 8.2 Regionale opgave (RES 1.0)

### 8.2.1 Oplossingsrichtingen uit de RES 1.0

Voor commercieel vastgoed zijn vermindering van de warmte/energievraag en het toepassen van duurzame warmte de meest kansrijke opties. Enkele aanbevelingen:

- Intensieve begeleiding van bedrijven bij energiebesparing;

- Eenvoudige toegang van gemeenten en RUD tot verbruiksgegevens van bedrijven;
- Voldoende capaciteit bij gemeenten en bij RUD voor implementatie EED en Activiteitenbesluit;
- Promoten van het inregelen van verwarmingsinstallaties om op die manier 10 tot 20% energie te besparen op verwarming.

### 8.2.2 Maatregelen uit de RES 1.0

Uit gesprekken met MKB-bedrijven blijkt dat velen best energie willen besparen, maar niet goed weten waar te beginnen en er ook geen prioriteit aan geven. Uit de cijfers blijkt dat het verbruik in bepaalde sectoren erg hoog is en dat elke procent reductie een behoorlijke impact kan geven op de opgave van CO<sub>2</sub>-reductie. Daarom is het advies om als Zeeuwse gemeenten samen op te trekken en samen een aanpak te ontwikkelen waarmee Zeeuwse bedrijven in de periode 2020-2025 een forse slag kunnen maken in energiebesparing- en verduurzaming.

Een uitgebreide uitwerking van de genoemde opgaven is terug te vinden in bijlage 4.

## 8.3 Lokaal beleid

De RUD voert namens de gemeente Kapelle de milieutaken uit. Met de RUD zijn afspraken gemaakt over de handhavingstaken die we als gemeente hebben, zoals het minimum energielabel in 2023, de energiebesparingsplicht en de informatieplicht energiebesparing.

In het strategisch kompas hebben we opgenomen dat we ondernemers met duurzame ideeën willen stimuleren en faciliteren.

## 8.4 Ambitie voor commercieel vastgoed

Wat willen we bereiken?

Elk kantoor groter dan 100 m<sup>2</sup> heeft in 2023 minimaal energielabel C. De bedrijven in de gemeente Kapelle voldoen aan de energiebesparingsplicht en de informatieplicht energiebesparing.

Hoe gaan we dat doen?

We hebben een wettelijk instrumentarium om de doelen voor het commercieel vastgoed te bereiken, namelijk door middel van de handhavingstaken die we bij de RUD hebben belegd. We willen echter graag samen met de RUD focussen op het ondersteunen en aanjagen van de verduurzaming (en niet 'met het vingertje wijzen'). We willen daarnaast samenwerken met de verschillende branches. Ook zoeken we ondersteuning door bijvoorbeeld een organisatie als Impuls Zeeland of door het aanboren van landelijke en/of Europese subsidies.

#### *8.4.1 Informeren van ondernemers over verduurzaming van commercieel vastgoed*

De gemeente Kapelle is deelnemer van de RES-subtafel commercieel vastgoed, waar wordt gesproken over kenmerken, belangen en ontwikkelingen in commercieel vastgoed. De RUD is hierin ook vertegenwoordigd en op deze manier kunnen we een goede samenwerking opzetten als het gaat om de verduurzamingsopgave van commerciële ondernemers in Zeeland. We leggen onze gezamenlijke focus op onze rol als ondersteuner of aanjager. Communicatie, informatievoorziening en monitoring zijn belangrijke pijlers. We organiseren bijvoorbeeld een informatiebijeenkomst in de gemeente Kapelle om ondernemers gericht te informeren en te onderzoeken wat zij nodig hebben.

#### *8.4.2 Stimuleren en faciliteren van ondernemers met duurzame ideeën*

We ondersteunen ondernemers bij het realiseren van duurzame ideeën, een actueel voorbeeld daarvan is het invullen van het penvoerderschap voor het project haalbaarheidsonderzoek warmte- en CO2 net Smokkelhoek. We houden intensief contact met ondernemers in onze gemeente, om op de hoogte te blijven van de lopende projecten en ideeën. We prikkelen ondernemers door middel van lokale acties (bijvoorbeeld duurzame ondernemers in de schijnwerpers zetten).

### **Ambitie commercieel vastgoed**

Elk kantoor groter dan 100 m<sup>2</sup> heeft in 2023 minimaal energielabel C. De bedrijven in de gemeente Kapelle voldoen aan de energiebesparingsplicht en de informatieplicht energiebesparing.

Dat gaan we realiseren door:

- a) Het informeren van ondernemers over verduurzaming van commercieel vastgoed;
- b) Het stimuleren en faciliteren van ondernemers met duurzame ideeën.

## **8.5 Alternatieven**

### **Als we minder willen doen**

De gestelde doelen voor het commercieel vastgoed liggen vast in de landelijke en regionale afspraken. Het stimuleren en faciliteren van ondernemers hebben we opgenomen in ons strategisch kompas. We kunnen onze inzet verminderen door het beperken van de ondersteuning en informatievoorziening. We laten dan enkel de RUD handhaven op de informatieplicht energiebesparing en zetten zelf geen extra activiteiten in.

### **Als we meer willen doen**

Om ondernemers in de gemeente Kapelle meer te ondersteunen bij hun verduurzamingsopgave, kunnen we de samenwerking met de RUD en met bijvoorbeeld Impuls Zeeland uitbreiden en versterken. We kopen (meer) uren in en gaan gezamenlijk aan de slag om ondernemers te adviseren en extra expertise aan te reiken.



## 9. Recreatief vastgoed

Onder recreatief vastgoed verstaan we: hotels, pensions, bed & breakfasts, gebouwen op campings en jachthavens en vakantiewoningen of chalets op vakantieparken of als tweede woning.

Het beeld van het recreatief vastgoed in de gemeente Kapelle is divers. Over het algemeen is het recreatief vastgoed kleinschalig, de hotels zijn wat gedateerd, de recreatiewoningen zijn daarentegen redelijk jong en één park, Oosterscheldewaterresort, is gedeeltelijk gasloos.

De Oesterbaai is het grootste vakantiepark in onze gemeente, daar voldoen de woningen aan het Bouwbesluit 1981. Dit park is nog niet verduurzaamd.

