

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Deelgebied 5A Zuidflank Nederlandlaan
2025-153256

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 december 2025

besluit

1. De aanvullingen en wijzigingen op de Deelgebiedsvisie 5A Zuidflank Nederlandlaan vast te stellen, zoals opgenomen in de in bijlage 1 opgenomen Addendum Deelgebiedsvisie 5A Zuidflank Nederlandlaan, met als belangrijkste uitgangspunten voor het gebied:
 - a. Het woningprogramma bestaande uit ca. 620 woningen, waarvan:
 - 8% goedkope koop/huur
 - 55% middeldure huur/betaalbare koopwoningen
 - 37% dure huur/overige koopwoningen
 - b. Het voorzieningenprogramma van circa 4.100 m² bruto vloeroppervlak, waarbij een verdeling van circa 50% maatschappelijk en 50% commercieel wordt voorzien en met nadruk op voorzieningen die bijdragen aan levendigheid en sociale interactie.
 - c. Aangepaste ruimtelijke randvoorwaarden voor blokken 1 en 2a en 2b, inclusief maximale bouwhoogtes, programmering en aansluiting op het openbaar gebied.
 - d. Ruimtelijke en programmatische kaders voor blok 3, inclusief maximale bouwhoogtes, programmering en aansluiting op het openbaar gebied.
 - e. De onderdelen uit het raadsbesluit Mobiliteitsstrategie Binnenstad d.d. 7 april 2025 die betrekking hebben op de Zuidflank Nederlandlaan, waaronder het weghalen van de lus Bovenlangs, realisatie van de parkbrug en de voorwaardelijk sloop van parkeergarage P5 aan de Amsterdamstraat.
2. De ontwikkelstrategie Deelgebied 5A Zuidflank Nederlandlaan vast te stellen met als belangrijkste uitgangspunten:
 - a. De deelgebiedsvisie en addendum wordt in de volgende fase nader uitgewerkt ten behoeve van de planologisch maatregel, waarbij wordt gekozen voor een wijziging van het omgevingsplan.
 - b. Faciliterend grondbeleid voor blok 1, met ruimte voor marktinitiatief binnen gemeentelijke kaders.
 - c. Actief grondbeleid voor blokken 2a, 2b, 3 en het openbaar gebied, gericht op onder meer:
 - i. Gemeentelijke regie op het programma, fasering en ruimtelijke kwaliteit;
 - ii. Verwerving door de gemeente van de voor de beoogde ontwikkelingen in blok 2a, 2b en 3 benodigde grond en gebouwen;
 - iii. Het zo spoedig mogelijk selecteren van (een) marktpartij(en) voor samenwerking in een nader te bepalen samenwerkingsvorm voor blokken 2 en 3.
 - d. De onderhandelingen in het kader van de minnelijke verwerving van grond en gebouwen die nodig zijn voor de beoogde ontwikkelingen, vinden plaats met het oog op het voorkomen van een eventuele onteigening.
3. Voor de uitvoeringsfase van het faciliterende project Nederlandlaan (2026-2032) een projectbudget van € 2,54 mln. beschikbaar te stellen bestaande uit plankosten, ingrepen in de openbare ruimte en afdrachten aan bovenwijkse investeringen en dit als volgt te dekken:
 - a. Positief saldo van grondverkoop openbaar gebied: € 0,63 mln.
 - b. Bijdrage van de projectontwikkelaar voor de plankosten en kosten ingrepen in de openbare ruimte: € 0,99 mln.

