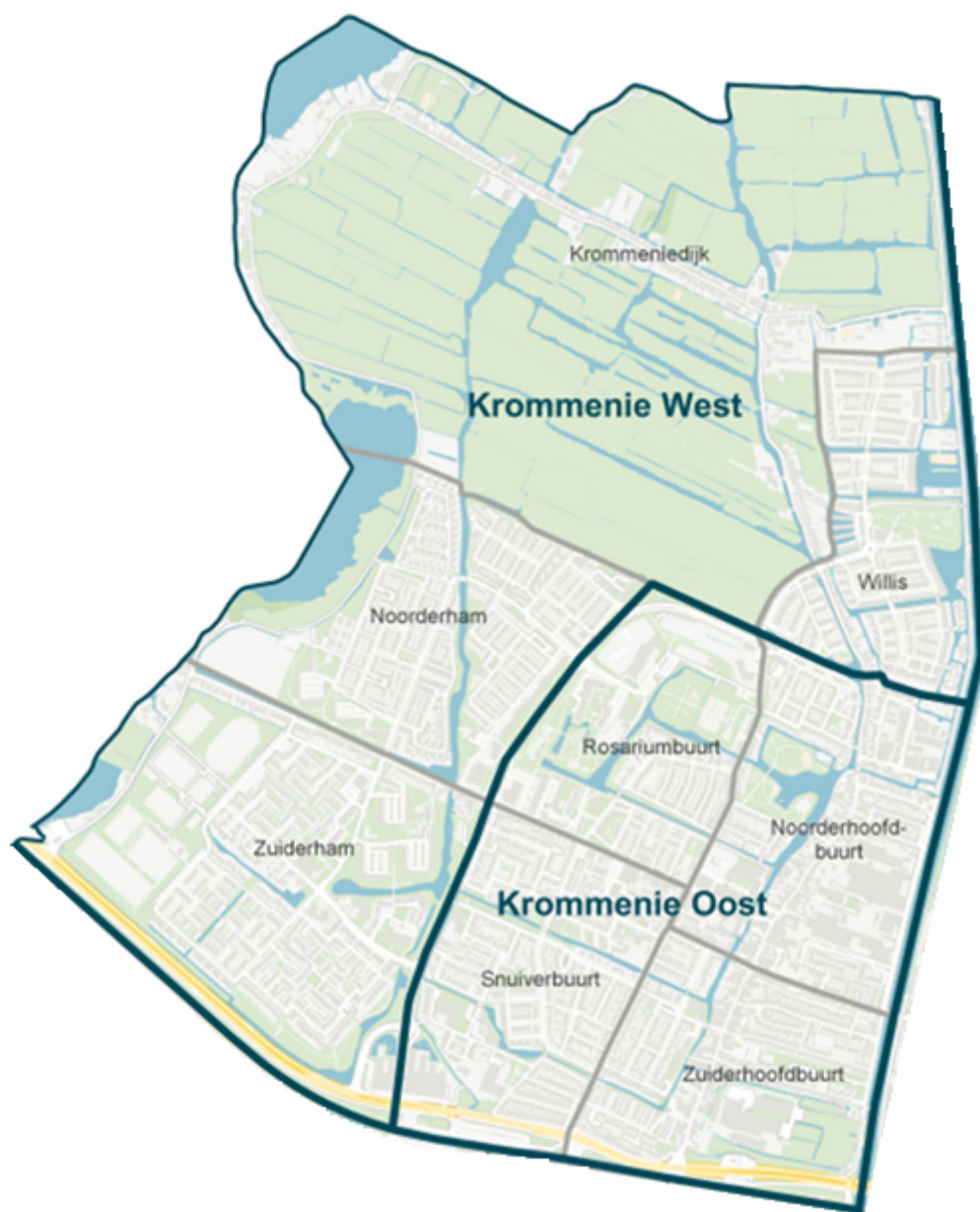


Startnotitie Aardgasvrij Krommenie



Inleiding

Gemeente Zaanstad streeft ernaar uiterlijk eind 2040 aardgasvrij te zijn. Eén van de eerste gebieden waar wij beginnen met het verkennen van de mogelijkheden is Krommenie. De reden hiervoor is dat in de Transitievisie Warmte uit 2021 dit gebied als kansrijk naar voren is gekomen voor verduurzaming van de warmtevoorziening. Met de woningbouwcorporaties is tevens afgesproken dat er een traject in Krommenie wordt opgestart om te komen tot een gebiedsuitvoeringsplan aardgasvrij.