Het gasgebruik van het recreatief vastgoed maakt deel uit van het commercieel vastgoed.

In hoofdstuk 8 is terug te lezen dat de categorie logies-, maaltijd- en drankverstrekking, wat overeenkomt met de categorie recreatief vastgoed, in 2018 een gasverbruik had van 306.000 m<sup>3</sup>. Dat komt grofweg overeen met 0,5 kton CO<sub>2</sub>-uitstoot, zijnde 1,5% van de totale CO<sub>2</sub>-uitstoot van de gebouwde omgeving in de gemeente Kapelle, uitgaande van een gemiddeld aandeel groen gas.

### 9.1 Landelijke opgave

#### 9.1 Landelijke opgave

##### 9.1.1 Wetgeving

- De Wet Milieubeheer;
- Het Bouwbesluit (NB: EPC-eis is veel minder streng dan voor woningen).

##### 9.2 Regionale opgave (RES 1.0)

De prognose van de toename van het aantal gasten is 50% in 2030. Dit zal leiden tot de wens voor uitbreiding van bestaande recreatiebedrijven en het ontstaan van nieuwe, dit zal een sterke groei van het energieverbruik veroorzaken.

De verduurzaming van bestaande woningen kan door versnipperd bezit niet collectief.

Kampeerplaatsen worden steeds meer omgezet in bijvoorbeeld een chalet, daardoor wordt het seizoen langer en de energievraag hoger.

De trend is dat gasten steeds meer kijken naar duurzaamheid, luxe, gezondheid en gemak en ook steeds vaker een vakantiewoning of hotel verkiezen boven kamperen.

Zeeuwse overheden en Toeristisch Ondernemend Zeeland gaan gezamenlijk werken aan bewustwording en voorlichting m.b.t. CO<sub>2</sub>-reductie in de recreatiesector. Er wordt een plan van aanpak opgesteld, maar het is niet duidelijk wanneer dit plan gereed zal zijn.

### *9.2.1 Oplossingsrichtingen uit de RES 1.0*

- Bewust omgaan met energie is goed voor het imago van de sector, past bij de wensen van de gast en sluit aan op erkende kwaliteitskeurmerken. De brancheorganisaties gaan de bewustwording m.b.t. energieverbruik van hun leden vergroten;
- Bekend maken van duurzame financieringsmogelijkheden met gunstige voorwaarden en voorbeelden uit de sector;
- Onafhankelijke adviseren met kennis over branche-specifieke vragen;
- Aandacht voor particuliere eigenaren van recreatiewoningen als specifieke doelgroep;
- Verbeteren van het inzicht het verbruik van vakantiehuizen.

### *9.2.2 Maatregelen uit de RES 1.0*

Het voorstel is dat de sector een onderzoek laat uitvoeren naar het energieverbruik van verschillende recreatievormen en welke energiebesparende maatregelen het beste passen bij het gebruik. Op basis van dat onderzoek is het voornemen een actieplan op te stellen met TOZ, Provincie, gemeenten en Impuls Zeeland om een CO<sub>2</sub>-reductie van 25% in 2025 te realiseren in de Zeeuwse recreatiesector.

Een uitgebreide uitwerking van de genoemde opgaven is terug te vinden in bijlage 5.

## **9.3 Lokaal beleid**

In het strategisch kompas hebben we opgenomen dat we ondernemers met duurzame ideeën willen faciliteren. Duurzaamheid maakt ook deel uit van het (concept) Masterplan Wemeldinge.

## 9.4 Ambitie voor recreatief vastgoed

Wat willen we bereiken?

De recreatiebedrijven in onze gemeente hebben in 2025 een CO<sub>2</sub>-reductie van 25% gerealiseerd.

Hoe gaan we dat doen?

Naast het instrumentarium dat we als gemeente hebben om te zorgen dat recreatiebedrijven aan de wettelijke verduurzamingseisen voldoen, hebben we op dit moment beperkte invloed om de verduurzaming van recreatiebedrijven te realiseren. Deze invloed zal met name vanuit de branche of door middel van wetgeving worden uitgeoefend. We zetten als gemeente voor dit vastgoed (ook) in op stimuleren en faciliteren van ondernemers en particuliere eigenaren van recreatiewoningen.

### 9.4.1 Stimuleren en faciliteren van ondernemers met duurzame ideeën

We ondersteunen ondernemers bij het realiseren van duurzame ideeën. Voor recreatief vastgoed zijn er nog geen plannen of ideeën bekend. Door gericht te communiceren met de ondernemers kunnen we hen stimuleren om verduurzamingsmaatregelen te treffen.

#### **Ambitie recreatief vastgoed**

De recreatiebedrijven in onze gemeente hebben in 2025 een CO<sub>2</sub>-reductie van 25% gerealiseerd.

Dat gaan we realiseren door:

- a) Het stimuleren en faciliteren van ondernemers met duurzame ideeën.

## 9.5 Alternatieven

### **Als we minder willen doen**

Omdat voor recreatief vastgoed nog geen harde afspraken zijn gemaakt, kunnen we ervoor kiezen nog geen ambitie te bepalen en dus ook nog geen activiteiten te ontplooiën om verduurzaming in deze branche te realiseren. Een kanttekening hierbij is dat het ook voor de ondernemers in de deze branche verstandig is om op tijd te starten met de verduurzaming van hun vastgoed. Wij kunnen hen als gemeente daarin stimuleren.

### **Als we meer willen doen**

Als we meer willen doen kunnen we bijvoorbeeld een bijdrage leveren aan de vorming van het (regionale) actieplan om te komen tot de CO<sub>2</sub>-reductie van 25% in 2025, zoals genoemd in paragraaf 10.2.2. Ook kunnen we als gemeente wellicht invloed uitoefenen op de verduurzaming van het recreatief vastgoed door bijvoorbeeld het gebruik van recreatiewoningen met een te laag energielabel te verbieden in de winter. Deze mogelijkheid gaan we dan verder onderzoeken.

# 10. Communicatie

In alle voorgaande hoofdstukken, over de transitievisie warmte en de verschillende soorten vastgoed, komt communicatie steeds terug als belangrijk instrument: informeren, verwijzen, bevragen, contact (onder)houden met en betrekken van inwoners en ondernemers.

