Rapportage eerste helft 2026

Programma's en Projecten



INHOUDSOPGAVE Rapportage Programma's en projecten

1. Algemene inleiding 1

2. Opbouw rapportage 3
2.1 Rapportage periode 4
2.2 Zoetermeerse Werkwijze Projectmatig Werken (ZWPW) 4
2.3 Zoetermeerse Werkwijze Programmasturing (ZWPS) 5
2.4 Stoplichten 5
2.5 Risico's 5

3. Domein samenleving 6
Algemene beschouwing over 1e helft 2026 7
Gewijzigde stoplichten domein samenleving 8
Overzicht stoplichten domein samenleving 8
Leeswijzer projecten 8

4. Programma's domein samenleving 9
4.1 Programma Sociale innovatie 10
4.1.1 Wijkimpact jeugd Meerzicht 14
4.1.2 Preventie in de praktijk 16

5. Projecten domein samenleving 18
5.1 Aansluiting onderwijs en jeugdhulp 19
5.2 Brede stadspas 21

6. Ruimtelijk fysiek domein 23
Algemene beschouwing over 1e helft 2026 24
Gewijzigde stoplichten ruimtelijk fysiek 25
Overzicht stoplichten ruimtelijk fysiek 29
Netcongestie 33
Soorten projecten 35
Initiatieven 35
Leeswijzer projecten 36

7. Woningbouwmonitor 37
7.1 Inleiding woningbouwmonitor 38
7.2 Geplande woningbouw 38
7.3 Gerealiseerde woningbouw eerste helft 2026 39
7.4 Geplande en gerealiseerde woningen per woningtype en prijssegment 39
7.5 De geplande opleveringen per fase en per jaar 43
7.6 Samenvatting en conclusie woningbouwmonitor 43

8. Programma's ruimtelijk fysiek domein 45
8.1 Programma Entree *46*
8.1.1 Entree, Oost 7 50
8.1.2 Entree, openbare ruimte voorlopig ontwerp 51
8.1.3 Entree, Stationsgebied 53
8.1.4 Entree, West 8 55
8.1.5 Entree, West 1 56
8.1.6 Entree, Oost 5 57
8.1.7 Entree, Oost 6 58
8.1.8 Entree Entreepoort 1 59
8.1.9 Abdissenbos Transformatorstation STEDIN 60

8.2 Programma Binnenstad *61*
8.2.1 Cadenza 2 67
8.2.2 Centraal park 68
8.2.3 Deelgebied 1, Denemarkenlaan 69
8.2.4 Deelgebied 5A, Zuidflank Nederlandlaan 71
8.2.5 Deelgebied 3, Luxemburglaan eo. 73
8.2.6 Delftsewallen 75
8.2.7 Engelandlaan 140 76
8.2.8 Engelandlaan 270 77
8.2.9 Luxemburglaan 2-10 79
8.2.10 Markt 10 (2.0) 80
8.2.11 Deelgebied 2A/B Europaweg, Ondineschouw 82

INHOUDSOPGAVE Rapportage Programma's en projecten

8.3	*Programma wijkontwikkeling Meerzicht*	*84*
8.3.1	Oostergo	90
8.3.2	Westergo	91
8.3.3	Zalkerbos 1	92
8.3.4	Hart van Meerzicht	93
8.3.5	Social Hub	95
8.3.6	Bossenpark, buitenruimte	97
8.4	*Programma Dutch Innovation Park*	*99*
8.4.1	Bleiswijkseweg herinrichting	106
9.	Projecten ruimtelijk fysiek domein	107
9.1	*Wijk Dorp*	*108*
9.1.1	Eerste Stationsstraat 185	109
9.1.2	Molen- J.Hoorn- C.van Eerden- 5 Mei- J.Mc Cormick- Van Brakelstraat	110
9.1.3	Verduurzaming pand CKC, Leidsewallen 80	112
9.2	*Wijk Stadscentrum*	*114*
9.2.1	Stadhuis verbeterpunten	115
9.2.2	Nationaal Videogame Museum, permanente locatie	117
9.2.3	Theaterplein 10, verduurzaming stadstheater	118
9.2.4	Brusselstraat 2-4, modernisering	119
9.3	*Wijk Palenstein*	*121*
9.3.1	Croesinckplein, vlek D	122
9.3.2	Van Aalstlaan 24	124
9.3.3	Van Aalstlaan 42-370 (Du Meeflat) en Van Aalstpark	126
9.3.4	Van Doornenplantsoen, nieuwbouw MOTION beweeg college	128
9.3.5	Van Doornenplantsoen, realisatie sporthal	130
9.4	*Wijk Driemanspolder*	*132*
9.4.1	Bijdorplaan/ Van Leeuwenhoeklaan	133
9.4.2	Bijdorplaan 12	134
9.5	*Wijk Buytenwegh*	*136*
9.5.1	Teldersrode	137
9.5.2	Poppodium Boerderij, nieuwbouw locatie Amerikaweg	139
9.5.3	MVC Buytenwegh	141
9.6	*Wijk Leyens*	*143*
9.6.1	Hoekerkade e.o. reconstructie	144
9.6.2	Zwaarslootseweg transformatorstations STEDIN	145
9.6.3	Europaweg - onderhoud	146
9.7	*Wijk Seghwaert*	*147*
9.7.1	Roggeakker	148
9.7.2	Nieuwbouw dubbelstroomsschool Seghwaert (voormalig IKC Velddreef)	150
9.8	*Wijk Noordhove*	*152*
9.8.1	Ruimtebaan, Flexwonen	153
9.9	*Wijk Rokkeveen*	*154*
9.9.1	Eleanor Rooseveltlaan 3-29	155
9.9.2	Scheglaan 11, FC Zoetermeer	157
9.10	*Wijk Oosterheem*	*159*
9.10.1	Aletta Jacobslaan - Hugo de Grootlaan	160
9.10.2	Dwarstocht	161
9.10.3	Olof Palmelaan Moskee	162
9.10.4	Hofwegenstraat Vrije Kavels Sara Lydia Hoeve	163
9.10.5	Oostweg 2	*165*
9.11	*Wijk Meerzicht*	*166*
9.11.1	Voorweg dijkversterking	167
9.11.2	Voorweg Centrum	168
9.12	*Buitengebied*	*170*
9.12.1	SnowWorld	171
9.12.2	Van Tuyllpark, omgevingsprogramma	173
9.12.3	BleiZo West	175

9.13 Bedrijventerrein 177
9.13.1 Edisonstraat transformatorstation STEDIN 178
9.13.2 Wiltonstraat transformatorstation STEDIN 179
9.13.3 Oosterhage/ Businesspark Oosterheem 180
9.13.4 Zilverstraat, Van der Valk 182
9.13.5 Kwadrant B&F/ Edisonpark 183
9.13.6 Bleizo vervoersknoop station Lansingerland - Zoetermeer 185

9.14 Zoetermeer overkoepelend 186
9.14.1 Ons blauwe goud 187
9.14.2 Metropolitane fiesroute 191
9.14.3 Actieplan netcongestie 193

10. Lijst met projecten die zijn gestart of zijn afgerond 196

11. Definities en afkortingen 198
11.1 Definities 199
11.2 Afkortingen 201

1. Algemene inleiding



1. Algemene inleiding

Met trots bieden wij u de Rapportage Programma's en Projecten over de eerste helft van 2026 aan.
Deze rapportage geeft inzicht in maar liefst 5 programma's en 75 projecten die binnen de gemeente Zoetermeer in uitvoering zijn.

Achter alle programma's en projecten in deze rapportage staat één gezamenlijk doel:
het verder ontwikkelen van Zoetermeer tot een aantrekkelijke, leefbare en toekomstbestendige stad.
De projecten dragen bij aan een stad die mooier, beter en prettiger wordt voor inwoners, ondernemers en bezoekers.
Of het nu gaat om verbeteringen in de openbare ruimte, maatschappelijke voorzieningen, duurzaamheid, bereikbaarheid of stedelijke ontwikkeling,
samen bouwen we aan een Zoetermeer waarin het goed wonen, werken, recreëren en ontmoeten is.

Ook deze keer hebben wij gewerkt aan verdere verbetering en vernieuwing van de rapportage, zodat de voortgang en resultaten zo duidelijk mogelijk worden gepresenteerd.
Daarnaast wordt gewerkt aan een dashboard voor de raad. De lay-out wordt ontwikkeld en de technische koppelingen worden ingericht, zodat informatie automatisch in het dashboard kan worden verwerkt. Wij hopen de rapportage over de tweede helft van 2026 via dit dashboard aan u te kunnen aanbieden.

Deze rapportage bevat enkele wijzigingen ten opzichte van de vorige editie:
- Met de naamswijziging binnen het sociaal domein zijn de titels van de betreffende hoofdstukken aangepast naar programma's en projecten domein Samenleving.
- Het programma Sociale Innovatie wordt voor de laatste keer in deze rapportage opgenomen en is voortaan terug te vinden in de rapportages van het sociaal domein.
- Het hoofdstuk over Bereikbaarheid en Openbaar Vervoer en het hoofdstuk Schaalsprong maken niet langer deel uit van de rapportage programma's en projecten.
De verantwoording hierover vindt plaats binnen de reguliere P&C-cyclus.
- Het programma Toekomstbestendige jeugdhulp is teruggebracht naar de lijnorganisatie.

Wij wensen u veel leesplezier.

Het Projectenbureau

2. Opbouw rapportage



2. Opbouw rapportage

2.1 Rapportageperiode

Deze rapportage geeft een overzicht van de stand van zaken van de domein samenleving projecten en de ruimtelijk fysieke projecten van de gemeente Zoetermeer. De voorliggende rapportage geeft de stand van zaken weer over de periode 1 januari 2026 tot en met 30 juni 2026.

2.2 Zoetermeerse Werkwijze Projectmatig Werken (ZWPW)

2.2.1 Fasering

De Zoetermeerse Werkwijze Projectmatig Werken kent verschillende fasen in de projecten. In de rapportage over de projecten is aangegeven in welke fase het project zich bevindt.



Fase 0: pre-initiatieffase
In deze fase onderzoeken we of we een initiatief daadwerkelijk willen starten en kiezen we de juiste aanpak. Als het initiatief vraagt om een projectaanpak, wordt een startbrief in het management- en directieteam Zoetermeer vastgesteld en het project gestart.

Fase 1: initiatieffase
In deze eerste fase wordt het project opgezet. Het doel en resultaat van het project worden scherp gesteld, er vindt een verkenning van de kansen en risico's plaats en er wordt een projectplan opgesteld voor volgende fase. Met de bestuurlijke vaststelling van de projectopdracht wordt deze fase afgesloten.

Fase 2: haalbaarheidsfase
In deze fase onderzoekt de projectmanager samen met zijn projectteam de haalbaarheid van het project. Onderdelen zijn het toetsen van financiële, maar ook technische en functionele aspecten. In deze fase worden bijvoorbeeld alternatieven afgewogen en verschillende scenario's uitgewerkt.
Vanaf deze fase speelt ook het beheersen van de GROTICK-aspecten een belangrijke rol en wordt er in deze voortgangsrapportage gerapporteerd.

Fase 3: uitvoeringsfase
Indien het project wenselijk is en haalbaar lijkt, beslist ambtelijk opdrachtgever samen met de bestuurlijk opdrachtgever de uitvoeringsfase te starten. In deze fase worden de voorbereidingen getroffen en vindt de uitvoering van het project daadwerkelijk plaats. Fysieke projecten kunnen in deze fase onderscheid maken tussen het vaststellen van het ontwerp, het treffen van de voorbereidingen, en de uitvoering van het project.

Fase 4: nazorgfase
Wanneer het project is uitgevoerd, vindt de overdracht aan de eindgebruikers plaats en wordt het project afgerond. Bij de afronding wordt het project in zijn geheel geëvalueerd en gearchiveerd.

2.3 Zoetermeerse Werkwijze Programmasturing (ZWPS)

Afgelopen jaar is gewerkt aan een werkwijze voor programmasturing. Naast de behoefte die in de organisatie leefde om een uniforme aanpak, was dit ook een aanbeveling uit het Rekenkameronderzoek ‘Grip op grote projecten’. We hebben contact gehad met collega’s uit Rotterdam en met andere gemeenten via het platform VPNG (Vereniging Projectmanagement Nederlandse Gemeenten). Dit heeft geleid tot een complete werkwijze voor programmasturing. De werkwijze is in de zomer van 2025 vastgesteld door het managementteam en directieteam en wordt geïmplementeerd. We werken zo toe naar een organisatie die in staat is om grote en complexe uitdagingen/ veranderingen professioneel, uniform én samen met interne/ externe partijen in samenhang op te pakken.

2.4 Stoplichten

Om de voortgang ten aanzien van de projectopdracht inzichtelijk te maken, wordt per project met het rode, gele of groene bolletje voor de titel van het project aangegeven wat de status is. De kleur van het stoplicht geeft beheersing van het project ten aanzien van de vastgestelde projectopdracht en de afspraken met de raad aan. Het stoplicht is een indicatie om de stand van zaken van het project weer te geven. Onderstaande maatstaf is toegepast voor invulling van het stoplicht.

