

Aan

De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid

2026-068664

Van

Het college/ Wethouder Velzen

Datum

21 mei 2026

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen van de LHN-fractie d.d. 10 mei 2026 over 'Warmtenet Binnenstad, gevolgen planning en financiën'

Bijlagen

1

Vraag 1

Kan het college aangeven welke binnenstadsprojecten direct afhankelijk zijn van de aanleg van het warmte- en koudenet en welke vertraging deze projecten hierdoor oplopen?

Antwoord 1

De recente memo berichtte over vertraging in bestuurlijke besluitvorming over kaderstelling van de warmtetransitie in de binnenstad en niet over vertraging van binnenstadsprojecten in de gebiedsontwikkeling Binnenstad. De realisatie van de bronparen voor bodemenergie in deelgebied 3 wordt [volgens plan](#) uitgewerkt. Deelgebied 3 en de andere binnenstadsprojecten zijn niet direct afhankelijk of vertraagd door de aanleg van een warmte- en koudenet. Er is afstemming tussen de verschillende binnenstadprojecten in deelgebied 3, waarbij de planning voor de woningbouw leidend is.

Vraag 2

Wordt de fasering van de binnenstadsontwikkeling (o.a. Duitslandlaan, Luxemburglaan, Stadstheater, openbare ruimte) aangepast naar aanleiding van de nieuwe inzichten over het warmtenet?

Antwoord 2

Nee. De fasering van de nieuwbouw in deelgebied 3 (Duitslandlaan en Luxemburglaan) verloopt zoals voorzien en wordt niet aangepast. De verduurzaming van het Stadstheater is niet afhankelijk van de inzichten over het warmtenet. Het onderzoek naar de haalbaarheid van de aansluiting van het Stadstheater op het warmte- en koudenet loopt nog. Voor alle overige ontwikkelingen in de binnenstad vindt nauwe afstemming plaats en er is op dit moment geen reden om faseringen aan te passen.

Vraag 3

Hoe wordt voorkomen dat tijdelijke warmte-oplossingen per project de toekomstige integrale infrastructuur in de binnenstad belemmeren? Wordt er gekeken naar alternatieven of worden de vertragingen geaccepteerd?

Antwoord 3

Waar mogelijk wordt van tevoren ruimte gereserveerd voor de realisatie van infrastructuur voor warmte- en koude. Daar waar tijdelijke warmte-oplossingen nodig zijn, zal de gemeente sturen op een ontwerp dat zo goed mogelijk inpasbaar is in toekomstige infrastructuur. Daarnaast is sprake van een modulair systeem waarbij de voorziene infrastructuur zowel zelfstandig kan fungeren als achteraf gekoppeld kan worden aan een groter net.

Vraag 4

Is de integrale ondergrondstrategie opnieuw beoordeeld in het licht van de toegenomen ondergrondse drukte en de samenwerking met Dunea?

Antwoord 4

De integrale ondergrondstrategie is in ontwikkeling. De toegenomen ondergrondse drukte en de samenwerking met belangrijke stakeholders, waaronder Dunea, zijn daar onderdeel van.

Vraag 5

Hoe verwerkt het college de kostenstijging van het warmtenet (naar circa €16 miljoen) in de meerjarenbegroting en welke dekking is voorzien?

Antwoord 5

Er is op dit moment geen sprake van een kostenstijging. Eerder is een bedrag van €16 miljoen gecommuniceerd voor de aanleg van een warmtenet in een deel van de Binnenstad. Dat betreft een eerste inschatting van de aanleg van de warmte- en koude-infrastructuur in deelgebieden 1, 3 en 5a. De daadwerkelijke kosten en dekking van het warmtenet zullen pas worden opgenomen in de meerjarenbegroting als er besloten wordt om een warmte- en koudenet voor de bredere binnenstad aan te leggen. Hiervoor zal een afzonderlijk raadsvoorstel worden voorgelegd.

Vraag 6

Welke gevolgen heeft een mogelijke vertraging van binnenstadsprojecten voor de investeringsplanning, kasstromen en kapitaallasten in de Meerjaren programmabegroting Binnenstad?

Antwoord 6

De investeringen in de gebiedsontwikkelingen van de binnenstad worden gefaseerd per deelgebied ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Dit is toegezegd in het [Raadsvoorstel](#) Budgetaanvraag uitvoeringsstrategie programma Binnenstad 2024-2030. In dat raadsvoorstel en de toekomstige raadsvoorstellen van de deelgebieden wordt ook ingegaan op de meerjarenprogrammabegroting van de binnenstad als geheel, inclusief investeringsplanning, kasstromen en kapitaallasten. Investeringsplanning in een warmtenet staan hierbuiten en kennen een eigen dekking.

Vraag 7

Zijn er risico's voor de gemeentelijke- en/of marktpartij investeringsruimte of andere projecten binnen de binnenstad als gevolg van deze kostenstijging en vertraging?