## 10.1 Communicatieplan

Voor onze duurzaamheidsagenda is een communicatieplan in ontwikkeling.

Iedere bouwsteen vraagt om een eigen communicatieplan. Door het combineren van communicatie-uitingen en het leggen van verbanden tussen de verschillende bouwstenen zorgen we dat we zo optimaal mogelijk communiceren naar inwoners en ondernemers. Communicatie maakt onderdeel uit van het uitvoeringsplan dat we uitwerken na vaststelling van de bouwsteen.

In het communicatieplan zal onder meer aandacht zijn voor:

- Verschillende doelgroepen en communicatiekanalen;
- Communicatie op maat;
- Gerichte informatieverstrekking (niet over de gehele transitie);
- Focuscampagnes (dakisolatie, ramen en deuren, 'quick-wins' in huis);
- Positieve benadering door nadruk op positieve effecten;
- Zichtbaarheid van goede voorbeelden en actieve inwoners.

Met ondersteuning door een professioneel communicatiebureau richten we ons met onze communicatie-uitingen op het beïnvloeden van kennisniveau, houding en gedrag van onze inwoners en ondernemers.

# 11. Participatie

## 11.1 Samenwerkingsakkoord 2018 en strategisch kompas

In het samenwerkingsakkoord is de intentie uitgesproken om meer werk te maken van burger- en overheidsparticipatie. Dat gemeentelijk beleid of de uitvoering daarvan steeds vaker samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners tot stand komt. Een doel is om mensen te stimuleren en enthousiasmeren zelf initiatieven te nemen. Ook is er de wens om jongeren structureel te kunnen betrekken bij relevante onderwerpen.

In het strategisch kompas is als ambitie beschreven om beleid te ontwikkelen op het gebied van burger en overheidsparticipatie, waarbij aandacht is voor het voorbereiden van de organisatie, college en raad op een faciliterende rol in participatietrajecten.

## 11.2 De Zeeuwse invulling van de participatiecoalitie (RES 1.0)

Tempo en draagvlak van de energietransitie is gebaat bij betrokkenheid van burgers en bedrijven. Onder de noemer 'De Participatiecoalitie' (dit zijn landelijke afspraken tussen het Rijk en vijf maatschappelijke organisaties<sup>6</sup>), worden hiervoor in Zeeland activiteiten georganiseerd en gefinancierd.

Na het gereedkomen van de RES staan Zmf en burgercoöperatie Zeeuwind aan de lat om de Zeeuwse overheden te adviseren over hoe omwonenden te betrekken bij ruimtelijke inrichting, bij lokaal eigenaarschap voor wind- en zon en bij aardgasvrije wijken. De RES-partners hebben afgesproken dat de focus van de Participatiecoalitie ligt op het ondersteunen van de stem en het handelingsperspectief van burgerorganisaties.

## 11.3 Onze inwoners en ondernemers staan centraal

De duurzaamheidsagenda van de gemeente Kapelle, meer specifiek de bouwsteen warmte in de gebouwde omgeving, komt dicht bij onze inwoners. Sterker nog, het gaat grotendeels over veranderingen die zich achter de voordeur van onze inwoners en bedrijven moeten gaan afspeelen. Met wie anders dan met onze inwoners en ondernemers zelf gaan we hierover in gesprek? Participatie en communicatie zijn dé succesfactoren voor het realiseren van onze opgaven en ambities.

---

<sup>6</sup> Vijf maatschappelijke organisaties van, voor en door bewoners: HIER, de Natuur- en Milieufederaties, Energie Samen, Buurkracht en LSA bewoners.

In de verschillende hoofdstukken hebben we genoemd op welke manier wij onze ambities willen gaan realiseren. Dit zijn veelal nog globaal omschreven (mogelijke) activiteiten. Dat is logisch, want we hebben onze inwoners en ondernemers hierin nog niet betrokken. Zij moeten uiteindelijk de benodigde maatregelen gaan treffen, dus is het vanzelfsprekend dat we samen met hen gaan bepalen hoe we onze opgaven gaan aanpakken om de ambities waar te maken.

### **11.3.1 Meedenken en meedoen**

Participatie is maatwerk. Welke vorm van participatie past het beste bij welke kern of buurt? Hoe bereiken we onze inwoners? Hoe bereiken we niet alleen de 'gebruikelijke' personen maar juist ook de inwoners die je minder vaak hoort? Hoe zorgen we dat inwoners niet alleen (mee)denken maar ook (mee)doen? Belangrijk is om steeds duidelijk aan te geven hoe (en in welke mate) inwoners en ondernemers invloed kunnen uitoefenen (verwachtingen managen).

We noemen wat mogelijkheden om een beeld te geven van het maatwerk:

- Denktanks, burgerpanels of duurzaamheidstafels organiseren in een dorp of kern;
- Participatie dicht bij mensen organiseren, bijvoorbeeld inzetten wijkambassadeur;
- Inwoners die lastiger te bereiken zijn via andere weg benaderen (zoals een jong gezin met werkende ouders betrekken via school- of buurtacties voor hun kinderen);
- Jongeren via online-acties prikkelen;
- Straat- of buurtacties onder de aandacht brengen en faciliteren;
- Mix van mensen uit de wijk en experts samenbrengen om samen resultaten te behalen.

### **11.3.2 Aanpak**

In het verleden hebben we al op verschillende manieren de inwoners van Kapelle betrokken bij de vorming en/of uitvoering van ons beleid. De ervaringen daarmee zijn uiteenlopend, afhankelijk van het onderwerp en de wijze waarop we inwoners hebben betrokken.

Als eerste gaan we ophalen wat de inwoners van de gemeente Kapelle nodig hebben. Dit doen we met een passend communicatiemiddel/-kanaal per doelgroep. We bevragen inwoners over hun behoefte en geven voorbeelden van mogelijke vormen van participatie en inzet van de gemeente. We kunnen zelf daarin op voorhand een keuze in maken voor wat betreft de intensiteit (en

daarmee ook de investering in tijd en geld), zodat we bij de inwoners geen valse verwachtingen wekken. Daarbij kan gedacht worden aan grofweg drie varianten:

### **1. Gericht op de zelfredzame inwoner:**

De gemeente zorgt voor een goede informatievoorziening en verwijst door naar relevante instanties en bedrijven. Hierbij gaan we ervan uit dat de inwoner zelfredzaam is en zijn afwegingen zelf kan maken. Hij heeft daarbij geen behoefte aan extra ondersteuning van de gemeente, of georganiseerd vanuit of met ondersteuning van de gemeente.