Goed Op koers / binnen scope van projectopdracht	Aandacht nodig Bij te sturen binnen krediet en projectopdracht	Directe bijsturing noodzakelijk Bijsturing noodzakelijk

2.5 Risico’s

Voor elk project worden één of meerdere vooraf ingeschatte risico’s die zouden kunnen voorkomen omschreven. Het is dus niet zo dat de omschreven risico’s hebben gespeeld of momenteel spelen. Het betreft een inschatting van risico’s en bijbehorende beheersmaatregelen.

3. Domein Samenleving



3. Domein Samenleving

Algemene beschouwing over 1e helft 2026

We werken in het domein samenleving onveranderd aan de drie kernopgaven:
- bieden van bestaanszekerheid;
- versterken van gezond samenleven;
- vergroten van kansengelijkheid.

Deze kernopgaven zijn sterk met elkaar verbonden en beïnvloeden elkaar. Als mensen weinig bestaanszekerheid hebben, voelen zij zich vaak niet goed, kunnen zij niet meedoen in de maatschappij en zich niet goed ontwikkelen. Omgekeerd kan een gezonde samenleving, waarin mensen zich prettig voelen en naar elkaar omzien, bijdragen aan meer bestaanszekerheid en meer kansen voor iedereen. De kernopgaven vormen de rode draad in ons werk, in deze rapportage en in het programma Sociale innovatie.

Belangrijke ontwikkelingen voor de sociale programma's en projecten in de eerste helft 2026

Sinds 2023 zijn de sociale projecten onderdeel van deze Rapportage programma's en projecten. Dit betekent dat het projectmatig werken in het domein samenleving in ontwikkeling is en dat we zoeken naar een balans tussen het toepassen van werkwijzen uit fysieke projecten en het sturen op voortgang op gewenste sociale ontwikkelingen. Er wordt hierbij steeds afgewogen wat goed bij het domein samenleving past en wat niet.
In totaal wordt er gerapporteerd over twee projecten van programma Sociale Innovatie en twee seperate projecten buiten het programma Sociale Innovatie.
In de tweede helft van 2025 is één project vanuit Programma Sociale Innovatie afgerond, te weten: Vindplaats Verborgen Schulden. Zie voor een inhoudelijke toelichting de programmarapportage. In de tweede helft 2025 is binnen het programma Sociale Innovatie een raadsbesluit genomen over de uitbreiding van het projectportfolio voor 2026 met drie nieuwe projecten. Twee van deze projecten (Kunst op Recept en Jongerenperspectieffonds) zijn gestart als projecten in de lijn. Hierover wordt in de programmarapportage Sociale Innovatie gerapporteerd. Eén project (Meten, Leren, Verbeteren) is nog niet gestart. Zie hierover de programmarapportage.
In 2026 zijn de voorbereidingen vanuit het programma gestart met twee regiodeal projecten, te weten Ontmoetingscentrum de Oase en de Jongerenhubs.
Zie ook hiervoor de programmarapportage.
Tot slot zijn er twee seperate projecten te weten Aansluiting Onderwijs en Jeugdhulp en het project Brede Stadspas. Voor deze projecten zijn aparte projectrapportages opgenomen.

Gewijzigde stoplichten domein samenleving

Er zijn geen stoplichten in het domein samenleving gewijzigd.

Overzicht stoplichten domein samenleving

	Fase 2e helft 2025	Fase 1e helft 2026		Stoplicht 2e helft 2025	Stoplicht 1e helft 2026
Programma Sociale innovatie					
Wijkimpact Jeugd Meerzicht	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase			
Preventie in de Praktijk	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase			
Projecten in domen samenleving					
Aansluiting onderwijs en jeugdhulp	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase			
Brede Stadspas	n.v.t.	Uitvoeringsfase			

3. Domein Samenleving (vervolg)

Leeswijzer projecten

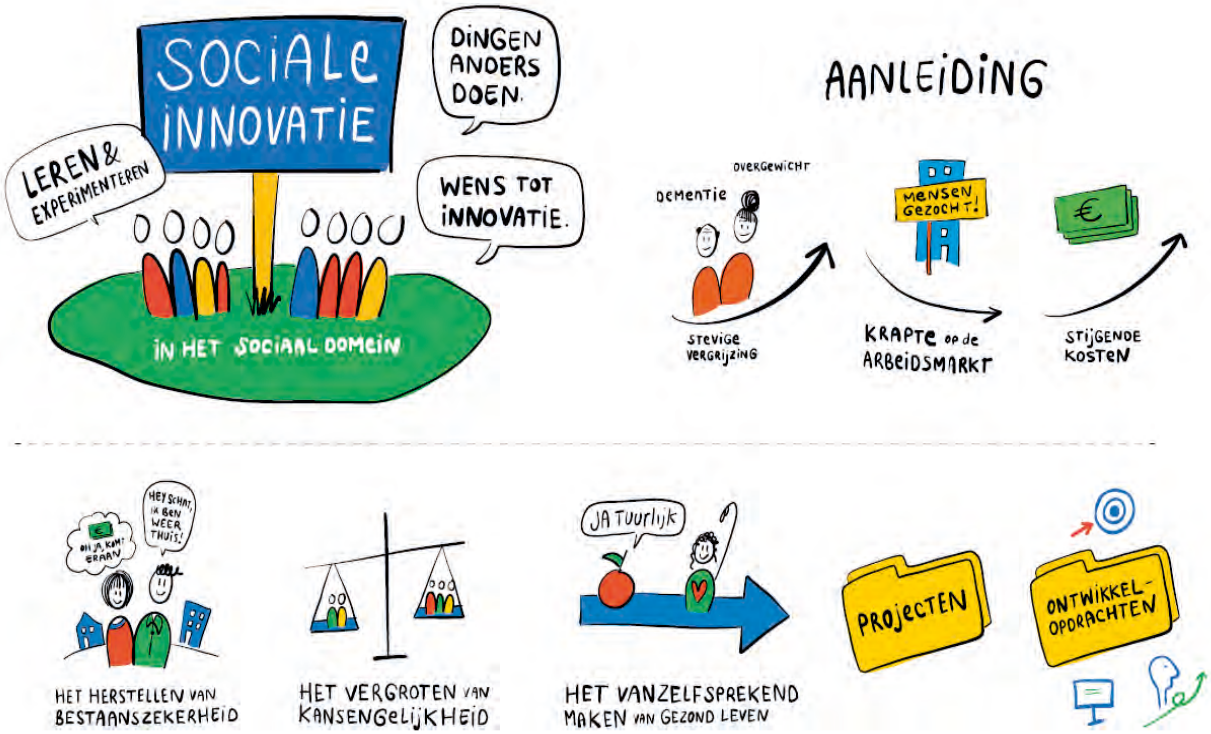
Per project wordt de stand van zaken weergeven. Elke rapportage heeft dezelfde opzet: bovenaan de pagina staat de naam van het project. Er wordt een korte omschrijving van het project gegeven, gevolgd door de stand van zaken tot en met 30 juni 2026. Daarna wordt aangegeven wat we willen bereiken in het komende half jaar. Ook vindt u in de rapportage een financiële stand van zaken tot en met 30 juni 2026, is er aandacht voor de communicatie binnen een project en worden de grootste risico's van het project en de daarbij behorende beheersmaatregel benoemd.



4. Programma’s domein Samenleving



4.1 Programma's Sociale Innovatie



4.1 Programma's Sociale Innovatie

Ambitie/ doelstelling

De doelstelling van het programma Sociale innovatie is:
Het in samenhang met de visie Zoetermeer 2040, vanuit leren en innoveren, realiseren van impact op de kernopgaven: het herstellen van bestaanszekerheid, het vergroten van kansengelijkheid en het vanzelfsprekend maken van gezond leven.

De opzet van het programma is gericht op het creëren van een structuur en omgeving waarbinnen voor langere termijn ruimte is voor leren, experimenteren en innoveren in het sociaal domein. Het beoogt innovatieve en daarmee duurzame oplossingen te vinden voor vragen als: hoe houden we de zorg en ondersteuning in de stad beschikbaar, bereikbaar en betaalbaar met een sterke vergrijzing in het verschiet, een arbeidsmarkt die onder druk staat en beperkte financiële middelen? Hoe betrekken en benutten we de netwerken in Zoetermeer, waaronder de ondernemers in onze stad, meer bij de opgaven die we in de stad in het sociaal domein? En hoe leren we gemeentebreed van individuele projecten in het sociale domein?

Stand van zaken (tot nu toe bereikt)

De projectportefeuille van programma Sociale Innovatie is in het afgelopen half jaar behoorlijk veranderd. Het project 'Vindplaats verborgen schulden' wordt in het najaar afgerond.
In de regiodeal die samen met de gemeenten Nissewaard en Capelle aan den Ijssel met het Rijk is afgesloten zijn twee projecten voor Zoetermeer opgenomen die in het programma Sociale Innovatie zijn opgenomen, te weten Jongerenhubs Meerzicht, Buytenwegh en Palenstein en Ontmoetingscentrum De Oase Meerzicht. Daarnaast is vorig jaar door de raad het besluit genomen om de projecten (1) Kunst op Recept, (2) Jongerenperspectieffonds en (3) Meten, Leren en Verbeteren. Naast deze projecten lopen de projecten 'Preventie in de Praktijk' en 'Wijkimpact Jeugd' nog door.

Vindplaats Verborgen Schulden

Het project 'Vindplaats verborgen schulden' richtte zich op werkenden. Zij vormen een belangrijke doelgroep binnen het gemeentelijke armoede- en schuldenbeleid, maar zijn vaak moeilijk bereikbaar via de reguliere dienstverlening. Daarom verkende het project een werkgeversaanpak voor de preventie en vroegsignalering van geldzorgen op de werkvloer.
Het beoogde effect is dat werknemers met financiële problemen eerder worden gesignaleerd en sneller de weg vinden naar passende ondersteuning.

Een belangrijke eindconclusie vanuit het project 'Vindplaats verborgen schulden' is dat werkgevers behoefte hebben aan concrete, praktische ondersteuning, duidelijke informatie over het lokale hulpaanbod, handvatten voor signalering en praktische tools voor HR of leidinggevenden. Ook willen werkgevers weten wat het hen oplevert zoals minder loonbeslagen.
Uit de gehouden interviews kwam naar voren dat succesvolle aanpakken vaak een aantal kenmerken delen:
- Een specifiek aangewezen contactpersoon of adviseur voor werkgevers;
- Maatwerk en vraaggericht werken;
- Samenwerking met bestaande netwerken zoals werkgeversservicepunten;
- Aansluiting bij thema's die werkgevers al belangrijk vinden (zoals duurzame inzetbaarheid of taalvaardigheid).

Daarnaast blijkt dat preventie moeilijk meetbaar is en dat het opbouwen van relaties met werkgevers tijd kost. Structurele borging vraagt daarom om een lange adem, duidelijke positionering binnen de gemeente en een praktische aanpak richting werkgevers.

De belangrijkste aanbevelingen zijn:
1. Richt een structureel aanspreekpunt voor werkgevers in.
2. Werk vraaggericht en praktisch, met concrete tools en een duidelijke sociale kaart.
3. Sluit aan bij bestaande netwerken en werkgeverskanalen.
4. Combineer het thema schulden met verwante onderwerpen zoals laaggeletterdheid of duurzame inzetbaarheid.
5. Investeer in relatiebeheer en langdurige samenwerking met werkgevers.

De aanbevelingen worden in het najaar besproken in het portefeuillehouders overleg en opgenomen in de reguliere werkzaamheden van schuldhulpverlening, waarmee het project formeel wordt afgesloten.

De regiodeal projecten

Zoetermeer kent twee regiodeal-projecten: (1) De jongerenhubs Meerzicht, Buytenwegh en Palenstein en (2) ontmoetingscentrum Kerkenbos in Meerzicht.
Het project rondom de jongerenhubs is gericht op het in de praktijk achterhalen op welke wijze ontmoeting van jongeren op locatie effectief georganiseerd kan worden zodat bijgedragen wordt aan het verbeteren van beschermende factoren zoals erkenning, verbondenheid en het ervaren van sociale steun. Naast de verbetering van de situatie van betrokken jongeren onderzoeken we ook in hoeverre dit bijdraagt aan het verminderen van overlast in de wijk, het versterken van de verbinding met andere bewoners en het verbeteren van de directe leefomgeving.

Het project ontmoetingscentrum Kerkenbos is gericht op het in de praktijk achterhalen op welke wijze ontmoeting van bewoners op deze locatie effectief georganiseerd kan worden. Hiermee dragen we bij aan het ontmoeten van uiteenlopende bewoners uit de wijk. Naast de verbetering van de situatie van betrokken bewoners onderzoeken we ook in hoeverre dit bijdraagt aan het versterken van de sociale cohesie, de maatschappelijke betrokkenheid, en economische zelfredzaamheid.

Voor beide projecten geldt dat de projectopdrachten en -plannen van aanpak zijn vastgesteld. De kwartiermakersfase is in volle gang. Hiertoe wordt ook aangesloten op bestaande initiatieven in de wijken, dit alles binnen de formele randvoorwaarden die daarvoor gelden.