Doel van de startnotitie

- Instemmen met de beoogde werkwijze om te komen tot een gebiedsuitvoeringsplan.
- Markeren van een formeel startpunt voor de gebiedsverkenning.

Kaders

- Coalitieakkoord 2022-2026 Slagen Maken
- Transitievisie Warmte en startwijken (2021/14501)
- Strategie duurzame collectieve warmtevoorziening Zaanstad (2023/2246)
- Samenwerkingsovereenkomst 2024 – 2028 (2024/8582571)
- Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw)
- Wetsvoorstel collectieve warmtevoorziening (Wcw)

Rol gemeente

Gemeenten hebben op dit moment nog geen wettelijke taak in het kader van de warmtetransitie. Op 1 januari 2026 treedt de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) in werking¹. Het voorstel voor de Wet collectieve warmte (Wcw) ligt op dit moment voor behandeling in de Tweede Kamer.

Wcw, Wgiw en gebiedsuitvoeringsplan

De Wet collectieve warmte (Wcw) regelt dat gemeenten de bevoegdheden krijgen die nodig zijn om de regie te pakken in de warmtetransitie en geeft de kaders voor de uitvoering. De Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) zorgt dat de raad de bevoegdheid krijgt om gebieden aan te wijzen die voor een bepaalde datum overgaan op een duurzaam alternatief voor aardgas.

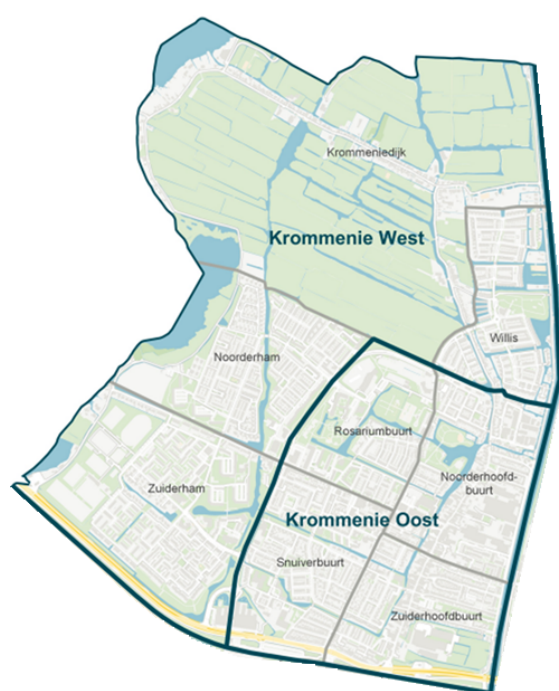
¹ Een gedeelte van de Wgiw, namelijk wijziging van de Warmtewet, is al op 1 januari 2025 ingegaan. Deze wijziging maakt het mogelijk om de betaalbaarheid voor de huidige afnemers van collectieve warmte te verbeteren.

Het gebiedsuitvoeringsplan is een niet-verplicht onderdeel in het kader van de voorgestelde Wet collectieve warmte dat duidelijkheid verschaft aan alle betrokken stakeholders over de manier waarop deze overgang plaatsvindt.

Over Krommenie

Kenmerken

Het dorp Krommenie bestaat twee wijken met daarin acht buurten en telt circa 17.330 inwoners (2024):



Krommenie

Krommeniedijk	200 woningen
Willis	797
Noorderham	1.517
Zuiderham	1.401
Rosariumbuurt	720
Snuiverbuurt	1.214
Noorderhoofdbuurt	1.294
Zuiderhoofdbuurt	1.008

Totaal 8.151 woningen²

Vergeleken met de rest van Zaanstad heeft Krommenie iets meer corporatiewoningen dan gemiddeld (39% vs. 35%) en de woningen in Krommenie hebben gemiddeld een WOZ-waarde die gelijk is aan de rest van de gemeente³. De particuliere huursector beslaat circa 9%⁴. Het grootste deel van de woningen is gebouwd vóór 1980⁵.