### **2. Gericht op de inwoner die behoefte heeft aan gerichte informatie:**

Naast de informatievoorziening onder 1) biedt de gemeente ook gerichte informatie voor de woning/straat/wijk/kern van de inwoner. Deze informatie is gebaseerd op de gegevens van de woning die openbaar zijn. De gemeente initieert acties en projecten om de inwoner actief te laten meedoen in verduurzaming van zijn woning, straat of kern.

### **3. Gericht op de inwoner die graag ontzorgd wil worden:**

Naast de informatievoorziening genoemd onder 1) en 2) faciliteert de gemeente de inwoner zoveel als mogelijk door het faciliteren in deskundig (persoonlijk) advies, bijeenkomsten, partijen aan elkaar verbinden, etc. De gemeente organiseert in alle kernen duurzaamheidstafels om de inwoners te activeren.

Deze drie varianten vinden in grote lijnen aansluiting bij het voorstel voor het realiseren van de ambities per soort vastgoed: variant 2 voor het uitgewerkte voorstel, variant 1 als we minder willen doen en variant 3 als we meer willen doen.

Nadat we bij inwoners hebben opgehaald wat hun behoeften zijn, werken we in het uitvoeringsplan van deze bouwsteen uit hoe we daaraan invulling gaan geven.



# 12. Onze ambitie voor de gebouwde omgeving

In dit hoofdstuk is een opsomming van de voorgestelde ambities uit de vorige hoofdstukken opgenomen:

- **Sociaal vastgoed**

Het sociaal vastgoed is in 2050 energieneutraal.

Uiterlijk in 2021 hebben alle sociale huurwoningen gemiddeld energielabel B.

Dat gaan we realiseren door

- a) te sturen op prestatieafspraken met de woningcorporatie;
- b) actief samen te werken met andere Bevelandse gemeenten;
- c) aandacht te geven aan bewoners van sociale woningen als specifieke doelgroep.

- **Particulier vastgoed**

Onze particuliere woningvoorraad is in 2045 energieneutraal.

In 2025 hebben we 19% verlaging van het netto energieverbruik gerealiseerd ten opzichte van 2017.

Dat gaan we realiseren door

- a) het vergroten van bewustwording van inwoners over energiegebruik;
- b) het stimuleren en faciliteren van inwoners om 'geen spijt'-maatregelen te nemen;
- c) actief samen te werken en ontwikkelingen te volgen.

- **Publiek vastgoed**

Onze gebouwen zijn in 2040 energieneutraal.

In 2023 heeft ons gemeentehuis energielabel C.

Dat gaan we realiseren door

- a) gebruik te maken van natuurlijke momenten van onderhoud, verbouwing en nieuwbouw. Waar dat niet mogelijk is, adviseren we over alternatieven;

Daarnaast zorgen we dat we inzicht krijgen in de stand van zaken van verduurzaming van andere gebouwen van publiek vastgoed.

- **Commercieel vastgoed**

Elk kantoor groter dan 100 m<sup>2</sup> heeft in 2023 minimaal energielabel C. De bedrijven in de gemeente Kapelle voldoen aan de energiebesparingsplicht en de informatieplicht energiebesparing.

Dat gaan we realiseren door

- a) het informeren van ondernemers over verduurzaming van commercieel vastgoed;
- b) het stimuleren en faciliteren van ondernemers met duurzame ideeën

- **Recreatief vastgoed**

De recreatiebedrijven in onze gemeente hebben in 2025 een CO<sub>2</sub>-reductie van 25% gerealiseerd.

Dat gaan we realiseren door

- a) het stimuleren en faciliteren van ondernemers met duurzame ideeën.

# 13. Financiering

In deze bouwsteen hebben we ambities weergegeven die de gemeente Kapelle kan bepalen voor het verduurzamen van de gebouwde omgeving. Het uitvoeringsplan hiervan volgt na vaststelling van de bouwsteen. Voor de meeste onderdelen kunnen we nog niet aangeven wat aan financiering nodig is.

Een voorbeeld van financiering die nodig zal zijn voor het realiseren van onze ambities is een 'duurzaamheidsbudget' voor inwoners en ondernemers voor het stimuleren en faciliteren van initiatieven. Daarop kunnen zij een beroep doen als zij een initiatief willen uitvoeren dat bijdraagt aan één van de geformuleerde doelen.

Voor het uitvoering geven aan een communicatieplan en aan participatie zal mogelijk extra budget benodigd zijn, afhankelijk van de ambitiebepaling. Voor de voorgestelde ambitie is voor communicatie een budget opgenomen in de begroting 2021.

Voor de totstandkoming van de transitievisie warmte is een budget gereserveerd als onderdeel van het budget duurzaamheidsagenda.

# 14. Monitoring en evaluatie

De begroting en het rapporteren daarover via de bestuursrapportages en de jaarrekening delen we in naar bouwsteen, zodat helder is waaraan we werken en hoe de voortgang verloopt. Via de CO2-footprint, de klimaatmonitor, (actuele) verbruiksgegevens van Enduris en bijvoorbeeld voorlopige en definitieve energielabels van woningen gaan we monitoren hoe de verduurzaming in onze gemeente vordert.

We informeren zowel college, gemeenteraad als onze inwoners en ondernemers over de 'nulsituatie' en de jaarlijkse vorderingen die we maken. Dat zal ook deel uitmaken van ons communicatieplan.