De drie nieuwe projecten

De drie projecten waartoe de raad in 2025 heeft gekozen worden gezien de beperkte schaal van deze projecten als projecten in de lijn uitgevoerd. Dat wil zeggen dat er in deze rapportage geen aparte voortgangsrapportage per project wordt opgesteld. Wel zal in de rapportage over het programma aandacht aan de voortgang van deze projecten worden besteed.
Voor de projecten 'Jongerenperspectieffonds' en het project 'Kunst op Recept' zijn projectopdrachten en plannen van aanpak opgesteld en is een start gemaakt met het project.
- Het project 'Jongerenperspectieffonds' is gericht op het jongeren duurzaam schuldenvrij maken, waardoor stress en psychische klachten worden verminderd en jongeren meer kans maken om hun waardevolle talenten te ontplooien.
- Met het project 'Kunst op Recept' voegen we cultuurparticipatie toe aan 'Welzijn op recept'. Het project is gericht op het verbeteren van mentale en fysieke gezondheid, het bevorderen van sociale verbindingen en het verbeteren van de kwaliteit van leven van de deelnemers. Voor inhoudelijke resultaten van deze projecten is het nog te vroeg.
- Het project 'Meten, Leren en Verbeteren' is gericht op het methodisch verbeteren van het functioneren van hulpverleners in de hulpverleningspraktijk door de introductie van een veilige leeromgeving. Dit project is nog niet gestart. Voor dit project is de beschikbaarheid van toegespitste data een randvoorwaarde om het project succesvol uit te voeren.
De beschikbaarheid daarvan is later dan verwacht waardoor het project ook later kan starten. Het project loopt daardoor ook nog in 2027 door.

4.1 Programma’s Sociale Innovatie (vervolg)

Wat willen we bereiken

Maatschappelijk rendement

Binnen het project Preventie in de Praktijk wordt ervaring opgebouwd met het onderzoeken van maatschappelijk rendement. Dit gebeurt aan de hand van micro-analyses.
Dit instrument is in 2025 voor het eerst toegepast. In 2026 zijn nieuwe micro-analyses toegevoegd waarmee ook ervaring wordt opgebouwd met de toepassing van deze methodiek.

Het project Kunst op Recept is ook gericht op individuele dienstverlening. Voor dit project wordt in de 2e helft van 2026 gekeken of ook micro-analyses worden toegepast of een alternatieve methodiek om maatschappelijk rendement te berekenen.

Financieel

De raad heeft 3,3 miljoen beschikbaar gesteld voor het opzetten van het programma en de uitvoering van de zeven projecten. In de eerste helft van 2026 is er circa. 216k besteed waardoor in totaal 2.322 mio besteed is tot en met heden. Voor de lopende projecten en het programmamanagement is daarvoor tot en met 2026 3.161k begroot. Na aftrek daarvan resteert een budget van circa 220k voor de jaren 2027 en 2028. Dit bedrag is gereserveerd voor het project jongerenperspectieffonds dat doorloopt in 2027 en 2028.

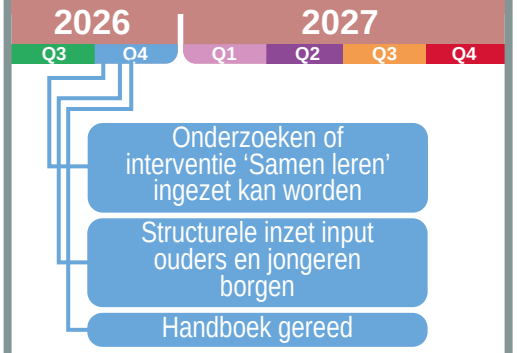
Risico’s

Risico: innovatieve projecten bieden geen garantie op succes en hebben ook vaak meer tijd nodig dan reguliere projecten met een standaard eindproduct. Bij de totstandkoming van voor Zoetermeer nog onbekende producten, werkwijzen en diensten komen altijd vraagstukken bovendrijven die nog niet ingecalculeerd zijn. Dat is inherent aan innovatie.
Gevolg: het is bij de start van het project niet altijd duidelijk welke vraagstukken boven drijven die niet zijn ingecalculeerd aan de voorkant.
Beheersmaatregel: zoals hierboven genoemd wordt toegewerkt naar een betere sturing op maatschappelijke kosten en baten zodat dat inzicht meegewogen kan worden bij de besluitvorming over de ontwikkeltijd die aan innovatieve projecten wordt geboden.

4.1.1 Wijkimpact Jeugd Meerzicht

Projectplanning

Startdatum: 11-04-2023
Fase: Uitvoeringsfase



Projectomschrijving

In Zoetermeer bieden we een breed palet aan preventieve, vrij-toegankelijke ondersteuning bij het opgroeien en opvoeden. In welke mate deze voorzieningen ook merkbaar verschil maken in het leven van kinderen en jongeren is met name in individuele situaties zichtbaar en blijft tot nu toe moeilijk te veralgemeniseren. Dit komt omdat de effecten die wij willen bereiken organisatie overstijgend zijn en meestal pas zichtbaar worden op de langere termijn. Met dit project willen wij onderzoeken of de introductie van het Factorenmodel en de Wijkprogrammering in één wijk (Meerzicht) in Zoetermeer ons beter in staat stelt om wijkgericht effectief en meetbaar te sturen op onze doelstelling.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Wat hebben we bereikt in het afgelopen half jaar:
- De bestuurlijke borging van Wijkimpact hangt nauw samen met de invulling van het coalitieakkoord van het nieuwe college. Hiertoe is op strategisch niveau informatie gedeeld over werkwijze en effecten van de wijkimpact tot nu toe.
- Een voorstel voor de structurele borging van het project, onder andere in relatie tot de Meerpunten (Lokale Teams), is mede op basis van de tussenevaluatie uitgewerkt. Dit heeft geleid tot de ontwikkeling van een training om medewerkers van de Meerpunten vertrouwd te maken met de denkwijze van Wijkimpact. Deze training wordt na de zomervakantie ingepland. Sinds juni is daarnaast de zorgcoördinator van Meerpunt Meerzicht aangesloten bij het Impactteam.
- Het Impactteam komt periodiek bijeen en heeft diverse acties uit het uitvoeringsplan gerealiseerd. Er zijn vier nieuwe interventies geïntroduceerd en mogelijk volgen er later dit jaar nog twee. De verantwoordelijkheid voor verschillende acties is belegd bij leden van het Impactteam. Hierbij wordt een gezamenlijke verantwoordelijkheid gevoeld door de betrokken organisaties.
- Met organisaties die over relevante data beschikken zijn structurele afspraken gemaakt. Waar nodig is aanvullende data opgevraagd. Voor twee organisaties is deze actie inmiddels afgerond.
- Het dashboard is verder doorontwikkeld en geactualiseerd. Het digitale dashboard Staat van de Jeugd geeft daarmee een steeds completer beeld.
- Via het PO-directeurenoverleg is de samenwerking met ouderkamers van basisscholen in de wijk versterkt. Ook kunnen ouders via de schoolapp worden benaderd om mee te denken. In samenwerking met Buurtwerk wordt een enquête ontwikkeld om de mening van jongeren structureel te betrekken. Hierdoor zijn meer ouders en jongeren betrokken bij Wijkimpact.

Vooruitblik komende 6 maanden

Wat willen we bereiken in het komende half jaar:
- Onderzoeken van uitbreiding met één interventie met als doel vergroten van ouderbetrokkenheid op PO-scholen.
- Voortgang Impactteam en daarnaast in het najaar een ouderbijeenkomst organiseren en het uitzetten van een enquête onder jongeren i.s.m. Buurtwerk om de input van ouders en jongeren structureel in te bedden bij het Impactteam.
- Structurele inbedding van betrokkenheid Meerpunt Meerzicht bij het Impactteam.
- Gereed maken van handboek Wijkimpact Jeugd. Hierbinnen tevens geleerde lessen duiden en verbeteracties formuleren als onderdeel van het handboek.
- Werken aan borging binnen domein Samenleving, zowel op uitvoerend als strategisch niveau.
- Opmaken van eindevaluatie met besluit over toekomstige inzet.

4.1.1 Wijkimpact Jeugd Meerzicht (vervolg)

Financiële stand van zaken
De kosten betreffen voornamelijk inzet van projectmanagement en een aantal gekozen interventies. Het project valt binnen de gestelde financiële ramingen. Er is geen sprake van een overschrijding.

Communicatie
Periodiek wordt er een nieuwsbrief gepubliceerd.

Risico's
Risico: het impactteam is geen volledige afspiegeling van de wijk, waardoor het draagvlak binnen de wijk voor de wijkimpact minder is.
Gevolg: impactteam, die niet de wijk volledig vertegenwoordigd, waardoor de input voor het vervolg minder effect kan hebben.
Beheersmaatregel: organisaties en bewoners actief blijven stimuleren om te blijven meedoen in het proces van de wijkprogrammering.



GROEN

4.1.2 Preventie in de praktijk

Projectplanning

Startdatum: 04-07-2023
Fase: Uitvoeringsfase



Projectomschrijving

Project Preventie in de Praktijk (hierna: PIP) richt zich op het ontwikkelen en verspreiden van een eenduidige werkwijze tussen professionals waarbij de hulpvraag van de inwoner uit Meerzicht als uitgangspunt dient. Vanuit de hulpvraag van de inwoner wordt tussen professionals en de betreffende inwoner integraal samengewerkt aan een zo passend mogelijke oplossing op de hulpvraag waarbij doen wat nodig is centraal staat. Door dicht bij de inwoners te staan kunnen hulpvragen eerder gesignaleerd worden. Tevens leidt de vraag van de inwoner tot een nieuw, passend aanbod. Met de werkwijze van Preventie in de Praktijk willen we bijdragen aan een vitale wijk waar inwoners liefst schulden- en zorgenvrij een positieve gezondheid ervaren. Door de methodiek van actie leren, leren we gezamenlijk naar vraagstukken te kijken die gaandeweg aan het licht komen zoals mogelijk het ontschotten van budgetten. De eenduidige werkwijze die binnen Preventie in de Praktijk wordt ontwikkeld moet meet- en merkbaar verschil gaan maken in de wijk.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Wat hebben wij het afgelopen halfjaar bereikt:
- De vervolgopdrachten; vergroten van instroom, kennis en kunde en vroegtijdig signaleren; uitgevoerd binnen het jaarplan 2026.
- Vergroten van instroom; door deze opdracht worden partners zelf meer actief in het inbrengen van casuïstiek en ontstaat er meer duidelijkheid over de resultaten voor de eigen organisaties. Deze opdracht geeft een merkbare impuls aan de instroom en het onderlinge gesprek tussen de partners om te zoeken naar manieren om dit te stroomlijnen.
- Kennis en kunde maakt inzichtelijk, hoe we de borging van de werkwijze inrichten en ervoor zorgen dat er steeds meer mensen getraind zijn in de werkwijze. Dit heeft al geleidt tot een tweedaagse training samenwerkwijze door het leerhuis Oss voor de projectleden.
- Met vroegtijdig signaleren worden door de managers relevante signalen gedeeld en indien nodig als keten pro actief opgepakt.
- De projectleden kennen het toekomstbeeld voor preventie in de praktijk en zijn zich bewust van de acties die daarin verwacht worden.
- De coaching van de aanjager richt op basis van het toekomstbeeld op de coaching van de individuele projectleden, zodat deze zelf de rol van aanjager over kunnen nemen.
- Door middel van casuïstiek worden nieuwe partners betrokken bij preventie in de praktijk.

Vooruitblik komende 6 maanden

Wat gaan wij het komende halfjaar bereiken:
- Om de juiste boodschap over preventie in de praktijk over te brengen, worden er gesprekken gevoegd met een extern adviesbureau, gespecialiseerd in communicatie.
- In het najaar wordt er een bijeenkomst georganiseerd om inwoners, professionals en partners te informeren over de behaalde resultaten.
- De samenwerking met andere projecten, zoals gelijk gezond, sociaal werker bij de huisarts en het verkennend gesprek wordt versterkt.
- Met jeugd en gezinshulp wordt onderzocht hoe de samenwerkwijze vorm kan krijgen in de lokale teams.
- Door middel van casuïstiek worden nieuwe partners betrokken bij preventie in de praktijk.
- De micro analyses worden geëxtrapoleerd, waardoor een beeld van het potentiële resultaat van PIP ontstaat.

Financiële stand van zaken

Tot op heden betreffen de kosten de inzet van projectmanagement, de inhuur van de aanjager, inhuur van extern advies, scholing en communicatie. Het project valt tot nu toe binnen de gestelde financiële ramingen.

Communicatie

Er zijn dit jaar meerdere workshops en presentaties geweest, deze zullen in 2026 doorlopend herhaald worden, zodat PIP steeds breder bekend wordt.

Risico's

Risico: de lijnorganisaties van de convenantpartners zijn onvoldoende aangehaakt bij het project.
Gevolg: de projectleden hebben tijd nodig om collega's mee te nemen in de methodiek. De extra afstemming die dit vraagt, zorgt ervoor dat werken via PIP meer werk lijkt dan de reguliere werkwijze.
Beheersmaatregel: door het correct doorlopen van casuïstiek volgens de methode onder supervisie van een aanjager ervaren medewerkers de meerwaarde van PIP.
Dit wordt ondersteund door rapportages en een kosten baten vergelijking. Het uitdragen van deze resultaten vergroot de bereidheid om mee te werken in PIP, hiermee wordt de lijn organisatie beter aangehaakt bij PIP.