Het sociaaleconomisch profiel van Krommenie is gemengd en verschilt per buurt.

Krommenie West (Willis, Noorderham, Zuiderham) en Krommeniedijk kennen overwegend hogere inkomens, een groter aandeel koopwoningen en minder huishoudens rond het sociaal minimum. In Krommenie Oost (Rosariumbuurt,

² Indeling gebaseerd op indeling Centraal Bureau voor de Statistiek.

³ [Datavoorziening Wijkpaspoort energietransitie - VNG realisatie](#)

⁴ [Zaanstad-in-Cijfers - Huur- en koopwoningen \(Wijken\) - 2024](#)

⁵ [Datavoorziening Wijkpaspoort energietransitie - VNG realisatie](#)

Snuiverbuurt, Noorderhoofdbuurt, Zuiderhoofdbuurt) ligt het gemiddeld inkomen lager, is het aandeel sociale huur groter, en is ongeveer 8% van de huishoudens afhankelijk van een inkomen op of rond het sociaal minimum.

De sociale infrastructuur wordt ondersteund door het Sociaal Wijkteam Krommenie, dat bewoners helpt op het gebied van zorg, werk, wonen, inkomen en jeugd. Er zijn ook initiatieven gericht op vergroening, buurtveiligheid en het versterken van de leefbaarheid. Buurkracht is recent gestart met het opzetten van buurtteams in Willis en Zuiderham om bewoners initiatieven te ondersteunen op het gebied van duurzaamheid. De te verwachten breedwilligheid voor verduurzaming in Krommenie is nu nog laag. Genoemde inzet en die van Wijkmanagement is belangrijk voor het vergroten van het draagvlak en de slagingskansen van de warmtetransitie.

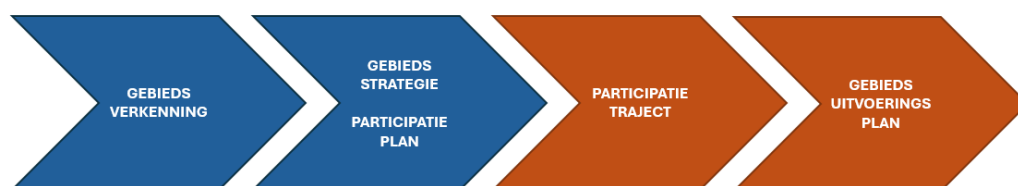
Ruimtelijke en stedelijke ontwikkelingen:

- **Vaartdijkterrein:** plannen voor 350 tot 500 woningen, met minimaal 30% sociale huur;
- **De Beren:** toevoeging van circa 40 woningen door optoppen van bestaande flats (in samenwerking met Parteon);
- **Mercuriusterrein:** herontwikkeling van een verouderd bedrijventerrein tot een gemengd woon-werkgebied;
- **Eilanden van Hain:** ontwikkeling van 235 grondgebonden koopwoningen met divers woningaanbod;
- **Blokbuurt:** vaststelling van een beeldkwaliteitsplan om karakteristieke architectuur te behouden bij vernieuwing.

Ondanks de buurtaanpak⁶ in enkele buurten, heeft netbeheerder Liander aangegeven dat er in delen van Krommenie beperkte capaciteit op het elektriciteitsnet is. Dit vormt een knelpunt voor grootschalige elektrificatie van warmtevoorzieningen in het hele gebied en vraagt om zorgvuldige afstemming met netbeheerder, corporaties en bewoners.