Voorbeeld energielabels als monitoringsinstrument:

## Geldige energielabels woningen

|           | 2018 | 2019 |
|-----------|------|------|
| A t/m A++ | 390  | 493  |
| B         | 327  | 368  |
| C         | 529  | 540  |
| D         | 264  | 257  |
| E         | 150  | 152  |
| F         | 69   | 80   |
| G         | 96   | 115  |

Bron: Klimaatmonitor, gegevens 2018



# 15. Literatuurlijst

- Klimaatakkoord, 28 juni 2019, [www.klimaatakkoord.nl](http://www.klimaatakkoord.nl)
- Regionale Energie Strategie Zeeland 1.0 februari 2020, [www.zeeuwsenergieakkoord.nl](http://www.zeeuwsenergieakkoord.nl)
- Nationaal Programma RES, <https://regionale-energiestrategie.nl>
- Klimaatmonitor, [www.klimaatmonitor.nl](http://www.klimaatmonitor.nl)
- Concept Zeeuwse Omgevingsvisie, Provincie Zeeland, maart 2020
- Offerte Transitievisie Warmte Zeeland, OverMorgen, 25 maart 2020
- Samenwerkingsakkoord gemeente Kapelle, 18 september 2018
- Strategisch kompas, 2019
- CO2-footprint gemeente Kapelle, 2018
- Begroting 2019 gemeente Kapelle
- Begroting 2020 gemeente Kapelle
- Concept-raamovereenkomst gemeente Kapelle en Beveland Wonen, 2020

# Bijlagen

## Bijlage 1: Ervaringen Beveland Wonen in pilots gemeente Kapelle

### 5.4.1 Pilots

In de pilots heeft Beveland Wonen de volgende ervaringen opgedaan:

1. Bewonerscommunicatie: het is van cruciaal belang de bewoners binnen een project als deze vanaf het eerste begin goed mee te nemen. Wanneer een schilrenovatie gepland staat is het namelijk lastig een woning over te slaan omdat de bewoners niet mee willen werken. De bewoners moeten een huurverhoging betalen voor de werkzaamheden en hebben daardoor keuze voor deelname.<sup>7</sup>
2. Er is voor gekozen om de bewoners te informeren via keukentafelgesprekken. In deze gesprekken kwamen ook andere zaken naar boven die niets met de renovatie te maken hadden maar waar de woningcorporatie een helpende hand heeft kunnen bieden, doorverwijzing naar een zorgpartij of een luisterend oor. Hiervoor (ruim) tijd vrijmaken is een belangrijk aandachtspunt. Dit heeft mede geresulteerd dat alle bewoners de akkoordverklaring ondertekend hebben.
3. Het is belangrijk om de bewoners gedurende het gehele traject actief te informeren.
4. De doorlooptijd van de renovatie per woning was in de praktijk langer dan vooraf aangegeven door de aannemer.

## Bijlage 2: Opgaven particulier vastgoed

### 6.1.1 Klimaatakkoord

In het landelijke Klimaatakkoord is een aantal relevante afspraken opgenomen:

- In 2020 worden standaard- en streefwaarden opgesteld voor isolatie en benodigde ventilatie in bestaande woningen. Deze standaard voor bestaande bouw wordt voor eigenaar-bewoners vooralsnog niet verplichtend, maar geeft duiding over de gewenste energieprestaties.
- Om woningeigenaren optimaal te informeren en te ontzorgen bij de verduurzaming van de eigen woning wordt er per 1 januari 2020 op 'energiebesparendoejenu.nl' voor alle bewoners gevalideerde informatie verschaft over verduurzamingsmaatregelen en de bijbehorende indicatieve energiebesparing. Dit wordt gekoppeld aan financierings- en subsidiemogelijkheden.
- De Rijksoverheid en de grotere verhuurders gaan met elkaar in gesprek over het maken van

---

<sup>7</sup> Wanneer 70% van de bewoners akkoord gaat met de werkzaamheden en bijbehorende huurverhoging kan verhuurder de renovatie bij bewoners die niet willen tekenen afdwingen.

tussendoelen voor grotere verhuurders (niet zijnde corporaties) in 2030.

- Voor de financiering van verduurzamingsmaatregelen worden voorstellen ontwikkeld over gebouwgebonden financiering, het aanpassen van de krediettoets voor verduurzaming, het ontwikkelen van een methodiek voor woonlastenneutraliteit die leidend kan zijn bij het verstrekken van krediet voor verduurzaming.
- Met o.a. makelaars en taxateurs wordt verkend hoe deze kopers en woningeigenaren in een zo vroeg mogelijk stadium zijn te stimuleren om tot verduurzaming over te gaan.

### *6.1.2 Wetgeving*

Voor nieuwbouw en verbouw van woningen zijn de belangrijkste richtlijnen vastgelegd in:

#### **Wet VET**

De Wet Voortgang Energietransitie vormt de basis voor het verbod op aardgas in nieuwbouw (sinds 1 juli 2018).

#### **Bouwbesluit**

In het Bouwbesluit 2012 zijn voorschriften voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu vastgelegd. Een bouwwerk moet altijd voldoen aan die voorschriften. Per 1 januari 2018 gelden er normen voor de milieuprestatie bij de bouw van nieuwe woningen en bedrijven van 100m<sup>2</sup> of groter. Naast regels voor energiezuinigheid van gebouwen geldt ook een grenswaarde voor de milieueffecten van het materiaalgebruik in de bouw.

#### **BENG-eisen**

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Wanneer particulieren kiezen voor warmte en koudeopslag (WKO) systemen – open en gesloten verticale bodemwisselaars (aardwarmte warmtepomp) – dan geldt daar specifieke regelgeving voor:

- Waterwet;
- Wet Milieubeheer;



- Wet Bodembescherming;
- Besluit bodemkwaliteit;
- Besluit lozen buiten inrichtingen, en de daaraan gekoppelde provinciale verordeningen;
- Wijzigingsbesluit bodemenergiesystemen.