5. Projecten domein Samenleving

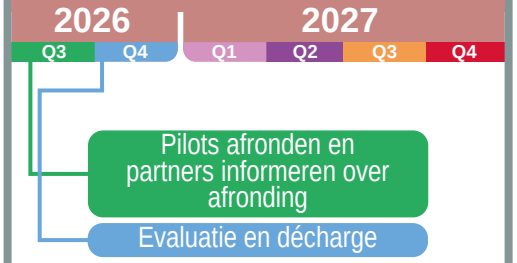


GROEN

5.1 Aansluiting onderwijs en jeugdhulp

Projectplanning

Startdatum: 13-02-2024
Fase: Uitvoeringsfase



Projectomschrijving

Met het project ‘aansluiting onderwijs en jeugdhulp’ zal middels het uitvoeren van pilots op vier primair onderwijsscholen en twee voortgezet onderwijsschool geëxperimenteerd worden met inzet van extra ondersteuning aansluitend op de aanwezige zorgstructuur in de school vanaf schooljaar 2024-2025. Bij de start van het project was er sprake van 5 pilot scholen, tijdens de haalbaarheidsfase is daar één voortgezet onderwijsschool aan toegevoegd.

PO-scholen die deelnemen aan de pilot:	VO-scholen die deelnemen aan de pilot:
1. IKC de Hofvijver (Unicoz) I Seghwaert 2. IKC de Baanbreker (OPOZ) I Noordhove 3. IKC de Trinoom (OPOZ) I Oosterheem 4. De Oranjerie (Unicoz) I Oosterheem	1. Motion Beweeg College (Lucas Onderwijs) | Centrum 2. ONC Clauslaan (Unicoz) | Centrum

De extra ondersteuning zal collectief ingezet worden. Met deze extra ondersteuning wordt er aan de volgende resultaten gewerkt:
- Instroom verlaging naar de geïndiceerde individuele jeugdhulp;
- Van individueel aanbod naar collectief;
- Verlaging schoolverzuim.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Afgelopen half jaar bevond het project zich in de uitvoeringsfase. De uitvoerende jeugdhulpaanbieders op de scholen hebben evaluatieverslagen aangeleverd en de afrondingsgesprekken met het onderwijs hebben plaatsgevonden. Deze lieten een positief effect zien van de inzet. De inzet van collectieve jeugdhulp draagt onder andere bij aan het voorkomen van complexere zorgvragen en het versterken van het pedagogische klimaat binnen de school. Daarnaast is de zorg passend. Ongeveer 7% van de aangemelde leerlingen binnen de pilot zijn doorverwezen voor verder onderzoek. Op het voortgezet onderwijs (hierna: VO) voorkomt het ook schooluitval.

Het extra bewegen op de twee pilotscholen is afgelopen half jaar voortgezet. De effecten zijn positief gebleken. Er is een stijgende lijn zichtbaar qua motorische ontwikkeling bij de leerlingen. Aan de afdeling vrijetijd is het advies gegeven om te onderzoeken wat het aanbod richting onderwijs kan zijn.

Van de pilotscholen is een schoolplan opgesteld in samenwerking met de lokale teams. Deze plannen hebben er mede toe geleid dat inzichtelijke werd dat voortzetting van jeugdhulp op het onderwijs wenselijk is en bijdraagt. In maart 2026 is het besluit genomen om de jeugdhulp op de pilotscholen voort te zetten na afronding van het project.

Vooruitblik komende 6 maanden

De pilots zijn afgerond, de gemeente Zoetermeer stelt het definitieve adviesrapport op en zorgt voor décharge van het project.

Financiële stand van zaken

Tot op heden vallen de gemaakte kosten binnen de geraamde begroting van het project. Voor 2026 is er dekking beschikbaar gesteld en goedgekeurd in de programmabegroting 2026.

5.1 Aansluiting onderwijs en jeugdhulp (vervolg)

Communicatie

Project wordt structureel intern en extern besproken met de afdelingen/ organisaties die van de uitvoering op de hoogte moeten zijn, te denken aan onderwijs, Lokale Teams, Samenwerkingsverband Passend Onderwijs en dergelijke.

De raad is twee keer per jaar via de ‘Rapportages programma’s en projecten’ geïnformeerd.

Risico’s

Er zijn geen projectspecifieke risico’s meer te vermelden.

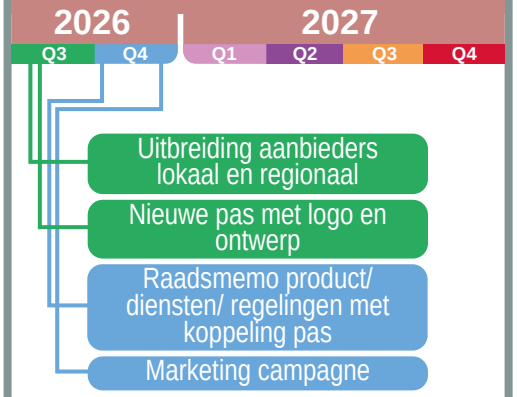


GROEN

5.2 Brede Stadspas

Projectplanning

Startdatum: 07-04-2026
Fase: Uitvoeringsfase



02-2026 Raadsbesluit

02-2026 Ontwerp

Projectomschrijving

De raad heeft besloten om de bestaande ZoetermeerPas (minimapas) door te ontwikkelen naar een brede stadspas voor alle inwoners: een kooppas (gratis voor minima) waarmee inwoners deel kunnen nemen aan activiteiten en diensten in hun stad en/ of regio. Daarbij ontvangen alle inwoners (inclusief minima) korting op activiteiten, diensten en producten en ontvangen minima daarnaast tegoeden op hun pas. Te denken valt aan sport, cultuur, educatie, lokale en regionale attracties, horeca en winkels.

Het project brede stadspas moet zorgen dat alle voorbereidingen worden getroffen om de stadspas gereed te hebben per 1 januari 2027.

Het project zal de volgende producten opleveren:
- een marketing campagne met diverse uitingen om de pas te promoten;
- een nieuwe pas met nieuw logo en ontwerp;
- een overzicht van producten/ diensten en regelingen die zich lenen voor een koppeling met de pas;
- een uitbreiding van het aantal aanbieders op de pas met een aantal regionale aanbieders.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Het project is eind Q1 2026 gestart en heeft de afgelopen drie maanden de volgende resultaten opgeleverd:
- Op 19 mei 2026 is de nieuwe naam Stadspas079 door het college vastgesteld.
- Alle informatie en communicatietechnologie (hierna: ICT) implementaties zijn gestart.
- Er is een start gemaakt met het ontwerpen van het nieuwe logo en huisstijl.
- De marketing en het communicatieplan is gereed.
- Er is een start gemaakt met het verkennen van nieuwe regelingen op de pas.
- Er zijn nieuwe lokale en regionale aanbieders aangesloten zoals Madurodam, Blijdorp en SnowWorld.

Vooruitblik komende 6 maanden

De ICT implementatie wordt vervolgd:
- Alle huidige pashouders (minima) worden geïnformeerd over de nieuwe stadspas.
- De communicatie en marketing campagne wordt gestart (in november 2026).
- De verkenning van regelingen op de pas wordt verder vervolgd en afgerond (september 2026).
- Het aantal aanbieders op de pas (met regionale aanbieders) wordt uitgebreid.
- Onboarding van verschillende stakeholders vindt plaats: alle relevante medewerkers, en ketenpartners worden getraind in het omgaan met het stadspassysteem.
- De overgang van de huidige naar nieuwe website wordt gefaciliteerd.
- Stadspas079 wordt gelanceerd op twee momenten: pré-lancering in november 2026 en lancering in januari 2027.

5.2 Brede Stadspas (vervolg)

Financiële stand van zaken
De kosten betreffen voornamelijk inzet van projectmanagement, communicatiekosten en vergoeding kortingsacties aanbieders. Het project valt binnen de gestelde financiële ramingen.

Communicatie
De communicatie kent diverse doelgroepen:
1. Minima: inwoners met gemeentelijk tegoed voor het deel minimapas.

2. Voor de kopers:
1. Gezinnen (ouder(s) met kinderen)
2. Ouderen
3. Studenten
4. Jongeren
5. Vrijwilligers
De communicatie vindt plaats via verschillende kanalen en uitingen. De communicatie zal online en offline plaatsvinden.

Risico's
De belangrijkste risico's zijn:
Risico: onvoldoende aantrekkelijk aanbod op de pas.
Beheersmaatregel: er wordt strak gemonitord op het tijdig aansluiten van nieuwe lokale en regionale aanbieders en waar nodig bijgestuurd.

Risico: ICT risico's door het simultaan live houden van de huidige website en de nieuwe website. De huidige website moet live blijven omdat pashouders (minima) tot 31 december hun tegoeden moeten kunnen besteden aan activiteiten. De nieuwe website van Stadspas079 moet 15 november live gaan om de minima de kans te geven een nieuwe pas aan te vragen voor het volgende pasjaar (2027) en dat gebeurt altijd medio november.
Beheersmaatregel: alle risico's worden tijdig in beeld gebracht en bij elk informatietechnologie (hierna: IT) risico wordt een passende actie voorbereid zodat zich bij de livegang geen verrassingen voordoen.

6. Ruimtelijk fysiek domein



6. Ruimtelijk fysiek domein

Algemene beschouwing

Voor u ligt de Rapportage programma's en projecten over de eerste helft van 2026 met daarin onder andere de rapportage over de woningbouwmonitor en de voortgangsrapportages van de ruimtelijke programma's en projecten.

Doelstellingen

De volgende doelstellingen worden nagestreefd met de hoofdstukken over het ruimtelijk fysieke domein:
- Rapporteren over behaalde resultaten in het complete ruimtelijk fysieke domein, op zowel programma- als projectniveau.
- Rapporteren over de financiële situatie van programma's en projecten.
- Het laten zien van de samenhang tussen de programma's, de projecten in het ruimtelijk fysieke domein en de voortgang van de woningbouw(ambities).

Algemene beschouwing 1e helft 2026

De uitvoering van de ruimtelijk fysieke projectenportefeuille is en blijft een belangrijk middel om de opgave beschreven in Zoetermeer 2040 tot stand te brengen. In de visie wordt duidelijk dat enkel het toevoegen van nieuwbouw niet voldoende is. Er moet meer geïnvesteerd worden in de woonaantrekkelijkheid en de sociaal economische positie van de stad. Een integrale blik op duurzame gebiedsontwikkeling in de meest brede zin is daarbij onontbeerlijk. De druk om nu resultaten te bereiken is onverminderd groot en dit zal de komende jaren zo blijven. Dit alles doen we mede vanuit de al ingezette beweging vanuit de lopende projecten en programma's.

Het Coalitieakkoord 'Thuiskomen in Zoetermeer. Merkbaar beter'' onderschrijft de ambities uit de Visie 2040 en het Volkshuisvestingsprogramma. In de komende vier jaar worden minimaal 3.000 woningen toegevoegd. We jagen woningbouw aan, versnellen procedures en vergunningverlening, om daarmee bouwprojecten actief vooruit te helpen.
Er wordt zichtbaar gewerkt aan grote woningbouwprojecten, zoals Entree en Binnenstad. Daarnaast wordt extra ingezet op de wijken waar de opgave het grootst is, namelijk: Meerzicht, Buytenwegh en Seghwaert.

In totaal zijn 4 programma's en 71 projecten vanuit uit fysieke domein opgenomen in deze rapportage. Relatief veel projecten bevinden zich in de uitvoeringsfase en de nazorgfase. Dit betreft ongeveer de helft van de projectenportefeuille. Voor deze projecten geldt dat deze minder last ervaren van de continue wijzigende marktomstandigheden omdat contractering en verkoop van de woningen al heeft plaatsgevonden. Stoplichten van deze projecten zijn hierdoor veelal gefixeerd.

In 2026 zullen er minder woningen gerealiseerd worden dan de eerdere ambitie van 700 woningen. Uit de woningbouwmonitor blijkt dat in 2026 een aantal van 571 woningen worden opgeleverd. Ook voor 2027 zal de productie achter blijven ten opzichte van de doelstellingen. Om de productie op te schroeven wordt gewerkt aan de uitbreiding van de plancapaciteit en wordt in een aantal projecten gewerkt met de methodiek parallel plannen. Dit doen we bijvoorbeeld op de locatie Bijdorplaan 12. Op deze manier kunnen planprocedures sneller worden afgerond alvorens realisatie kan plaats vinden.

In het afgelopen half jaar zijn er wederom belangrijke stappen gezet in de projectenportefeuille.
Ook in de komende periode volgen belangrijke stappen voor onze projecten en programma's.

6. Ruimtelijk fysiek domein (vervolg)

In de Binnenstad zijn in de eerste helft van 2026 opnieuw belangrijke stappen gezet om de gebiedsontwikkeling verder te brengen en de woningbouwproductie te versnellen. Zo is voor deelgebied 5A de businesscase en de ontwikkelstrategie door de gemeenteraad vastgesteld. Daarnaast heeft de inhuizing voor Cadenza 2 en de Engelandlaan 240 plaatsgevonden. Voor Edisonpark is de planontwikkeling verder uitgewerkt. De BOPA-vergunning is aangevraagd.