⁶ [Buurtaanpak stroomnet | Liander](#)

Fasering aardgasvrij Krommenie



In de Transitievisie Warmte 2021 is Krommenie aangewezen als één van de startgebieden voor de warmtetransitie in Zaanstad. Dit heeft ertoe geleid dat in 2023 het proces is opgestart om te komen tot een samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen verschillende partijen (gemeente, Liander, Parteon en HVC) bij het beoogd startcluster aardgasvrij Krommenie. De gemeente heeft daarnaast in de samenwerkingsovereenkomsten (2024/8582571) met woningcorporaties en huurders afgesproken drie aardgasvrije gebiedstrajecten te starten waaronder Krommenie.

Intentieovereenkomst HVC

Op 17 december 2023 hebben het college van B&W en het warmtebedrijf HVC een intentieovereenkomst (2023/7722411) ondertekend met als doel het versnellen van collectieve warmtesystemen in Zaanstad. Op september 2023 heeft de raad hierover een zienswijze gegeven. Op 12 maart 2025 is de raad geïnformeerd over de intentieovereenkomst met HVC middels de Raadsinformatiebrief 'Verlenging intentieovereenkomst gemeente Zaanstad met HVC inzake collectief warmtesysteem'. In de gebiedsstrategie voor Krommenie zullen de resultaten van de onderzoeken worden meegenomen en het vervolg schetsen op de intentieovereenkomst.

Strategie collectieve warmtevoorziening

Het verkennen van aardgasvrije warmteoplossingen in Krommenie geeft invulling aan het tweede spoor op warmte uit de 'Strategie duurzame collectieve warmtevoorziening Zaanstad (2023/2246)'. Deze strategie beoogt de realisatie van warmtenetten in de gemeente Zaanstad te versnellen.

Gebiedsverkenning

Voor het project Aardgasvrij Krommenie gelden de uitgangspunten van de Transitievisie Warmte 2021. Begin 2025 is in opdracht van de gemeente door CE Delft een verkennend onderzoek gestart, de *gebiedsverkenning*. Het doel van deze verkenning is dat de gemeente Zaanstad in overleg met de samenwerkingspartners één of meerdere voorkeursopties voor duurzame warmtealternatieven in kaart brengt.

In de gebiedsverkenning wordt een afwegingskader ontwikkeld dat tot voorkeursopties leidt voor de warmtevoorziening per logisch cluster van woningen en/of gebouwen. Zo'n logisch cluster kan een wijk of buurt zijn, maar ook een straat of een flatgebouw. Deze

voorkeursopties worden in verdiepende onderzoeken verder uitgewerkt. Omdat het project nu in de tijd gelijk oploopt met het opstellen van het Warmteprogramma, wordt daarnaast zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de planning en inhoudelijke keuzes van het Warmteprogramma.

Gebiedsstrategie

Het geheel aan voorkeursopties leidt tot een *gebiedsstrategie*, waarin per logisch cluster van woningen en gebouwen de voorkeursopties worden weergegeven. Daarbij is van belang om te benadrukken dat de gebiedsstrategie slechts *voorkeursopties* bevat. De uiteindelijke keuze⁷ voor de warmtevoorziening per logisch cluster van woningen ligt daarmee dus niet vast. In de gebiedsstrategie staat een voorstel voor fasering van de aanpak van de warmtetransitie in Krommenie ('transitiepad').

De gebiedsstrategie wordt, samen met het bijbehorende *participatieplan*, ter besluitvorming voorgelegd aan het college van B&W en voor Wensen en bedenkingen aan de raad. Het participatieplan is een gedetailleerde uitwerking voor Aardgasvrij Krommenie van de kaders en uitgangspunten zoals vastgesteld in de Participatiestrategie Warmtetransitie Zaanstad.

Participatieplan

Gedurende de totstandkoming en voorafgaand aan de vaststelling van het gebiedsuitvoeringsplan zal een uitgebreid participatietraject worden doorlopen met bewoners en gebruikers van het gebied Krommenie. Het participatieplan wordt opgesteld in lijn met de Participatiestrategie Warmtetransitie Zaanstad en zal tegelijkertijd met de gebiedsstrategie ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Het is een bewuste keuze om op basis van de gebiedsstrategie in gesprek te gaan met bewoners en gebruikers van het gebied. Inwoners worden zoveel mogelijk meegenomen in alle stappen van het proces. Er is daarbij transparantie over de keuzes die voorliggen en waar inwoners invloed hebben en waar niet.