### 6.2.1 Oplossingsrichtingen uit de RES 1.0

We moeten naar een aanpak die op grote schaal kan worden doorgevoerd en impact oplevert. Bijvoorbeeld met een grote uitrol via Bouwend Zeeland en Techniek Nederland waarbij woningeigenaren aanbiedingen krijgen voor gezamenlijke acties voor 'geen spijt'-maatregelen. Kansen liggen in het ontwikkelen van:

- en goed onafhankelijk woningadvies voor woningeigenaren (momenteel vervult het Duurzaam Bouwloket hierin een rol en vanaf de tweede helft van 2020 ook Platform Energiek Zeeland);
- het opleiden van aannemers en installateurs in duurzame oplossingen en werkwijzen en het stimuleren van samenwerking tussen deze partijen op het vlak van energietransitie;
- doorontwikkeling van het project voor woonhuismonumenten en initiatieven rondom VvE's;
- vorming van nieuwe kansen/uitdagingen o.b.v. de TVW's per gemeente. Het project Energieke Gemeenten<sup>8</sup> kan versterking bieden, om technische, economische en sociale haalbaarheid en innovatie gelijkwaardig te wegen;
- optimaliseren van de verwarmingsinstallaties. Dit is een vrij eenvoudige oplossing, om volgens installateurs 10 tot 20% gas te besparen. Hiervoor zullen installateurs wel opgeleid moeten worden, het is nu een specialisme die nog weinig partijen beheersen. Dit geldt niet alleen voor woningbouw, maar voor alle verwarmingsinstallaties in gebouwen;
- bewustwordingsprojecten kunnen ook veel opleveren. Particulieren die inzicht krijgen in hun verbruik, gaan zelf op zoek naar verbetermogelijkheden. Hier liggen kansen voor gemeenten en maatschappelijke organisaties, die hier een rol in kunnen vervullen, maar mogelijk ook via het onderwijs.

---

<sup>8</sup> Doel van het project is om Zeeuwse gemeenten praktisch ondersteunen bij de participatieve inrichting van processen naar een gedragen Transitievisie Warmte (TVW) per wijk/dorp.

## Maatregelen uit de RES 1.0

- breed inzetten op 'geen spijt'-maatregelen;
- gemeenten subsidiëren isolerende maatregelen volgens 'geen spijt'- principes en landelijke nieuwe normen;
- standaard in laten regelen van verwarmingsinstallatie bij onderhoud, afspraken maken met branche;
- promoten van Energiek Zeeland.

### 6.2.3 Startprojecten uit de RES 1.0

- Energiek Zeeland, een adviessysteem voor woningeigenaren door Zeeuwse bedrijven;
- opleiden aannemers en installateurs voor 'geen spijt'-maatregelen;
- demoproject inregelen verwarmingsinstallaties;
- brede informatieverstrekking over standaard isolatienormen voor bestaande woningen voor de meest gangbare woningtypes, zowel aan woningeigenaren als aan de bouw- en installatiesector, makelaars en lokale overheden;
- uitvoering van de subsidieregeling Regeling Reductie Energiegebruik (RRE).

## Bijlage 3: Opgaven publiek vastgoed

### 7.1.1 Wetgeving

- Wet Milieubeheer: een eigenaar van publiek vastgoed wordt in sommige gevallen ook als ondernemer of inrichtingshouder gezien. In de Wet Milieubeheer zijn wettelijke eisen opgenomen over energiebesparing, zoals de informatieplicht energiebesparing. Daarin staat dat wanneer een bedrijf of instelling (wet milieubeheer-inrichting) per jaar vanaf 50.000 kWh elektriciteit of 25.000 m<sup>3</sup> aardgas(equivalent) verbruikt, dan is het bedrijf of de instelling op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer verplicht om energiebesparende maatregelen te nemen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder.
- Verplichting dat in 2023 alle panden label C moeten hebben (zowel kantoren als overheidsgebouwen);
- Toekomstige verscherping van eisen aan de energiestaat van gebouwen. De EPC<sup>9</sup> wordt vervangen door de BENG-eisen (Bijna Energieneutrale Gebouwen). Met ingang van 1 januari

---

<sup>9</sup> Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC).

2019 (voor overheidsgebouwen) respectievelijk 1 januari 2020 (voor overige gebouwen) moeten nieuwe utiliteitsgebouwen BENG zijn.

### *7.2.1 Maatregelen en aanbevelingen uit de RES 1.0*

- Maak met alle Zeeuwse gemeenten een gezamenlijke strategie en betrek andere eigenaren van publiek vastgoed. Leg alle DMJOP-plannen van de gemeenten bij elkaar. Maak inzicht in de opgave en formuleer de kansen.
- Integreer duurzame aspecten in het MJOP en IHP voor scholen om te komen tot gezonde, duurzame en betaalbare scholen. Voor bestaande scholen en nieuwbouw zijn hiervoor diverse tools ontwikkeld.
- Benut, voor zover nog niet gedaan, de daken van het publiek vastgoed. Maak kansen inzichtelijk en geef als overheid het goede voorbeeld.
- Onderzoek hoe de voorbeeldrol van maatschappelijke organisaties is te benutten op het vlak van energiebesparing.
- Ga als gezamenlijke gemeenten aan de slag met de zorgsector om gezamenlijk een plan van aanpak te maken voor energiebesparing en verduurzaming.
- Zorg dat nieuwbouw direct energieneutraal is.
- Ontwikkel waar mogelijk gezamenlijke activiteiten (zoals gezamenlijk inkopen e.d.).
- Zorg dat alle partijen ervan doordrongen zijn dat verduurzaming van vastgoed geld kost en dat dit niet uit de reguliere budgetten kan worden bekostigd. Er moet een meerjarenplan voor de kostenraming en dekkingsplan worden vastgesteld door de beheerders en de budgethouders.
- Grijp natuurlijke momenten van onderhoud, verbouwing en nieuwbouw aan om een verduurzamingsslag te maken, die toekomstbestendig is bij het aardgasvrij maken van de gebouwen.

### *7.2.2 Startprojecten uit de RES 1.0*

- Direct aan de slag met reduceren van de warmte/energievraag, te beginnen bij het inregelen van de verwarmingsinstallaties;
- Het opzetten van een gemeentelijk monitoringssysteem voor energieverbruik;
- In een MJOP sturen op verduurzaming. Welke stappen kunnen het best wanneer gezet

worden (in aanpak en financiële zin);

- Gezamenlijke gemeenten gaan aan de slag met DMJOP;
- Samen met onderwijs en zorginstellingen werkt de tafel Publiek Vastgoed aan verduurzaming van het vastgoed;
- Het pilotproject 'Meer energie in scholen'; een Zeeuwse aanpak voor verduurzaming van scholen.