In de Entree zijn in het afgelopen half jaar belangrijke stappen gezet om tot realisatie te komen. De bouw van Terra Nova vordert gestaag. De oplevering van deze ongeveer 400 woningen zal plaatsvinden in 2028. Ook zijn meerdere anterieure overeenkomsten afgesloten met de grondeigenaren. Voor de locatie West 6/7 en de locatie West 8 zijn anterieure overeenkomsten gesloten en heeft de gemeente ontheffing van de Wet Voorkeursrecht toegepast. Met deze overeenkomsten zijn extra partijen aan boord gekomen om de woningbouw in Entree te realiseren. Tot slot is Entree 1 van de 24 doorbraaklocaties zoals benoemd door het Rijk. In de komende fase zullen we samen met het Rijk optrekken om tot nog meer versnelling te komen. Dit zal in de tweede helft 2026 gaan leiden tot een aantal bestuurlijke afspraken.

Ook in Meerzicht zijn in de afgelopen periode belangrijke stappen gezet. Voor het project Hart van Meerzicht zijn de bouwvergunningen afgegeven en de anterieure overeenkomst gesloten. In 2026 volgt de aanvang van de bouwwerkzaamheden. Daarnaast zijn er stappen gezet voor de verduurzaming van de Bossenflats, onder andere door het vastleggen van de subsidieregeling met betrekking tot het Volkshuisvestingsfonds. Parallel daaraan is ook gestart met de plannen voor het Bossenpark, om de verduurzaming en upgrade van de openbare ruimte hand in hand te laten gaan.Ook vorderen de nieuwbouwplannen voor Oostergo en Westergo. Daarnaast is de Chillbase en de Oase operationeel en zien we dat er veel gebruik van wordt gemaakt.

In januari heeft de raad het planuitwerkingskader Bijdorplaan 12 vastgesteld, waarmee ruimte ontstaat voor de realisatie van 95 nieuwe huurappartementen in de wijk Driemanspolder. Daarnaast is gestart met de haalbaarheidsfase van het project Oostweg 2, waar op de oude Miss Etam locatie een uniek plan wordt ontwikkeld, met een combinatie van wonen en werken. Op het gebied van onderwijshuisvesting is gestart met de voorbereidingen voor de nieuwbouw van IKC Seghwaert en is de projectopdracht voor IKC Het Zwanenbos vastgesteld. Daarmee zet de gemeente stappen in de uitvoering van het integraal huisvestingsplan onderwijs.

Gewijzigde stoplichten

Stoplichten die achteruit zijn gewijzigd

Binnenstad, Deelgebied 2A/B Europaweg, Ondineschouw, van groen naar geel

In het eerste half jaar van 2026 heeft de haalbaarheidsfase van dit project een vervolg gekregen. Er is meer tijd nodig om tot alle deelproducten te komen, bijvoorbeeld voor het afsluiten van de intentieovereenkomst met het schoolbestuur. Ook is er geconstateerd dat er vanuit de omgeving veel vragen en zorgen zijn over de nieuwbouw van de school. Daardoor is er een verhoogd risico op de maatschappelijke haalbaarheid. Gecombineerd is er sprake van een ‘geel’ licht op status.

Oostergo, van geel naar rood

Het stoplicht is gewijzigd van geel naar rood. Hoewel er gestart is met de bouw is het riool een kostentechnisch en uitvoeringstechnisch knelpunt, op dit moment wordt in overleg gewerkt aan een oplossing.

Bleiswijkseweg Herinrichting, van groen naar geel

Vanwege interne en externe factoren is de planning van het project opnieuw aangepast, de uitvoering start in januari 2027 in plaats van juli 2026. Intern heeft de afstemming rondom het beplantingsplan meer tijd in beslag genomen dan ingeschat. Extern heeft dit project te maken met een urgentie voor het aanleggen van een master tracé door Stedin, ten behoeve van de netverzwaring voor Zoetermeer. Omdat de subsidiedeadline voor realisatie hierdoor lijkt op te schuiven heeft dit vooralsnog geen grote financiële consequenties voor het project.

Eleanor Rooseveltlaan 3-29, van geel naar rood
Het stoplicht staat op rood door het negatieve projectresultaat gecommuniceerd in de memo aan de gemeenteraad '2026-092666, Memo raad financiële afwijking € 0,54 mln - Project Eleanor Rooseveltlaan' en de onduidelijkheid over de voorgenomen vaststellingsovereenkomst. Positief voor de ontwikkeling is de verleende omgevingsvergunning op 23 april 2026 voor het project, hierdoor is de bouw van 354 woningen een stap dichterbij. Er is echter bezwaar ontvangen op de omgevingsvergunning. Dit zorgt voor een vertraging van ongeveer zes maanden. Hierna is er nog mogelijkheid voor een beroepsprocedure. Nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is heeft de ontwikkelaar de wens geuit om zo snel mogelijk tot sloop en nieuwbouw over te gaan.

Hofwegenstraat Vrije Kavels Sara Lydia Hoeve, van groen naar geel
Dit heeft te maken met de teruggave van de optie op kavel 1. Aspect tijd krijgt hiermee een vertraging en daarmee zal ook het inrichten van de openbare ruimte (fase 2), langer op aanvang moeten wachten. Daarnaast is het momenteel nog erg lastig om het verdere verloop van de afwikkeling van de claimdossiers (kavels 2, 8 en 9) op planning te stellen.
Er is een bezwaar op het Woo-besluit van kavel 9 ontvangen. De afwikkeling hiervan zal volgens officiële procedure worden gedaan, waarbij de datum van de hoorzitting pas na de bouwvak van 2026 zal plaatsvinden.

Stoplichten die vooruit zijn gewijzigd
Entree, Stationsgebied
Er is een plan van aanpak in de maak om uitvoering te geven aan de ambities uit het coalitieakkoord. Dit maakt dat er voortgang is en het stoplicht op geel wordt gezet.

Abdissenbos Transformatorstation STEDIN, van geel naar groen
Er is van Stedin een nieuwe masterplanning ontvangen. Hieruit valt op te maken dat de bouw van transformator station Abdissenbos geen vertraging zal oplopen.
Omdat de planning nu stabiel is, is de status van het project van geel naar groen aangepast. De bouw is inmiddels goed onderweg en de fundamenten voor zowel het transformatorhuis, als het schakelhuis zijn aangelegd. Stedin verwacht de inschakeling van het nieuwe transformatorstation aan het Abdissenbos in Q2 2029 te kunnen realiseren.

Binnenstad, Deelgebied 1, Denemarkenlaan, van geel naar groen
Het stoplicht wordt gewijzigd van geel naar groen. De marktconsultatie is afgerond en de resultaten worden verwerkt in de deelgebiedsvisie, businesscase en ontwikkelstrategie.
Daarnaast heeft een aanvullende bespreking plaatsgevonden met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: CRK), waarbij de voorgestelde aanpassingen positief zijn ontvangen.
De komende periode staat in het teken van de afronding van de haalbaarheidsfase en de voorbereiding van de bestuurlijke besluitvorming.

Binnenstad, Deelgebied 5A, Zuidflank Nederlandlaan, van geel naar groen
Het stoplicht gaat op groen, omdat de raad op 4 juni 2026 de stukken ter afronding van de haalbaarheidsfase heeft vastgesteld. Het gaat hierbij om een addendum op de eerder vastgestelde deelgebiedsvisie, een ontwikkelstrategie en een businesscase.

Binnenstad, Deelgebied 3, Luxemburglaan eo., van geel naar groen
De stukken voor de afronding van de haalbaarheidsfase zijn op 9 juni behandeld in het college en vastgesteld. De raadsbehandeling volgt op 16 juli. Het stoplicht is aangepast van geel naar groen. Dit omdat een (groot) deel van de risico's vervallen is met het sluiten van anterieure overeenkomsten voor de twee ontwikkelingen.
De haalbaarheid wordt formeel behandeld in de raadsvergadering van 16-7-'26. De stukken zijn inmiddels door het college vastgesteld - hiermee zijn ook een deel van de risico's vervallen - of voldoende beheersbaar gebleken.

Aletta Jacobslaan - Hugo de Grootlaan, van rood naar geel
Ondanks eerder aangekondigde en nu bevestigde tekorten tussen nieuwe raming en budget, zorgt het betrouwbare overzicht nu voor stabiliteit. De afwijking past binnen de grondexploitatie. Het risico op meerwerk en hogere kosten (door onder andere indexatie) bestaat nog steeds.
De uitvoeringswerkzaamheden voor woonrijpmaken zijn in juni hervat door de wijkaannemer. Oktober/ november 2026 zal het groen worden aangeplant, waarna de overdracht naar beheer kan plaatsvinden en het project kan worden gesloten.

Luxemburglaan 2-10, van geel naar groen
Er zijn binnen dit project geen risico's meer. Het proces van overdracht en afronding is in gang gezet. Het project wordt de komende maanden afgerond.

SnowWorld, van geel naar groen
In de afgelopen zes maanden stond het stoplicht op geel. De uitvoering van het amendement verloopt, ten opzichte van de vorige voortgangsrapportage, volgens een aangepast tijdpad. Dit heeft in het afgelopen jaar niet geleid tot extra uitgaven binnen het beschikbare budget. Daarom is de status van het stoplicht bijgesteld van geel naar groen.

Edisonstraat transformatorstation STEDIN, van geel naar groen
Er is van Stedin een nieuwe masterplanning ontvangen. Hieruit valt op te maken dat de bouw van transformatorstation aan de Edisonstraat iets versneld kan worden.
Omdat de planning nu stabiel is, is de status van het project van geel naar groen aangepast.
Stedin verwacht de inschakeling van het nieuwe transformatorstation aan de Edisonstraat in het vierde kwartaal van 2029 te kunnen realiseren.

Wiltonstraat transformatorstation STEDIN, van geel naar groen
Er is van Stedin een nieuwe masterplanning ontvangen. Hieruit valt op te maken dat de bouw van transformatorstation aan de Wiltonstraat geen vertraging zal oplopen.
Omdat de planning nu stabiel is, is de status van het project van geel naar groen aangepast.
Stedin verwacht de inschakeling van het nieuwe transformatorstation aan de Wiltonstraat in Q4 2029 te kunnen realiseren.

6. Ruimtelijk fysiek domein (vervolg)



Overzicht stoplichten ruimtelijk fysiek domein

	Fase 2e helft 2025	Fase 1e helft 2026		Stoplicht 2e helft 2025	Stoplicht 1e helft 2026
Programma Entree					
Entree, Oost 7	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase - uitvoering			
Entree, Openbare ruimte voorlopig ontwerp	n.v.t.	Uitvoeringsfase - ontwerp			
Entree, Stationsgebied	Haalbaarheidsfase	Haalbaarheidsfase			
Entree, West 8	Haalbaarheidsfase	Haalbaarheidsfase			
Entree, West 1	n.v.t.	Uitvoeringsfase - ontwerp			
Entree, Oost 5	n.v.t.	Uitvoeringsfase - ontwerp			
Entree, Oost 6	n.v.t.	Uitvoeringsfase - ontwerp			
Entree, Entreepoort 1	n.v.t.	Haalbaarheidsfase			
Abdissenbos transformatorstation STEDIN	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase			
Programma Binnenstad					
Cadenza 2	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase - uitvoering			
Centraal park	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase - uitvoering			
Deelgebied 1, Denemarkenlaan	Haalbaarheidsfase	Haalbaarheidsfase			
Deelgebied 5A, Zuidflank Nederlandlaan	Haalbaarheidsfase	Uitvoeringsfase - ontwerp			
Deelgebied 3, Luxemburglaan eo.	Haalbaarheidsfase	Haalbaarheidsfase			
Delftsewallen	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase - uitvoering			
Engelandlaan 140	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase - uitvoering			
Engelandlaan 270	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase - uitvoering			
Luxemburglaan 2-10	Nazorgfase	Nazorgfase			
Markt 10 (2.0)	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase - ontwerp			
Deelgebied 2A/B Europaweg, Ondineschouw	Haalbaarheidsfase	Haalbaarheidsfase			

6. Ruimtelijk fysiek domein (vervolg)

	Fase 2e helft 2025	Fase 1e helft 2026		Stoplicht 2e helft 2025	Stoplicht 1e helft 2026
Programma Meerzicht					
Oostergo	Uitvoeringsfase - uitvoering	Uitvoeringsfase - uitvoering			
Westergo	Uitvoeringsfase - voorbereiding	Uitvoeringsfase - voorbereiding			
Zalkerbos 1	Uitvoeringsfase - uitvoering	Uitvoeringsfase - uitvoering			
Hart van Meerzicht	Uitvoeringsfase - voorbereiding	Uitvoeringsfase - voorbereiding			
Social Hub	Uitvoeringsfase - uitvoering	Uitvoeringsfase - uitvoering			
Bossenpark, buitenruimte	n.v.t.	Haalbaarheidsfase			
Programma Dutch Innovation Park					
Bleiswijkseweg Herinrichting	Uitvoeringsfase - ontwerp	Uitvoeringsfase - ontwerp			
Wijk Dorp					
Eerste Stationsstraat 185	Uitvoeringsfase - ontwerp	Uitvoeringsfase - ontwerp			
Molenstraat - Jan Hoornstraat - Cornelis van Eerdenstraat - 5 Mei-straat - John Mc Cormickstraat -Van Brakelstraat	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase			
Leidsewallen 80, Verduurzaming pand CKC	Haalbaarheidsfase	Uitvoeringsfase - uitvoering			
Wijk Stadscentrum					
Stadhuis verbeterpunten	Uitvoeringsfase - ontwerp	Uitvoeringsfase - ontwerp			
Nationaal Videogame Museum, permanente locatie	Haalbaarheidsfase	Uitvoeringsfase			
Theaterplein 10, Verduurzaming stadstheater	Haalbaarheidsfase	Uitvoeringsfase - ontwerp			
Brusselstraat 2-10, modernisering	Haalbaarheidsfase	Haalbaarheidsfase			
Wijk Palenstein					
Croesinckplein, vlek D	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase - uitvoering			
Van Aalstlaan 24	Uitvoeringsfase - ontwerp	Uitvoeringsfase - ontwerp			

