



**Aan**

De gemeenteraad van Zoetermeer

**Zaakid**

2025-077440

**Van**

Het college/ Wethouder Velzen

**Datum**

18 juli 2025

**Onderwerp**

Raadsmemo intentieovereenkomst haalbaarheid warmte en koudenet en warmtebedrijf voor Binnenstad met Dunea Warmte & Koude

**Bijlagen**

1

Recent, op 14 mei 2025, bent u geïnformeerd met een [raadsmemo](#) over de intentieovereenkomst met Netverder om het Regionaal Warmtenet Oostland mogelijk te maken. Daarin werd aangekondigd dat het college ook toewerkt naar een overeenkomst met Dunea Warmte & Koude, DWK, dochter van Dunea.

Bijgaand treft u de intentieovereenkomst met Dunea Warmte & Koude, hierna DWK, aan die zich richt op twee doelen:

- Onderzoek naar de financiële en technische haalbaarheid van een collectief warmtenet voor Binnenstad die zowel voor bestaande bouw als voor de te realiseren nieuwbouw een duurzame oplossing kan bieden;
- Onderzoek naar de haalbaarheid van een gezamenlijk publiek Warmtebedrijf.

**Duurzame alternatieven voor aardgas**

Zoetermeer wil in 2040 aardgasvrij zijn. De overgang naar een duurzaam verwarmde gebouwde omgeving is vastgelegd in de [Transitievisie warmte](#). Om aardgasvrij te worden gaat het kort gezegd om twee alternatieven:

- Bij grondgebonden woningen komt er in de meeste gevallen een individueel alternatief voor aardgas. Dit is meestal de warmtepomp als vervanging van de nu gasgestookte cv-ketel.
- In gebieden met een hoge woningdichtheid (hoogbouw) zijn collectieve warmtevoorzieningen kansrijk. Aansluiten op lokale bronnen, warmtekoudeopslag WKO, is het meest duurzaam. Een WKO is een onderdeel van een zogenoemd laagtemperatuurnet. Het fungeert als seizoensopslag die in de winter voor verwarming zorgt en in de zomer koude levert. De koude is een groot voordeel in een wereld waar koeling steeds belangrijker wordt voor een comfortabele en leefbare woning. Ook kan een warmte en koudenet aangelegd worden, dat bestaat uit een systeem van aan elkaar gekoppelde lokale bronnen.

**Mogelijkheid voor duurzaam warmtenet in Binnenstad**

Voor de Binnenstad geldt een omvangrijke nieuwbouwopgave, waarbij de warmtevraag duurzaam moet worden ingevuld. Alle nieuwe panden (hoogbouw) kiezen meestal voor een zogenoemde warmtekoudeopslag (WKO). Dit is een systeem dat zowel kan verwarmen als koelen.

Maar ook bestaande gebouwen – waaronder VvE's en kantoren – vragen om duurzame alternatieven voor de huidige gasaansluitingen. Deze opgave vormt de basis voor de verkenning naar een collectieve voorziening in de vorm van een warmtenet. Om deze verkenning te kunnen uitvoeren is een intentieovereenkomst opgesteld.

Met de besluitvorming over interferentiegebieden bodemenergie, [raadsvoorstel van 29 november 2021](#), zijn kaders gesteld waarbinnen ontwikkelaars zelf kleinschalige warmtenetten ontwikkelen. Er is een bodemenergieplan Binnenstad gemaakt om te zorgen dat de verschillende warmte- en koudebronnen elkaar niet in de weg zitten. Alleen voorziet dit plan niet in een oplossing om ook de bestaande bouw aan te sluiten. Dit is wel van belang om ook op langere termijn ervoor te zorgen dat zoveel mogelijk Zoetermeeders van warmte en koude voorzien kunnen worden. Het alternatief als met name grotere panden in juist de drukke Binnenstad kiezen voor grote warmtepompen is vanuit geluid, hittestress en netcongestie minder gewenst. Het aanleggen van een warmtenet is dus naast een technische oplossing ook een strategische richting voor de lange termijn.

Hoe meer individuele systemen met elk zijn eigen bronnen en leidingen, hoe drukker het wordt in de ondergrond. Gevolg is dat steeds minder schaarse bron(locaties) resteren waarmee heel Binnenstad van duurzame warmte en koude kan worden voorzien. Dit is een extra reden om regie te nemen zodat uiteindelijk ieder gebouw, (geïsoleerde bestaande bouw en nieuwbouw) op een laagtemperatuurnet kan met WKO én aquathermie (de drinkwaterleiding van Dunea).