#### **Bijlage 4: Opgaven commercieel vastgoed**

Kenmerkend voor het commerciële vastgoed in Zeeland is:

- Zo'n 50% van alle vestigingen van bedrijven in instellingen is commercieel vastgoed;
- Groot- en detailhandel is de grootste energieverbruiker in de sector commercieel vastgoed en heeft de meeste vestigingen;
- Energieverbruik van commercieel vastgoed is het grootste in gemeenten met een klein winkelbestand, door energie-intensieve groothandelsbedrijven;
- De horecasector is relatief groot.

In de detailhandel zien we een afname in het aantal vierkante meters en het aantal winkelpanden. Er komen minder winkels en de winkels die overblijven zijn gemiddeld groter. Verder is er sprake van concentratie van detailhandel in de steden. Dit kan leiden tot nieuwbouw van meer energiezuinige winkelpanden. Groothandelsbedrijven verbruiken veel energie, zowel voor het gebouw (verlichting, verwarming) maar ook niet-gebouwgebonden zoals voor het productie- of verwerkingsproces (drogen, koelen, ventileren bijvoorbeeld van landbouwproducten).

##### **8.1.1 Wetgeving**

- Per 1 januari 2023 moet elk kantoor groter dan 100m<sup>2</sup> minimaal energielabel-C hebben (Energie-Index van 1,3 of beter). Voldoet het pand dan niet aan de eisen, dan mag het pand per 1 januari 2023 niet meer als kantoor gebruikt worden.
- Het Activiteitenbesluit milieubeheer verplicht bedrijven en instellingen om energie te besparen. In 2019 is deze regelgeving veranderd. Naast de bestaande energiebesparingsplicht is er een informatieplicht Activiteitenbesluit voor categorie A en categorie B inrichtingen

(bedrijven en instellingen) die meer dan 50.000 kWh elektriciteit of 25.000 m<sup>3</sup> aardgas(equivalent) per jaar verbruiken. De meldingsplicht is per 1 juli 2019 ingegaan en moet gemeld worden bij het bevoegd gezag.

- De EED (Europese Energie-Efficiency Richtlijn) verplicht grootverbruikers om een energiebesparingsplan te maken en uit te voeren. In Zeeland vallen volgens een analyse van de RUD Zeeland 307 bedrijven onder de EED. Het grootste deel van deze bedrijven valt onder de sector Industrie. Ook grootverbruikers gaan op termijn onder de meldingsplicht Activiteitenbesluit vallen.
- De wettelijke verplichting om nieuwbouwwoningen en utiliteitsgebouwen (<40m<sup>3</sup>/uur) desgevraagd aan te sluiten op het aardgasnet is per 1 juli 2018 vervallen.
- Het ministerie van Binnenlandse Zaken onderzoekt met welke maatregelen bij verschillende type utiliteitsgebouwen de opgave voor 2030 binnen handbereik komt. Daarnaast komt er een wettelijke eindnorm waaraan utiliteitsgebouwen in 2050 minimaal moeten voldoen (kamerbrief Uitwerking KA, dec.2019).

### *8.2.1 Oplossingsrichtingen uit de RES 1.0*

Voor commercieel vastgoed zijn vermindering van de warmte/energievraag en het toepassen van duurzame warmte de meest kansrijke opties. Aanbevelingen:

- Intensieve begeleiding van bedrijven bij energiebesparing;
- Eenvoudige toegang van gemeenten en RUD tot verbruiksgegevens van bedrijven;
- Gelet op de aard en oorzaak van hun energieverbruik zou de aanpak van energiebesparing bij de grote verbruikers binnen commercieel vastgoed hetzelfde moeten zijn als bij de industrie;
- Aandacht voor niet-gebouwgebonden energieverbruik van bedrijven, ook buiten de sector industrie;
- Het afdwingen van de erkende maatregelenlijst is een te beperkt middel. Een gedegen onderzoek naar besparingsmogelijkheden binnen het bedrijfsproces (niet gebouwgebonden energieverbruik) is noodzakelijk;
- Voldoende capaciteit bij gemeenten en bij RUD voor implementatie EED en Activiteitenbesluit;
- De uitvoeringsdienst heeft deskundigheid en personele capaciteit nodig om ondernemers te begeleiden bij energiebesparing en om uitvoering te geven aan het Activiteitenbesluit;

- Het verdient de voorkeur om deskundigheid op het vlak van energiebesparende maatregelen op te bouwen binnen de RUD zodat de RUD een deskundig team kan samenstellen en opleiden;
- Om met beperkte middelen een grote CO<sub>2</sub>-reductie te kunnen bereiken is het belangrijk dat de RUD zich als eerste richt op de 200 bedrijven met het grootste energieverbruik;
- Promoten van het inregelen van verwarmingsinstallaties om op die manier 10 tot 20% energie te besparen op verwarming.

### *8.2.2 Maatregelen uit de RES 1.0*

Uit gesprekken met MKB-bedrijven blijkt dat velen best energie willen besparen, maar niet goed weten waar te beginnen en er ook geen prioriteit aan geven. Uit de cijfers blijkt dat het verbruik in bepaalde sectoren erg hoog is en dat elke procent reductie een behoorlijke impact kan geven op de opgave van CO<sub>2</sub>-reductie. Daarom is het advies om als Zeeuwse gemeenten samen op te trekken en samen een aanpak te ontwikkelen waarmee Zeeuwse bedrijven in de periode 2020-2025 een forse slag kunnen maken in energiebesparing- en verduurzaming. Daarvoor zou het goed zijn als de gemeenten samenwerken met de RUD, het netwerkbedrijf en een vertegenwoordiging van het bedrijfsleven (Impuls, Economic Board). Een goede start is focus op de grootverbruikers die nu niet onder SDR (Smart Delta Resources) vallen. Daarna kunnen we de doelgroep verbreden naar alle sectoren binnen het commercieel vastgoed, om ze op weg te helpen met energiebesparing. Gemeenten en de RUD hebben inmiddels redelijk inzicht in het energieverbruik van bedrijven die moeten voldoen aan de Energiebesparingsplicht.