	Fase 2e helft 2025	Fase 1e helft 2026		Stoplicht 2e helft 2025	Stoplicht 1e helft 2026
Van Aalstlaan 42-370 (Du Meeflat) en Van Aalstpark	Haalbaarheidsfase	Haalbaarheidsfase			
Van Doornenplantsoen, nieuwbouw MOTION beweeg college	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase - uitvoering			
Van Doornenplantsoen, realisatie sporthal	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase - uitvoering			
Wijk Driemanspolder					
Bijdorplaan/ Van Leeuwenhoeklaan	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase - uitvoering			
Bijdorplaan 12	Haalbaarheidsfase	Uitvoeringsfase - ontwerp			
Wijk Buytenwegh					
Teldersrode	Haalbaarheidsfase	Haalbaarheidsfase			
Poppodium Boerderij, nieuwbouw locatie Amerikaweg	Haalbaarheidsfase	Haalbaarheidsfase			
MVC Buytenwegh	Haalbaarheidsfase	Haalbaarheidsfase			
Wijk Leyens					
Hoekerkade e.o. reconstructie	Nazorgfase	Nazorgfase			
Zwaardslootseweg Transformatorstations STEDIN	Haalbaarheidsfase	Haalbaarheidsfase			
Europaweg – onderhoud	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase - voorbereiding			
Wijk Seghwaert					
Roggeakker	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase - voorbereiding			
Nieuwbouw dubbelstroomsschool Seghwaert (voormalig nieuwbouw IKC Velddreef)	Haalbaarheidsfase	Haalbaarheidsfase			
Wijk Noordhove					
Ruimtebaan, flexwonen	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase			

	Fase 2e helft 2025	Fase 1e helft 2026		Stoplicht 2e helft 2025	Stoplicht 1e helft 2026
Wijk Rokkeveen					
Eleanor Rooseveltlaan 3-29	Uitvoeringsfase - voorbereiding	Uitvoeringsfase - uitvoering			
Scheglaan 11, FC Zoetermeer	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase			
Wijk Oosterheem					
Aletta Jacobslaan - Hugo de Grootlaan	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase			
Dwarstocht	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase - uitvoering			
Olof Palmelaan Moskee	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase			
Hofwegenstraat Vrije Kavels Sara Lydia Hoeve	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase			
Oostweg 2	n.v.t.	Haalbaarheidsfase			
Wijk Meerzicht					
Voorweg Dijkversterking	Haalbaarheidsfase	Uitvoeringsfase - voorbereiding			
Voorweg Centrum	n.v.t.	Haalbaarheidsfase			
Buitengebied					
SnowWorld	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase - ontwerp			
Van Tuyllpark, omgevingsprogramma	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase			
Bleizo West	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase - uitvoering			
Bedrijventerreinen					
Edisonstraat transformatorstation STEDIN	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase			
Wiltonstraat transformatorstation STEDIN	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase			
Oosterhage/ Businesspark Oosterheem	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase			
Zilverstraat, Van der Valk	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase - uitvoering			
Kwadrant B&F/ Edisonpark	Uitvoeringsfase - voorbereiding	Uitvoeringsfase - voorbereiding			

	Fase 2e helft 2025	Fase 1e helft 2026		Stoplicht 2e helft 2025	Stoplicht 1e helft 2026
Bleizo Vervoersknoop station Lansingerland-Zoetermeer	Nazorgfase	Nazorgfase			
Zoetermeer overkoepelend					
Ons blauwe goud	Uitvoeringsfase	Uitvoeringsfase			
Metropolitane fietsroute	Haalbaarheidsfase	Haalbaarheidsfase			
Actieplan netcongestie	n.v.t.	n.v.t			

Netcongestie

Op 5 december 2024 kondigde TenneT netcongestie af voor grote delen van de Provincie Zuid-Holland. De maximale capaciteit van het stroomnet is bijna bereikt. TenneT verwacht in de periode 2032-2035 de benodigde verzwaringen van het net te hebben gerealiseerd. In eerste instantie waren alleen nieuwe grootverbruikaansluitingen niet beschikbaar.
Maar per 1 juli 2026 zijn alle nieuwe elektriciteitsaansluitingen, of de vergroting van bestaande aansluitingen, niet beschikbaar. Aanvragen voor stroomaansluitingen komen op een wachtlijst bij lokale netbeheerder Stedin.

De wachtlijst heeft gevolgen voor bijna alle fysieke Zoetermeerse projecten. De impact van netcongestie is geïntegreerd in deze voortgangsrapportage en per project is te zien in welke impactcategorie dit valt. Alleen projecten in deze ‘Rapportage programma’s en projecten’ die geraakt worden door netcongestie rapporteren dit in de risicoparagraaf met duiding van de zwaarte van de impact.

Gradaties van impact netcongestie en oplossingen

In deze rapportage worden vier impactcategorieën gehanteerd:
- Categorie 1 (geen impact), een project in deze categorie: wordt na 2035 in gebruik genomen, of heeft al een contract met Stedin, of heeft vóór 1 juli 2026 een aanvraag voor een stroomaansluiting ingediend, of is door Stedin benoemd als ‘Onder Handen Werk’. Deze projecten zijn zeker van een aansluiting.
- Categorie 2 (matige impact), een project in deze categorie: belandt via een ‘eerdere aanvraag’ op de wachtlijst én doet naar verwachting een succesvolle aanvraag Maatschappelijke Prioriteit met als bewijslast: (geplande wijziging) omgevingsplan, of een AOK of een koopovereenkomst met een ontwikkelaar, of prestatieafspraken, of een Rijkssubsidieovereenkomst. Deze projecten krijgen een aansluiting als er voldoende netcapaciteit beschikbaar is. Naar verwachting is dit eind 2026 duidelijk.
- Categorie 3 (grote impact), een project in deze categorie: belandt via een ‘eerdere aanvraag’ op de wachtlijst, maar heeft onzekere bewijslast voor Maatschappelijke Prioriteit, zoals: college- of raadsbesluiten met gemeente als initiatiefnemer, of overige afspraken waaruit aannemelijk wordt dat het project gaat starten. Deze projecten krijgen een aansluiting als zij Maatschappelijke Prioriteit toegekend krijgen en er voldoende netcapaciteit beschikbaar is. Naar verwachting is dit eind 2026 duidelijk.
- Categorie 4 (zeer grote impact), een project in deze categorie: valt niet onder Maatschappelijke Prioriteit, of is te laat met het indienen van een ‘eerdere aanvraag’, of heeft zeer onzekere of geen bewijslast voor Maatschappelijke Prioriteit. Deze projecten krijgen hoogstwaarschijnlijk geen aansluiting en moeten wachten tot het elektriciteitsnet is verzwaard. Deze projecten kunnen mogelijk wel een aansluiting krijgen als zij gebruik kunnen maken van een aansluiting van een naastgelegen pand (cable pooling) of als zij een nieuwe aanvraag Maatschappelijke Prioriteit indienen als congestieverzachter. Een congestieverzachter helpt de congestie op het net oplossen en krijgt een aansluiting. Een voorbeeld van een congestieverzachter is een gasgenerator die elektriciteit produceert.

Het proces van 'eerder aanvragen'

De netbeheerder biedt gemeenten de mogelijkheid om woningbouw- en onderwijsprojecten verder in de toekomst (3 à 10 jaar vooruit) alvast op de wachtlijst te plaatsen. Deze mogelijkheid is naar verwachting vanaf 1 oktober 2026 beschikbaar. Projecten die hiervan gebruik maken, komen dus in een veel vroeger stadium op de wachtlijst dan gebruikelijk is. Wanneer een project op de wachtlijst staat, is het noodzakelijk om maatschappelijke prioriteit aan te vragen. Hiermee kan een project hoger op de wachtlijst komen. Begin 2027 wordt de resterende netcapaciteit verdeeld over de wachtlijst. Ook de eerder aangevraagde projecten kunnen hiermee een reservering toegekend krijgen van de netbeheerder. Die houdt dan dus mogelijk netcapaciteit achter de hand voor woningbouw- en onderwijsprojecten die vanaf 2029 gerealiseerd worden. Hoeveel netcapaciteit er beschikbaar is, is niet bekend.
Eind 2026 wordt het congestiemanagementonderzoek van eind 2025 van TenneT herijkt. In de weken na 1 januari 2027 wordt bekend hoeveel projecten van de wachtlijst geholpen kunnen worden aan een stroomaansluiting.

Het college heeft de voortgang op alle woningbouw- en onderwijsprojecten voor wat betreft netcongestie gemonitord. Dit is van belang om op 1 oktober 2026 zo snel mogelijk alle relevante projecten eerder aan te vragen bij netbeheerder Stedin. Het risico dat woningbouw- en onderwijsprojecten niet gerealiseerd zouden kunnen worden, wordt zo geminimaliseerd.

Maatschappelijke prioriteit

Op 4 december 2025 publiceerde TenneT haar congestiemanagementonderzoek. De hoop was dat er nog restcapaciteit gevonden zou worden op het stroomnet, maar dit is niet het geval. Alle aanvragen voor een grootverbruikaansluiting blijven dus op de wachtlijst van de netbeheerder. Drie groepen grootverbruikers kunnen vooraan deze wachtlijst komen door maatschappelijke prioriteit aan te vragen bij Stedin:
1. Projecten die congestie verminderen.
2. Veiligheidsprojecten (zoals brandweer en politie).
3. Basisvoorzieningen (zoals woningen en scholen).

De wachtlijst wordt als volgt maatschappelijk geprioriteerd. Een aanvraag voor een veiligheidsproject (categorie 2) staat hoger op de wachtlijst dan een basisvoorziening (categorie 3). En ook de aanvraagdatum is van belang. Een brandweerkazerne die eerder is aangevraagd dan bijvoorbeeld een politiekazerne, beiden veiligheidsprojecten (categorie 2), staat hoger op de wachtlijst. Aanvragen die niet vallen onder de genoemde groepen volgen daarna pas op volgorde van aanvraagdatum.

Gemeentelijke prioritering

De VNG heeft aangegeven dat het noodzakelijk is dat gemeenten projecten in het proces 'eerder aanvragen' in een bepaalde volgorde zetten. Dit is nodig omdat de netbeheerders werken met een First Come, First Served-principe. Dit houdt in dat projecten die eerder op de wachtlijst staan dan andere projecten én die maatschappelijke prioriteit toegekend hebben gekregen, eerder in aanmerking komen voor een stroomaansluiting dan projecten die later zijn ingediend. Wanneer woningbouw- en onderwijsprojecten dus op 1 oktober 2026 door gemeenten eerder worden aangevraagd bij de netbeheerder, is het belangrijk in welke volgorde dat gedaan wordt. Fictief voorbeeld: gemeente doet 80 eerdere aanvragen bij de netbeheerder, maar er blijkt slechts ruimte op het stroomnet te zijn voor de eerste 46 daarvan. Dan staan de overige 34 langer op de wachtlijst. Vandaar dat het van belang is om de indieningsvolgorde te bepalen via een prioritering. De VNG heeft hiervoor concept-beleidsregels gedeeld, die in augustus zijn vastgesteld door de gemeente Zoetermeer. Op die manier is het voor projectontwikkelaars transparant op welke manier er geprioriteerd wordt bij het indienen van de 'eerdere aanvragen' vanaf 1 oktober 2026.

Soorten projecten

Zoals gezegd geeft deze rapportage een overzicht van de stand van zaken van onder andere de ruimtelijke fysieke projecten van de gemeente Zoetermeer. Voor het verwezenlijken van haar doelstellingen voor de fysieke leefomgeving, waaronder volkshuisvesting, lokale economie, natuur en groen, infrastructuur en maatschappelijke voorzieningen, maakt de gemeente gebruik van het middel 'grondbeleid'. Grondbeleid, en ook de projecten die in dit kader worden gestart, zijn dus geen doel op zich, maar een middel, volgend op deze doelstellingen voor de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie Zoetermeer 2040, omgevingsprogramma's en het omgevingsplan legt de gemeente haar beleid voor de fysieke leefomgeving vast, met vragen als: "Welke verdere verstedelijking staat de gemeente in de komende jaren voor? Welke voorzieningen moeten daartoe worden aangelegd? Welke ruimte krijgt de natuur in de gemeente?" Zie ook de herziene 'Handreiking grondbeleid voor raadsleden'. Via projecten wordt uitvoering gegeven aan het beleid. De gemeente Zoetermeer kent de volgende soorten projecten.