Participatietraject

De gemeente wil met bewoners en gebruikers het gesprek aangaan over de verschillende warmteopties. Deze gesprekken gebeuren per groep bewoners en gebruikers van gebouwen die logisch bij elkaar horen. We nemen in de gesprekken ook informatie uit een eerdere analyse van het gebied mee. Het is goed mogelijk dat deze gesprekken leiden tot andere afwegingen en daarmee uiteindelijk tot andere warmteopties dan de voorkeursopties zoals weergegeven in de gebiedsstrategie.

⁷ Bewoners en gebouweigenaren zijn niet verplicht aan te sluiten op een collectieve warmtevoorziening. Zij houden, zoals eerder vermeld, op grond van de Wgiw altijd de optie om zelf te bepalen hoe zij de warmte in hun gebouw op een andere duurzame manier regelen.

De raad besluit over de startnotitie en het gebiedsuitvoeringsplan en geeft wensen en bedenkingen op de gebiedsstrategie en het participatieplan. Er is met de raad afgesproken dat deze periodiek wordt geïnformeerd over de warmtetransitie. In Raadsinformatiebrieven of in een Omgevingscarré wordt er informatie gegeven over de verschillende gebiedstrajecten Aardgasvrij en het Warmteprogramma.

Stakeholders

Belangrijke stakeholders in het project Aardgasvrij Krommenie zijn:

- Bewoners
- Huis- en gebouweigenaren
- Huurdersoverleg Zaanstad (HOZ)
- Zaanse Energie Koöperatie (ZEK)
- Ondernemersverenigingen
- Woningcorporatie Parteon
- Netbeheerder Liander
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Omliggende gemeenten rondom Zaanstad-Noord
- Beheerders maatschappelijk vastgoed
- Zorg- en onderwijsinstellingen
- Provincie Noord-Holland
- Nationaal Warmtefonds
- Huisvuilcentrale (HVC)

Gebiedsuitvoeringsplan

De uiteindelijke keuzes voor de warmteoptie per logisch cluster van woningen en gebouwen worden in samenwerking met de stakeholders verder uitgewerkt in het *gebiedsuitvoeringsplan* Krommenie, dat uiteindelijk ter instemming wordt voorgelegd aan de raad. Na de vaststelling vindt de voorbereiding voor de uitvoer plaats voor de verschillende warmteopties waartoe is besloten.

De functies van het gebiedsuitvoeringsplan zijn:

- Het bieden van inzicht en handelingsperspectief aan bewoners, ondernemers en andere gebouweigenaren in het gebied en aan de uitvoerende partners. Een samenhangend plan met duidelijke verantwoordelijkheden, rollen en taken biedt de basis voor het uitvoeren van de warmtetransitie.
- Het bieden van informatie voor het democratisch proces door besluitvorming binnen het college van B&W en later - bij wijziging van het omgevingsplan - binnen de gemeenteraad.

Het gebiedsuitvoeringsplan is niet bedoeld om de uitvoering tot in detail te plannen en organiseren. Het plan is het vertrekpunt voor de uitvoeringsfase en die kan jaren duren. Daarom is het belangrijk om ruimte te houden voor flexibiliteit.

De tabel hieronder geeft de stappen weer waarbij het college van B&W en de raad een rol speelt.

Mijlpalen/stappen	College van B&W	Raad
Startnotitie (voorjaar 2025)	Instemmen met	Akkoord gaan met
Gebiedsstrategie en Participatieplan (najaar 2025)	Akkoord gaan met	Wensen en bedenkingen meegeven
Participatietraject (eind 2025 t/m medio 2026)	Participatieproces bevorderen en uitkomsten ordenen.	Geïnformeerd worden over het verloop en de uitkomsten van het participatietraject; uitgenodigd worden voor bijeenkomsten.
Gebiedsuitvoeringsplan (medio 2026)	Instemmen met	Akkoord gaan met