### *8.2.3 Startprojecten uit de RES 1.0*

- De provinciale regeling Duurzaamheidsscans bedrijventerreinen ondersteunt gemeenten om inzage te krijgen in de mogelijkheid om bedrijventerreinen te verduurzamen en het gas- en energieverbruik van de gebouwen op het terrein te reduceren of gebouwen energieneutraal te maken. De gemeente Kapelle maakt gebruik van deze regeling voor het project haalbaarheidsonderzoek warmte- en CO<sub>2</sub>-net Smokkelhoek.

## **Bijlage 5: Opgaven recreatief vastgoed**

### *9.1.1 Wetgeving*

- De Wet Milieubeheer, artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit, betekent een energiebesparings- en meldplicht (EML), waaronder ook recreatiebedrijven vallen. Het ministerie van EZK heeft bij de nieuwe lijst Sport en Recreatie vanaf 1 april 2019 de vakantiewoningen ook onder de EML geplaatst. Op 5 maart 2019 is een lijst met erkende maatregelen, die zich binnen 5 jaar terugverdienen, gepubliceerd in de Staatscourant.
- Het Bouwbesluit stelt wel eisen aan vakantiewoningen, maar de EPC-eis is veel minder streng dan voor woningen.

### *9.2 Regionale opgave (RES 1.0)*

De prognose van de toename van het aantal gasten is 50% in 2030. Dit zal leiden tot de wens voor uitbreiding van bestaande recreatiebedrijven en het ontstaan van nieuwe, dit zal een sterke groei van het energieverbruik veroorzaken

De verduurzaming van bestaande woningen kan door versnipperd bezit niet collectief.

Kampeerplaatsen worden steeds meer omgezet in bijvoorbeeld een chalet, daardoor wordt het seizoen langer en de energievraag hoger.

De trend is dat gasten steeds meer kijken naar duurzaamheid, luxe, gezondheid en gemak en ook steeds vaker een vakantiewoning of hotel verkiezen boven kamperen.

Zeeuwse overheden en Toeristisch Ondernemend Zeeland gaan gezamenlijk werken aan bewustwording en voorlichting m.b.t. CO<sub>2</sub>-reductie in de recreatiesector. Er wordt een plan van aanpak opgesteld dat vanaf 2020 van start gaat.

#### *9.2.1 Oplossingsrichtingen uit de RES 1.0*

- Energiebewust: Bewust omgaan met energie is goed voor het imago van de sector, past bij de wensen van de gast en sluit aan op erkende kwaliteitskeurmerken. En bedrijfseconomisch is het interessant om te besparen of het energieverbruik te reduceren. De piek in verbruik

is gelijk aan de piek in het toeristenseizoen en ook aan de piek in duurzame opwek (zonne-energie). Bijzondere duurzame verblijfsrecreatie kan nieuwe doelgroepen aantrekken (bv. circulaire woningen, duurzaam kamperen of woningen gekoppeld aan oplaadpunt van Tesla). De brancheorganisaties gaan de bewustwording m.b.t. energieverbruik van hun leden vergroten door er in nieuwsbrieven en bij bijeenkomsten aandacht aan te schenken en goede voorbeelden te laten zien.

- **Financiering:** Er is bereidheid om te investeren in recreatief onroerend goed. Dit biedt kansen om het bestand van recreatiewoningen te vernieuwen op populaire locaties. Maar de benodigde financiële armslag is niet altijd aanwezig voor de investeringen in duurzaamheid. Bekend maken van duurzame financieringsmogelijkheden met gunstige voorwaarden en voorbeelden uit de sector, biedt kansen.
- **Advisering:** Het kennisniveau bij ondernemers is erg verschillend. Er is behoefte aan onafhankelijke advisering met kennis over branche-specifieke vragen (over het koelen van horecavriezers, zwemvoorzieningen, ed.).
- **Uitdagingen:** Wanneer parken volledig op elektriciteit overschakelen, kan in de toekomst de capaciteit van het energienet en tijdige informatie hierover, een probleem worden. Veel recreatiewoningen zijn in handen van particulieren. Voor deze doelgroep moet ook een plan van aanpak opgezet worden.
- De eisen van het Bouwbesluit houden geen rekening met het intensieve gebruik van vakantiewoningen. Er worden nu vakantiewoningen gebouwd met de EPC-eis die meer dan 10 jaar geleden voor woningen gold. Er is geen goed inzicht in het verbruik van vakantiehuizen omdat de nutsaansluiting van vakantiewoningen vaak op de naam van een particuliere eigenaar staat. Dat betekent dat het daadwerkelijke gasverbruik van vakantiewoningen hoger is dan in bovenstaande tabel is vermeld. Ook kan in de toekomst de capaciteit van het energienet, en tijdige informatie hierover, een probleem worden.

### *9.2.2 Maatregelen uit de RES 1.0*

Het voorstel is dat de sector een onderzoek laat uitvoeren naar het energieverbruik van verschillende recreatievormen en welke energiebesparende maatregelen het beste passen bij het gebruik. Op basis van dat onderzoek is het voornemen een actieplan op te stellen met TOZ,



Provincie, gemeenten en Impuls Zeeland om een CO<sub>2</sub>-reductie van 25% in 2025 te realiseren in de Zeeuwse recreatiesector.

Toeristisch Ondernemend Zeelanden de Zeeuwse overheden gaan gezamenlijk werken aan bewustwording en voorlichting m.b.t. CO<sub>2</sub>-reductie in de recreatiesector. Er wordt een plan van aanpak voor opgesteld dat vanaf 2020 van start gaat. In overleg zullen de mogelijkheden voor het benodigd budget bepaald worden.

### *9.2.3 Startprojecten uit de RES 1.0*

- Gebruik van zonnepanelen en zonneboilers is kansrijk op recreatiebedrijven voor stroomvoorziening en warm water. Gebruik hiervan zal vanuit de brancheorganisaties gestimuleerd worden.
- Aanbevolen wordt de benchmark energieverbruik voor recreatiewoningen te verbeteren.
- Deze acties zullen onderdeel zijn van het plan van aanpak dat de betrokken partijen van de subtafel recreatief vastgoed in 2020 zullen opstellen.

# Samen verbonden aan **duurzaam** **Kapelle**