1. Project Faciliterend grondbeleid

Bij faciliterende projecten is de bouwkavel in het bezit van een private partij (ontwikkelaar, particulier, et cetera) en wordt deze door die partij ontwikkeld. De gemeente treedt enkel (vooral) op als overheid die de plannen van private partijen faciliteert als daarvoor een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk is. Voor de wijziging van het omgevingsplan moet de gemeente vaak allerlei kosten maken, zoals onderzoek, de aanleg van (gebiedsoverstijgende)voorzieningen en dergelijke. Deze kosten moeten op grond van de Omgevingswet op de derden, die daarvan profijt hebben, worden verhaald. Achtergrond van het verplichte karakter van dit kostenverhaal (de moet bepaling) is de wetgeving rondom Staatssteun.

2. Project Actief grondbeleid

Binnen actief grondbeleid vallen de grondexploitaties, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de projecten in voorbereiding naar grondexploitatie en projecten met een lopende grondexploitatie. Projecten in voorbereiding naar grondexploitatie bevinden zich in de haalbaarheidsfase en worden mogelijk in de toekomst projecten met een grondexploitatie. Veelal is voor deze projecten (in voorbereiding) door de gemeenteraad een budget beschikbaar gesteld. Projecten met een lopende grondexploitatie starten pas na vaststelling van die grondexploitatie door de gemeenteraad (inclusief de scope, uitgangspunten, doorlooptijd en financiële consequentie). De gemeente heeft de te ontwikkelen grond in eigen bezit (of verwerft deze) en voert de regie over alle fasen van de grondexploitatie. Eventuele winst, maar ook het risico, liggen bij een grondexploitatie volledig bij de gemeente. Voor de werkzaamheden binnen de grondexploitatie handelt de gemeente vanuit haar privaatrechtelijke rol en wordt zij fiscaal aangemerkt als onderneming.

3. Investeringsproject

Bij de investeringsprojecten is er sprake van investeringen in (her-)ontwikkeling van vastgoed, investeringen in de openbare buitenruimte en/of vervangingsinvesteringen in vastgoed en de openbare ruimte, door de gemeente vanuit haar publieke rol.

Initiatieven

Tijdens de raadsvergadering op 18 december 2023 is toegezegd de lijst van initiatieven op te nemen in de rapportage programma's en projecten. Zoals uitgelegd in paragraaf 2.2.1 (fasering) maken wij een onderscheid tussen initiatieven en projecten. Onderstaande lijst met initiatieven zijn ontstaan uit interne opgaves (bijvoorbeeld huisvesting scholen of eigen grondgebied) en externe opgaves (een ontwikkelaar die de gemeente benadert). De initiatieffase wordt afgesloten met een vastgestelde projectopdracht door het college. Het initiatief is dan officieel een project. In hoofdstuk 10 is een lijst met nieuwe projecten opgenomen. Aan de volgende initiatieven wordt op dit moment gewerkt door een projectteam:

- Vernèdepark: herinrichting park & realisatie paviljoens sport en jongerencultuur;
- Vernèdepark: multifunctioneel sportcomplex;
- Vernèdepark: herontwikkeling Dr J.W. Paltelaan;

- Gebiedsontwikkeling Kerkenboscluster;
- Gebiedsgericht Beter benutten;
- Buytenwegh kaders gebiedsaanpak;
- Noordhove winkel- en gezondheidscentrum;
- Voorweg Noord;
- Multifunctionele woonvoorziening;
- Omgevingsprogramma Gebied Van Doornenplantsoen/ Noordrand Palenstein.

Leeswijzer projecten

Per gebied wordt de stand van zaken van de projecten, die geografisch binnen dat gebied vallen, weergegeven. Per project wordt de stand van zaken weer geven. Elke rapportage heeft dezelfde opzet: bovenaan de pagina staat de naam van het project. Er wordt een korte omschrijving van het project gegeven, gevolgd door de stand van zaken tot en met 30 juni 2026. Daarna wordt aangegeven wat we willen bereiken in het komende half jaar. Ook vindt u in de rapportage een financiële stand van zaken tot en met 30 juni 2026, is er aandacht voor de communicatie binnen een project en worden de grootste risico's van het project en de daarbij behorende beheersmaatregel benoemd.

7. Woningbouwmonitor



7. Woningbouwmonitor

7.1 Inleiding woningbouwmonitor

Hierbij presenteren wij de halfjaarlijkse analyse van de woningbouwmonitor blikt terug op de eerste helft van 2026 (van 1 januari 2026 tot en met de peildatum 2 juli 2026) en op de jaren tot 2019. Ook kijkt deze editie vooruit naar de woningbouwplanning tot en met 2043.

Woonbeleid

In januari 2026 is het Volkshuisvestingsprogramma (hierna: VPH) van de gemeente Zoetermeer vastgesteld. Daarin staat de doelstelling van gemiddeld 700 woningen per jaar en het toevoegen van 10.800 woningen tot 2040. Vanaf 2026 vindt de monitoring van de woningbouw plaats op basis van het nieuwe beleid en de doelstellingen van het bouwprogramma namelijk: 30% sociale huur, 30% middenhuur en betaalbare koopwoningen en 40% dure huur- en koopwoningen op stadsniveau. In het coalitieakkoord 2026 t/m 2030 is de ambitie van de realisatie van 3000 woningen collegeperiode opgenomen. Het oude woonbeleid in het Woningbouwprogramma (2017) en de Versnellingsagenda (2018) is van invloed op de huidige woningbouwmonitor. In dit beleid was de jaarlijkse doelstelling vastgesteld op het bouwen van 700 nieuwe woningen waarvan 27% goedkoop segment, 25% middenhuur en 48% koop en dure huur en het vanaf dat jaar toevoegen van 10.000 tot 16.000 woningen tot 2040.

Onderdelen woningbouwmonitor

De woningbouwmonitor biedt inzicht in geplande en gerealiseerde woningen, onderverdeeld naar prijssegment, woningtype (meer- of eengezinswoning) en projectfase en hoe dit aansluit op het woonbeleid. Het geeft een actueel overzicht van de voortgang van de woningbouw. Voor projecten die ontwikkeld worden onder gemeentelijke projectleiding zijn woningtype, prijssegment en ontwikkelfase bekend. Voor de projecten die niet onder gemeenteleiding worden ontwikkeld, is die informatie niet altijd volledig beschikbaar.

7.2 Geplande woningbouw

Woningbouwplanning 2026–2043

In de doorkijk naar van 2026 tot en met 2032 staan in totaal 7794 woningen (gemiddeld 1113 per jaar) gepland. Dit aantal biedt ruimte voor planuitstel. Gemiddeld schuift 30% van de woningen door in de planning. Hoewel 2027 door projectvertragingen een tijdelijke dip laat zien, zijn al 720 woningen in aanbouw en verwachten we in dat jaar de start bouw van ruim 1.200 extra woningen.

Jaar	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Aantal	571	44	636	1265	1514	2028	1736

Afbeelding 1: aantal woningen gepland van 2026 t/m 2032

In afbeelding 2 is te zien dat voor de gehele periode 2026–2043 13.381 woningen in de planning staan. Waarmee de doelstelling uit het Volkshuisvestingsprogramma (2026) om 10.800 woningen tot 2040 toe te voegen, behaald kan worden.

De woningbouwprogrammering ligt met gemiddeld 743 woningen per jaar boven de jaarlijkse opgave van het realiseren van 700 woningen. Bij toepassing van het landelijk uitgangspunt van 30% planuitstel komt het gemiddelde onder de 700 woningen uit. Omdat er nieuwe plannen bij zullen komen, kan de woningbouwdoelstelling behaald worden. Vooral de grote ontwikkelgebieden in de Binnenstad en de Entree hebben een grote invloed op de geplande aantallen. Deze volumes zijn haalbaar wanneer de ontwikkelprocessen voorspoedig blijven doorlopen, maar de ervaring leert dat er ook altijd tegenvallers zijn in de projectontwikkeling die leiden tot lagere realisaties dan nu verwacht. Dat zal waarschijnlijk aan de orde zijn bij de ‘boeggolf’ aan projecten tussen 2029 en 2032 waardoor een deel van deze woningen doorschuift in de planning.

Jaar	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal
Aantal	571	44	636	1265	1514	2028	1736	1278	912	881	377	377	366	478	397	248	136	137	13381

Afbeelding 2: aantal woningen gepland van 2026 t/m 2043

Staffel bij woningbouwplanning

Hoe zeker zijn we van dit gepland aantal opleveringen? Dat wordt aangegeven met een staffel. Dit is een methode om realistischer in te schatten wat de kans op het aantal geplande opleveringen is. Voor plannen in de initiatief- en haalbaarheidsfase is het nog best onzeker of de woningen in het geplande jaar of later worden gebouwd.

De staffel bestaat uit percentages per projectfase: hoe verder een project is richting realisatie, hoe groter de kans dat het volgens planning wordt uitgevoerd. Een project in de haalbaarheidsfase telt daarom minder zwaar mee dan een project in de uitvoeringsfase. Van projecten die verder gevorderd zijn, wordt een groter deel van het aantal woningen meegerekend.

Hoe verder in de tijd, hoe meer woningen in de planning erbij zullen komen qua aantallen. Omdat er na 2035 nog veel woningen erbij zullen komen in de planningen, wordt er na dit jaartal geen staffel toegepast. Tot en met 2035 zijn dit de percentages van de staffel:

- Initiatief: 0%
- Haalbaarheid: 50%
- Uitvoering (ontwerp, voorbereiding): 80%
- Uitvoering (uitvoering): 100%

Jaar	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totaal
Aantal	571	41	582	974	863	1086	1147	836	714	345	7160

Afbeelding 3: aantal woningen gepland met staffel van 2026 t/m 2035

Met de staffel toegepast, is te zien dat een meer realistische planning is dat er 7160 woningen worden opgeleverd in deze periode. Dit komt neer op gemiddeld 716 woningen per jaar.

7.3 Gerealiseerde woningbouw eerste helft 2026

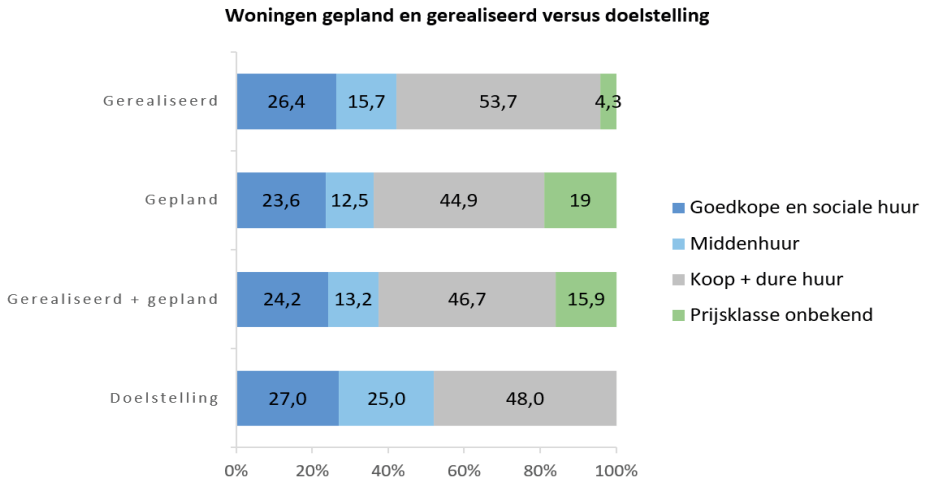
Vanaf 1 januari 2026 tot en met 2 juli 2026 zijn er 276 woningen opgeleverd, waarvan 275 binnen de projecten Zalkerbos 1 en Cadenza 2, die volledig opgeleverd zijn onder projectleiding van de gemeente. Daarnaast is via de 1 woning die niet onder projectmatige begeleiding van de gemeente gerealiseerd is. Voor de tweede helft van 2026 staan opleveringen gepland van de projecten Engelandlaan 270 (150 woningen), Dwarstocht (40 woningen), Delftsewallen (14 woningen), Bijdorplaan/Van Leeuwenhoeklaan (88 woningen) en Hofwegenstraat Vrije Kavels Sara Lydia Hoeve (4 woningen).

7.4 Geplande en gerealiseerde woningen per woningtype en prijssegment

Van de geplande nieuwbouw tot en met 2040 is 93% appartement, passend bij de toename van kleine huishoudens en de hoogstedelijke bouwlocaties zoals Entree en de Binnenstad.

Vóór 2026 waren de doelstellingen in de Versnellingsagenda 2018 van belang, namelijk 27% sociale/goedkope huur, 25% middenhuur en 48% koop/dure huur. Sinds januari 2026 is het Volkshuisvestingsprogramma van kracht met een nieuwe verdeling en percentage van de prijsklassen. De doelstelling stadsbreed is een bouwprogramma met woningen in de verdeling: 30% sociale huur, 30% middensegment en 40% duur segment. In deze woningbouwmonitor van de eerste helft van 2026 wordt daarom een splitsing gemaakt in de tabel en grafiek tussen de beleidsdoelen vóór 2026 en vanaf 2026.