Antwoord 7

Er is momenteel geen sprake van een kostenstijging of vertraging van de realisatie van bronparen voor bodemenergie in deelgebied 3.

Vraag 8

Hoe wordt de gemeenteraad betrokken bij de financiële en juridische besluitvorming rondom het op te richten warmtebedrijf?

Antwoord 8

Het college wil de gemeenteraad de mogelijkheid geven om een uitgangspuntenkader vast te stellen. Dit uitgangspuntenkader ('kaderstellend voorstel' genoemd in het memo [Huidige stand van zaken warmte-koude bronnen in de binnenstad](#)) vormt de basis voor verdere besluitvorming door het college. De juridische besluitvorming over de oprichting van een warmtebedrijf is de bevoegdheid van het college ([art. 160 lid 1 Gemeentewet](#)), waarbij de uitgangspunten uit het uitgangspuntenkader worden meegenomen. De gemeenteraad wordt, conform [art. 160 lid 2 Gemeentewet](#), bij dit besluit betrokken via een wensen- en bedenkingenprocedure op het ontwerp-besluit voor (het voornemen tot) oprichting van een warmtebedrijf. De gemeenteraad besluit over de financiële inbreng in een publiek bedrijf zoals een warmtebedrijf. Hierover doet het college voorstellen via de gebruikelijke financiële cyclus of via aparte raadsvoorstellen.

Vraag 9

Welke gevolgen heeft een vertraging van woningbouwprojecten in de binnenstad voor de verwachte groei van de WOZ-waarde en daarmee de OZB-opbrengsten?

Antwoord 9

In algemene zin kan vertraging van woningbouwprojecten gevolgen hebben voor de groei van de WOZ-waarde, en daarmee de OZB-opbrengsten en de voorziene groei van de algemene uitkering. De opbrengsten van de voorziene groei zijn in de begroting gereserveerd voor onder andere de bouw van gemeentelijke voorzieningen en extra exploitatielasten als gevolg van de groei van het aantal inwoners. De reserveringen voor de dekking van de uit de bouw van de voorzieningen voortvloeiende lasten worden pas vrijgegeven als er zekerheid is over de fasering van de betreffende woningbouwprojecten of de risico's op vertraging minimaal zijn.

Vraag 10

Zijn de verschuivende oplevermomenten van binnenstadsprojecten verwerkt in de actuele raming van gemeentelijke inkomsten (OZB, toeristenbelasting, parkeeropbrengsten)?

Antwoord 10

Vooralsnog is er geen sprake van verschuivende oplevermomenten van binnenstadprojecten als gevolg van de realisatie van bronparen voor bodemenergie in deelgebied 3. Bij het opmaken van de begroting voor het nieuwe jaar wordt altijd rekening gehouden met de meest recente raming van de woningbouwplanning (waaronder die van de binnenstad). Daarmee wordt de stand van zaken omtrent woningbouwprojecten verwerkt in de begroting en blijft deze actueel. Ten aanzien van de verwerking van de reserveringen wordt verwezen naar het antwoord bij vraag 9.

Vraag 11

Kan het college een integraal overzicht aan de raad verstrekken waarin de samenhang wordt weergegeven tussen de ontwikkeling van het warmtenet, de binnenstadsplanning, de ruimtelijke strategie en de financiële meerjarenbegroting, inclusief de gevolgen voor de verwachte WOZ-opbrengsten en de gemeentelijke investeringsruimte?

Antwoord 11

De gebiedsontwikkeling Binnenstad kent een eigen businesscase en een eigen integrale planning tot aan 2040 zonder de aanleg van een warmtenet. Raadsvoorstel Deelgebied 5a Zuidflank-Nederlandlaan ligt op dit moment bij de Raad ter behandeling in de commissie van 21 mei 2026. Het programma van deelgebied 5b Engelandlaan is nagenoeg volledig gerealiseerd. Deelgebied 3 Luxemburglaan e.o. zal binnen 2 maanden aan de Raad worden aangeboden. In dit deelgebied is in financieel en juridisch opzicht geen rekening gehouden met aansluiting op het warmtenet omdat dit een eigen dekking heeft. Alle deelgebieden van de Binnenstad hebben een ontwikkelstrategie, businesscase en deelgebiedsvisie.

Het warmtenet in de binnenstad zal een eigen businesscase krijgen vanuit de energietransitie. De beide businesscases kennen een eigen planning, financiële stromen (incidenteel en structureel) en financiële meerjarenbegroting.

Als onderdeel van de verkenningsfase van de warmtetransitie in de binnenstad, die nog niet is afgerond, wordt gewerkt aan een integraal overzicht van alle ontwikkelingen van het warmtenet in de binnenstad.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Rik van Heerden

Telefoon : +31793469751

E-mailadres : R.van.Heerden@zoetermeer.nl