

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Afronding haalbaarheidsfase Binnenstad deelgebied 3
2026-059687

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 juni 2026

Besluit

1. De aanvullingen en wijzigingen op de Deelgebiedsvisie 3 Luxemburglaan en omgeving vast te stellen, zoals opgenomen in de in bijlage 1 opgenomen Addendum Deelgebiedsvisie 3 Luxemburglaan en omgeving, met als belangrijkste uitgangspunten voor het gebied:
 - a. Het woningprogramma bestaande uit 399 woningen waarvan:
 - 193 sociale huur/betaalbare koop
 - 126 middenduur/betaalbare koop
 - 80 dure huur/koop.
 - b. Het voorzieningenprogramma van 1000 m2 bruto vloeroppervlak.
 - c. De onderdelen uit het raadsbesluit Mobiliteitsstrategie Binnenstad d.d. 7 april 2025 die betrekking hebben op het deelgebied Luxemburglaan en omgeving, waaronder het aanpassen van de snelheid op de Duitslandlaan en Luxemburglaan van 50 km/u naar 30 km/u en het realiseren van éénrichtingsverkeer op de Duitslandlaan van oost (Denemarkenlaan) naar west (Luxemburglaan).
 - d. De herinrichting van het openbaar gebied aan de Duitslandlaan, Luxemburglaan, Noordwaarts, Promenade, Stadhuisplein(gedeeltelijk) en Oostwaarts (gedeeltelijk) met onder meer een singel aan de Duitslandlaan.
 - e. Een nieuwe openbare bewaakte fietsenstalling ter vervanging van de huidige fietsenstalling aan het Noordwaarts.
2. De ontwikkelstrategie Deelgebiedsvisie Luxemburglaan en omgeving vast te stellen met als belangrijkste uitgangspunten:
 - a. Het toepassen van faciliterend grondbeleid bij de herontwikkeling door de eigenaar van een gedeelte van de Stadshartpassage, gelegen aan de Duitslandlaan, naar woningbouw.
 - b. Het toepassen van faciliterend grondbeleid bij de herontwikkeling door de eigenaar van de Luxemburglaan 1-15 en de locatie van de huidige openbare fietsenstalling Noordwaarts naar woningbouw.
 - c. De onder beslispoint 2a. en b. bedoelde ontwikkelingen mogelijk te maken via een door de desbetreffende eigenaar voor zijn eigen ontwikkeling aan te vragen omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa).
3. De 'Lijst met buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor instemming van de raad benodigd is', te wijzigen, door het toevoegen van een nieuwe categorie van gevallen waarvoor geen advies met instemming is vereist voor aanvragen BOPA die zijn ingediend voor het project Duitslandlaan 11(zoals bedoeld in beslispoint 2a), en past binnen alle van de volgende gestelde kaders: de deelgebiedsvisie deelgebied 3; Luxemburglaan en omgeving, de aanpassingen op de deelgebiedsvisie weergegeven in het addendum de deelgebiedsvisie deelgebied 3; Luxemburglaan en omgeving en de Businesscase Deelgebied 3.
4. Voor de reconstructie en herinrichting van het openbare gebied aan de Duitslandlaan en Luxemburglaan voor de jaren 2026-2031 een investeringsbudget van € 19,89 mln. beschikbaar te stellen.
5. De kosten genoemd onder besluitpunt 4 te dekken uit:
 - a. De van het Rijk verkregen subsidie van het mobiliteitsfonds voor de reconstructie van de Duitslandlaan en Luxemburglaan van € 2,48 mln.
 - b. Kostenverrekening op basis van de Nota bovenwijkse kosten van € 6,23 mln.