- c. Bijdrage van de projectontwikkelaar voor de bovenwijkse investeringen: € 0,92 mln.
 - d. Het saldo van baten en lasten ad. € 0,38 mln. te verantwoorden in het resultaat grondbeleid.
- 4. De grondexploitatie Nederlandlaan vast te stellen;
 - a. Voor het voorziene nadelig resultaat van de grondexploitatie een voorziening van € 2,58 mln. te treffen en dit bedrag te dekken uit de reserve Fonds Zoetermeer 2040;
- 5. Voor de reconstructie en herinrichting van het openbare gebied Nederlandlaan e.o. voor de jaren 2026/2032 een investeringsbudget van € 10,8 mln. beschikbaar te stellen.
- 6. De kosten genoemd onder besluitpunt 5 gedeeltelijk te dekken uit:
 - a. De van het Rijk verkregen subsidie van het mobiliteitsfonds voor de reconstructie van de Nederlandlaan van € 4,02 mln.
 - b. Het kostenverhaal op basis van de Nota bovenwijkse kosten van € 4,29 mln.
 - c. De restant investering van € 2,49 mln. vanaf 2033 lineair af te schrijven in 50 jaar tegen een rente van 2%;
 - d. De uit de investering voortvloeiende jaarlijkse kapitaallasten van maximaal € 100.000 (daarna aflopend) vanaf 2033 te dekken 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 € 71.000 vanaf 2033 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.
- 7. Voor de bouw van de Parkbrug, het trapplein en de bijbehorende lift in deelgebied 5A Zuidflank Nederlandlaan voor de jaren 2026/2032 een investeringsbudget van € 11,15 mln. beschikbaar te stellen (parkbrug en het trapplein € 10,85 mln. en lift € 0,3 mln.).
- 8. De kosten genoemd onder besluitpunt 7 gedeeltelijk te dekken uit:
 - a. De van het Rijk verkregen subsidie van het mobiliteitsfonds voor de bouw van de parkbrug van € 1,26 mln.
 - b. Het kostenverhaal op basis van de Nota bovenwijkse kosten van € 3,66 mln.
 - c. De restant investering van € 6,23 mln. van de parkbrug en het trapplein (€ 5,93 mln.) vanaf 2033 lineair af te schrijven in 50 jaar en de lift (€ 0,3 mln.) in 20 jaar tegen een rente van 2%.
 - d. De uit de investering voortvloeiende jaarlijkse kapitaallasten voor de parkbrug en het trapplein van maximaal € 237.000 en voor de lift € 21.000 (daarna beide aflopend) vanaf 2033 te dekken 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 € 75.000 vanaf 2033 te dekken vanuit de extra opbrengsten van de algemene uitkering uit het gemeentefonds en de OZB die wordt verkregen vanuit de realisatie van het woningbouwprogramma Binnenstad.
- 9. Voor de bouw van een openbare fietsparkeervoorziening in de nieuwbouw op de ontwikkellocatie Nederlandlaan een investeringsbudget voor de periode 2029/2032 van € 1,47 mln. beschikbaar te stellen.
- 10. De kosten genoemd onder besluitpunt 9 gedeeltelijk 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 € 1,12 mln. annuïtair op basis van levensduur af te schrijven in 50 jaar tegen een rente van 2%.
 - c. De uit de investering voortvloeiende jaarlijkse kapitaallasten van totaal € 36.000 vanaf 2033 te dekken vanuit het begrotingsaldo;

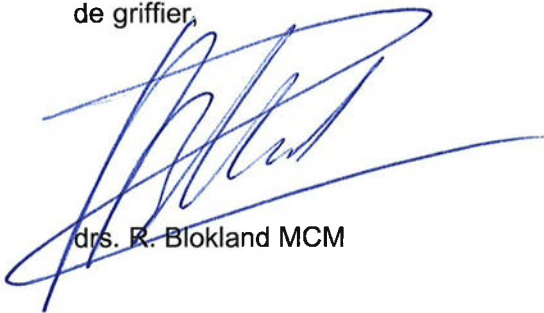
- d. De kosten voor bewaking van de nieuwe openbare fietsparkeervoorziening van € 137.000 en het onderhoud van € 12.000 vanaf 2033 te dekken vanuit het begrotingssaldo.
11. Een bedrag van 1% van de investeringen voor de herinrichting van de Nederlandlaan e.o. genoemd onder besluitpunten 4 tot en met 8, € 184.000 in de periode 2028-2032 te storten in de Reserve beeldende kunst in de openbare ruimte en dit incidenteel voor € 123.000 in 2032 te dekken vanuit het begrotingssaldo en voor € 61.000 ten laste van het resultaat Grondbedrijf in de periode 2028-2032.
12. De uit dit voorstel voortvloeiende begrotingswijzigingen vast te stellen.

Over onderdeel 3 tot en met 12 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 4 juni 2026

de griffier,



drs. R. Blokland MCM

de voorzitter,



drs. M.J. Bezuijen