#### **Publiek warmtenet: wetsvoorstel Wet collectieve warmte (nieuwe Warmtewet)**

Met het wetsvoorstel Wet collectieve warmte ([inmiddels door de Tweede Kamer](#)), hierna Wcw, komt de infrastructuur voor warmte in publieke handen. Dit kan de gemeente zelf zijn maar ook samen met bijvoorbeeld Netverder of Dunea Warmte & Koude, DWK.

We zijn aandeelhouder van Stedin, Netverder is een dochteronderneming van Stedin.

Daarnaast zijn wij aandeelhouder van Dunea en Dunea warmte en koude is weer een dochteronderneming van Dunea.

Met de memo over het regionaal warmtenet Oostland van 14 mei 2025 bent u geïnformeerd over de warmtestrategie van Stedin via Netverder.

Gemeente en Dunea Warmte & Koude willen de haalbaarheid onderzoeken van een gezamenlijk publiek warmtebedrijf, naar voorbeeld van Warmtestad Groningen. Ook deze verkenning is onderdeel van de intentieovereenkomst.

#### **Regie op de ondergrond**

In Binnenstad is het onder de grond druk met de vele kabels, leidingen en bronnen. Door zelf regie te voeren wanneer één en ander wordt aangelegd, kan werk met werk<sup>1</sup> worden gemaakt.

Daarnaast is regie op de ondergrond een zelfstandige doelstelling uit de Ruimtelijke Strategie van de gemeente. De ondergrond is essentieel voor meerdere maatschappelijke opgaven: energietransitie, klimaatadaptatie, waterbeheer en mobiliteit. Juist in een compacte stad als Zoetermeer is toekomstbestendig ruimtegebruik in de ondergrond cruciaal. Zonder regie ontstaan ruimtelijke conflicten, worden bronnen onbruikbaar of onbereikbaar, en dreigt inefficiënt ruimte- en bronnengebruik.

Een publiek warmtebedrijf biedt de mogelijkheid om niet alleen de levering van warmte en koude te organiseren, maar ook de ordening van bronnen en infrastructuur op de middellange termijn te coördineren. Dit versterkt het publieke belang en maakt het mogelijk om afwegingen op systeemniveau te maken in plaats van per individueel project.

---

<sup>1</sup> Als de grond bijvoorbeeld open moet vanuit riolering kan direct een warmteleiding aangelegd worden.

### **Scope en strategie van de haalbaarheidsonderzoeken**

De scope van het haalbaarheidsonderzoek naar een warmtenet beperkt zich tot de nieuwbouw en de bestaande bouw van Binnenstad. Omdat er onvoldoende warmtebronnen zijn binnen het huidige bodemenergieplan is de scope met betrekking tot locaties voor een warme en koude bron breder. We bezien het gebied buiten het bodemenergieplan en waar nodig buiten het plangebied van programma Binnenstad. Het warmtenet verbindt verschillende bronnen, waarbij ook gedacht wordt aan warmte uit de drinkwaterleiding van Dunea langs de Europaweg.

Een zeer laagtemperatuur warmtenet kan modulair worden opgebouwd. De strategie is om klein te beginnen. Zo is het warmtebedrijf Groningen begonnen met een enkel WKO-doublet. We laten ons primair leiden door wat er nodig is voor Binnenstad (de genoemde deelgebieden en andere relevante ontwikkelingen bij panden zoals het Stadstheater).

Als het warmtenet succesvol is, beperkt het warmtenet zich niet tot Binnenstad, maar kan het een oplossing zijn voor alle gebieden die in de Warmtevisie van Zoetermeer zijn benoemd als kansrijk voor warmtenetten zoals bijvoorbeeld Palenstein maar ook Meerzicht. Ook zijn er kansen om het warmtebedrijf te verbreden tot een energiebedrijf om ook elektriciteit mee te nemen naar voorbeeld van de zogenoemde [AGEM](#)-gemeenten.

### **Regeling verbonden partijen**

De gemeente kent een regeling verbonden partijen. Bij het aangaan van een samenwerking waar de gemeente een financieel belang en bestuurlijke zeggenschap in heeft, speelt de regeling een rol. Dit is pas aan de orde als de businesscase haalbaar is en de partijen na de verkenning een vervolg willen geven aan de samenwerking (en daartoe een samenwerkingsovereenkomst sluiten). Het eventueel oprichten van een warmtebedrijf zal via een afzonderlijk raadsvoorstel ter besluitvorming worden voorgelegd.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Nancy Buitenweg/Chantal Lemmert

Telefoon : +31793468390/+31793468858

E-mailadres : N.A.Buitenweg@zoetermeer.nl/ C.Lemmert@zoetermeer.nl