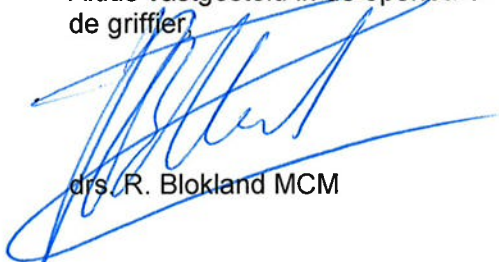
- c. De restant investering van € 11,18 mln. vanaf 2032 lineair af te schrijven in 50 jaar tegen een rente van 2%.
 - d. De uit de investering voortvloeiende jaarlijkse kapitaallasten van maximaal € 447.000 (daarna aflopend) vanaf 2032 te dekken vanuit het al in de programmabegroting opgenomen budget voor deelgebied 3 en uit de extra opbrengsten vanuit de algemene uitkering uit het gemeentefonds en de OZB die wordt verkregen vanuit de realisatie van het woningbouwprogramma van de Binnenstad.
 - e. De uit de investering voortvloeiende extra jaarlijkse onderhoud- en beheerlasten van € 40.000 vanaf 2032 te dekken vanuit de extra opbrengst van de algemene uitkering uit het gemeentefonds en de OZB die wordt verkregen vanuit de realisatie van het woningbouwprogramma Binnenstad.
- 6. Voor de aankoop van een vervangende openbare fietsparkeervoorziening in de nieuwbouw op de ontwikkellocatie Luxemburglaan 1-15 een investeringsbudget voor de periode 2026-2031 van € 2,09 mln. beschikbaar te stellen.
- 7. De kosten genoemd onder besluitpunt 6 te dekken uit:
 - a. De van het Rijk verkregen subsidie van het mobiliteitsfonds voor de openbare fietsparkeervoorziening van € 0,35 mln.
 - b. De restant investering van € 1,74 mln. annuïtair op basis levensduur af te schrijven in 50 jaar tegen een rente van 2%.
 - c. De uit de investering voortvloeiende jaarlijkse kapitaallasten van ca. € 55.000 vanaf 2032 te dekken vanuit het al in de programmabegroting opgenomen budget voor deelgebied 3.
 - d. De kosten voor bewaking van de nieuwe openbare fietsparkeervoorziening en het onderhoud ervan te dekken vanuit het in de programmabegroting opgenomen budgetten voor de bestaande fietsenstalling Noordwaarts.
- 8. Voor de uitvoeringsfase van het faciliterende project Luxemburglaan 1-15 een budget beschikbaar te stellen van € 3,96 mln. voor de jaren 2026-2031 en dit bedrag gedeeltelijk te dekken met:
 - a. Grondverkoop openbaar gebied: € 1,04 mln.
 - b. De van het Rijk verkregen subsidie van de Woningbouwimpuls (Wbi) van € 1,37 mln.
 - c. Bijdrage van de projectontwikkelaar voor de plankosten van € 0,18 mln.
- 9. Voor het verwachte nadelig resultaat van het faciliterend project Luxemburglaan 1-15 ad. € 1,37 mln. een voorziening te treffen ten laste van de daarvoor in de reserve Fonds 2040 opgenomen reservering.
- 10. Voor de uitvoeringsfase van het faciliterende project Duitslandlaan 11/ Woontoren Stadshartpassage een budget beschikbaar te stellen van € 3,05 mln. voor de jaren 2026-2031 en dit bedrag gedeeltelijk te dekken met:
 - a. Grondverkoop openbaar gebied: € 0,51 mln.
 - b. De van het Rijk verkregen subsidie van de Woningbouwimpuls (Wbi) van € 0,51 mln.
 - c. De van de Provincie verkregen subsidie sociale huur/middenhuur van € 0,9 mln.
 - d. Bijdrage van de projectontwikkelaar voor de plankosten en kosten ingrepen in de openbare ruimte: € 0,62 mln.
- 11. Voor het verwachte nadelig resultaat van het faciliterend project Duitslandlaan 11/ Woontoren Stadshartpassage ad. € 0,51 mln. een voorziening te treffen ten laste van de daarvoor in de reserve Fonds 2040 opgenomen reservering.
- 12. Een bedrag van 1% van de investeringen voor de herinrichting van de Luxemburglaan en omgeving genoemd onder besluitpunt 3, achtereenvolgens € 78.000 in 2030 en € 93.000 in 2031 te storten in de Reserve Kunst en dit incidenteel te dekken vanuit de extra opbrengsten vanuit de algemene uitkering uit het gemeentefonds en de OZB die wordt verkregen vanuit de realisatie van het woningbouwprogramma van de Binnenstad.
- 13. De uit dit voorstel voortvloeiende begrotingswijzigingen vast te stellen.

Over onderdelen 4 tot en met 13 van dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een begrotingswijziging betreft. Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over de overige onderdelen van dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

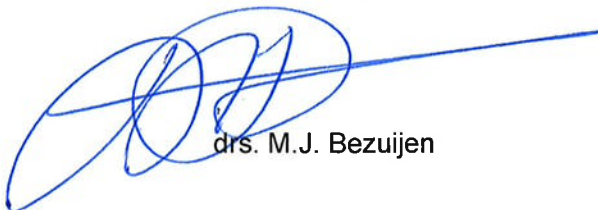
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 16 juli 2026

de griffier,

de voorzitter,



drs. R. Blokland MCM



drs. M.J. Bezuijen