De situatie vóór 2026



Afbeelding 4: woningen gepland en gerealiseerd versus doelstelling, terugblik tot en met 2025 en vooruitblik periode 2019 t/m 2040

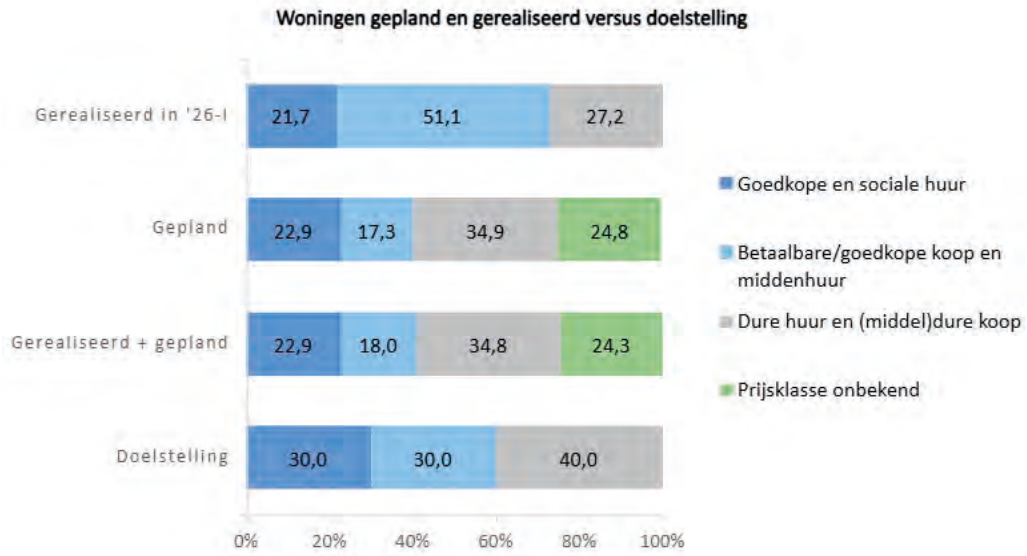
	2019 Realisatie		2020 Realisatie		2021 Realisatie		2022 Realisatie		2023 Realisatie		2024 Realisatie		2025 Realisatie		2019-2025 Realisatie		Streef-waarde Woningbouw-programma (2017)	Planning WBM '26-'40		Realisatie '19-'24 + Planning '25-'40	
Prijsklassen	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%	%	aantal	%	aantal	%
Goedkope en sociale huur	113	22	205	62	109	30	27	9	96	14	67	15	221	42	838	26	27	2903	24	3741	24
Middenhuur	117	23	6	2	95	26	0	0	129	19	0	0	151	29	498	16	25	1537	13	2035	13
Koop + dure huur	255	50	94	29	153	42	279	91	456	67	309	69	158	30	1704	54	48	5507	45	7211	47
Prijsklasse onbekend	28	6	24	7	8	2	0	0	0	0	75	17	0	0	135	4	0	2328	19	2463	16
Totaal	513	100	329	100	365	100	306	100	681	100	451	100	530	100	3175	100	100	12275	100	15450	100

Afbeelding 5: categorie woning: gepland en opgeleverd tot en met 2025 (per jaar in cijfers)

In afbeelding 5 is te zien hoe het woningbouwprogramma de afgelopen jaren cijfermatig verdeeld was over de verschillende prijssegmenten. Van 2019 t/m 2025 zijn er 3175 woningen opgeleverd (gemiddeld 454 per jaar). Daarmee hebben we de 700 woningen per jaar niet gehaald. Wat toe te schrijven is aan plannen die zijn uitgesteld zoals Entree. Met 12.275 woningen van 2026-2040 en 15.450 van 2019-2040 wordt de doelstelling van 10.000 ruim gehaald en de 16.000 woningen bijna gehaald.

De situatie vanaf 2026

De projecten die recent zijn of binnenkort worden opgeleverd zijn nog niet uitgevoerd op basis van het Volkshuisvestingsprogramma. Toekomstige projecten zullen dat wel zijn. In onderstaand overzicht is te zien dat de realisatie en planning van prijsklasse sociale huur en middensegement wat achterblijven vergeleken met de doelstelling uit het Volkshuisvestingsprogramma (2026).



Afbeelding 6: woningen gepland en gerealiseerd versus doelstelling in 2026-II, terugblik en vooruitblik periode 2019 t/m 2043

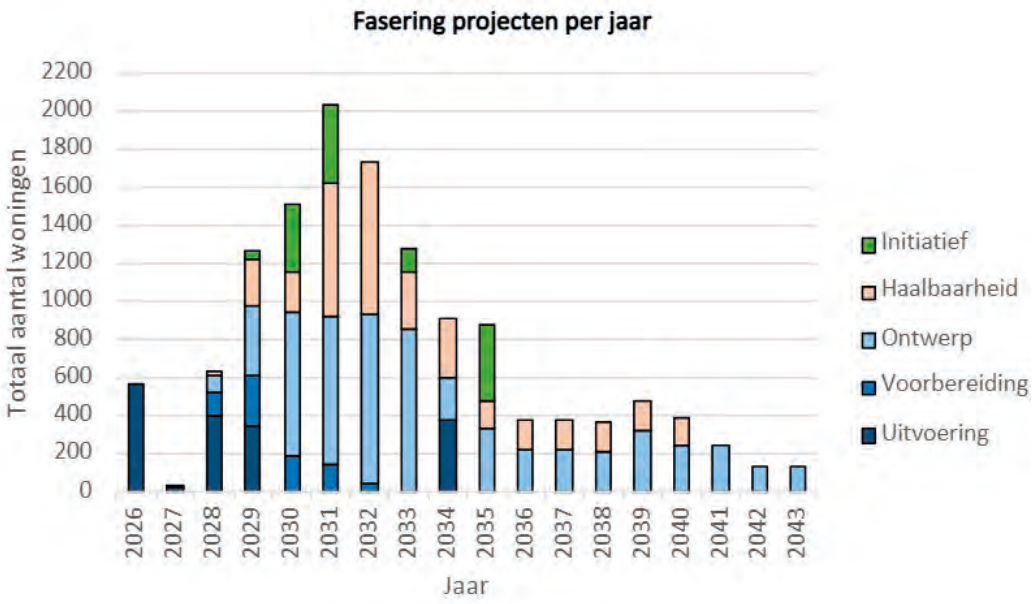
	26-I	Realisatie	Streef-waarde VHP	Planning WBM '26-II t/m '43		Realisatie '26-I + Planning '26-II t/m '43	
Prijsklassen	aantal	%	%	aantal	%	aantal	%
Goedkope en sociale huur	60	22	30	3003	23	3063	22,9
Betaalbare/goedkope koop en middenhuur	141	51	30	2273	17	2414	18
Dure huur en (middel)dure koop	75	27	40	4576	35	4651	34,8
Prijsklasse onbekend	0	0	0	3253	25	3253	24,3
Totaal	276	100	100	13105	100	13381	100

Afbeelding 7: categorie woning: gepland en opgeleverd vanaf 2026 (per jaar in cijfers)

De realisatie van de eerste helft van 2026 en de doorkijk naar 2043 staan in deze tabel met de prijsklassenverdeling op basis van het Volkshuisvestingsprogramma. In de planning staan er in de tweede helft van 2026 tot en met 2043 13.105 woningen gepland om opgeleverd te worden.

7.5 De geplande opleveringen per fase en per jaar

In afbeelding 8 is te zien in welke fasen de bouwprojecten zich bevinden, uitgedrukt in aantallen woningen en verdeeld over de jaren. De fasen lopen van initiatief via haalbaarheid, naar ontwerp, voorbereiding en daarna uitvoering. Hoe verder een project in de fasering zit, hoe zekerder het is dat de woningen worden gerealiseerd.



Afbeelding 8: fasering projecten per jaar

7.6 Samenvatting en conclusie woningbouwmonitor

Vanaf 2026 is het Volkshuisvestingsprogramma vastgesteld. De projecten die recent zijn opgeleverd en binnenkort worden opgeleverd zijn nog gebaseerd op de doelstellingen uit het Woningbouwprogramma (2017) en de Versnellingsagenda (2018). Toekomstige projecten zullen gebaseerd zijn op de doelstellingen uit het Volkshuisvestingsprogramma.

Terugblik

De realisatie en planning van prijsklasse sociale huur en middensegment blijft wat achter vergeleken met de doelstelling uit het Volkshuisvestingsprogramma (2026).

Vooruitblik

Wat betreft woningtypen en prijssegmenten bestaat 93% van de geplande nieuwbouw uit appartementen, passend bij de groei van kleine huishoudens en het hoogstedelijke karakter van de woningbouwlocaties.

De boeggolf met geplande woningbouwprojecten is te zien tussen 2029 en 2033.

De periode van 2026 tot en met 2043 laat een totale planvoorraad van 13.381 woningen zien. Tot 2040 staan er meer woningen gepland dan de doelstelling van 10.800 woningen uit het Volkshuisvestingsprogramma (2026) beoogt. De hoge aantallen hangen samen met grote ontwikkelvolumes op belangrijke bouwlocaties in de Binnenstad en de Entree. Deze aantallen zijn haalbaar zolang de ontwikkelprocessen voorspoedig blijven verlopen, al kunnen tegenvallers leiden tot vertraging en daarmee lagere realisaties.

Tussen 2026 tot en met 2043 13.105 woningen gepland om opgeleverd te worden. Om per jaar 700 woningen op te leveren en rekening te houden met planuitstel, is het actief aanvullen van de planvoorraad cruciaal om toe te werken naar de 10.800 woningen tot 2040 en om op nog langere termijn voldoende woningaanbod te garanderen.

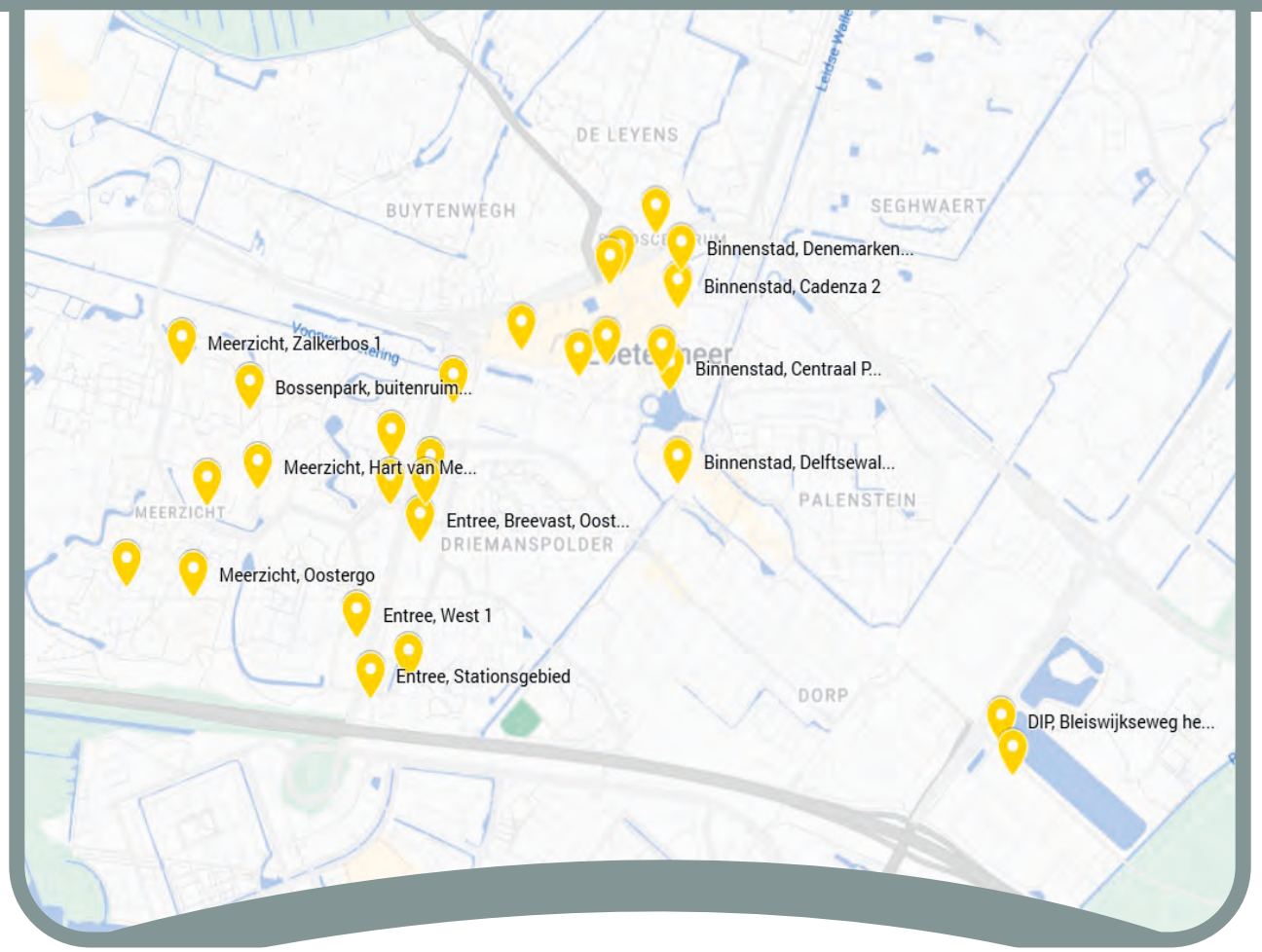
Doorbouwakkoord

De woningbouwproductie in Zoetermeer is de afgelopen jaren achtergebleven bij de gestelde groeiambities. Wel zijn er nagenoeg voldoende locaties om de groeiambities te bereiken. Voor de komende jaren staat er een hoog aantal woningen in de planning maar tegenvallers kunnen leiden tot lagere realisaties.

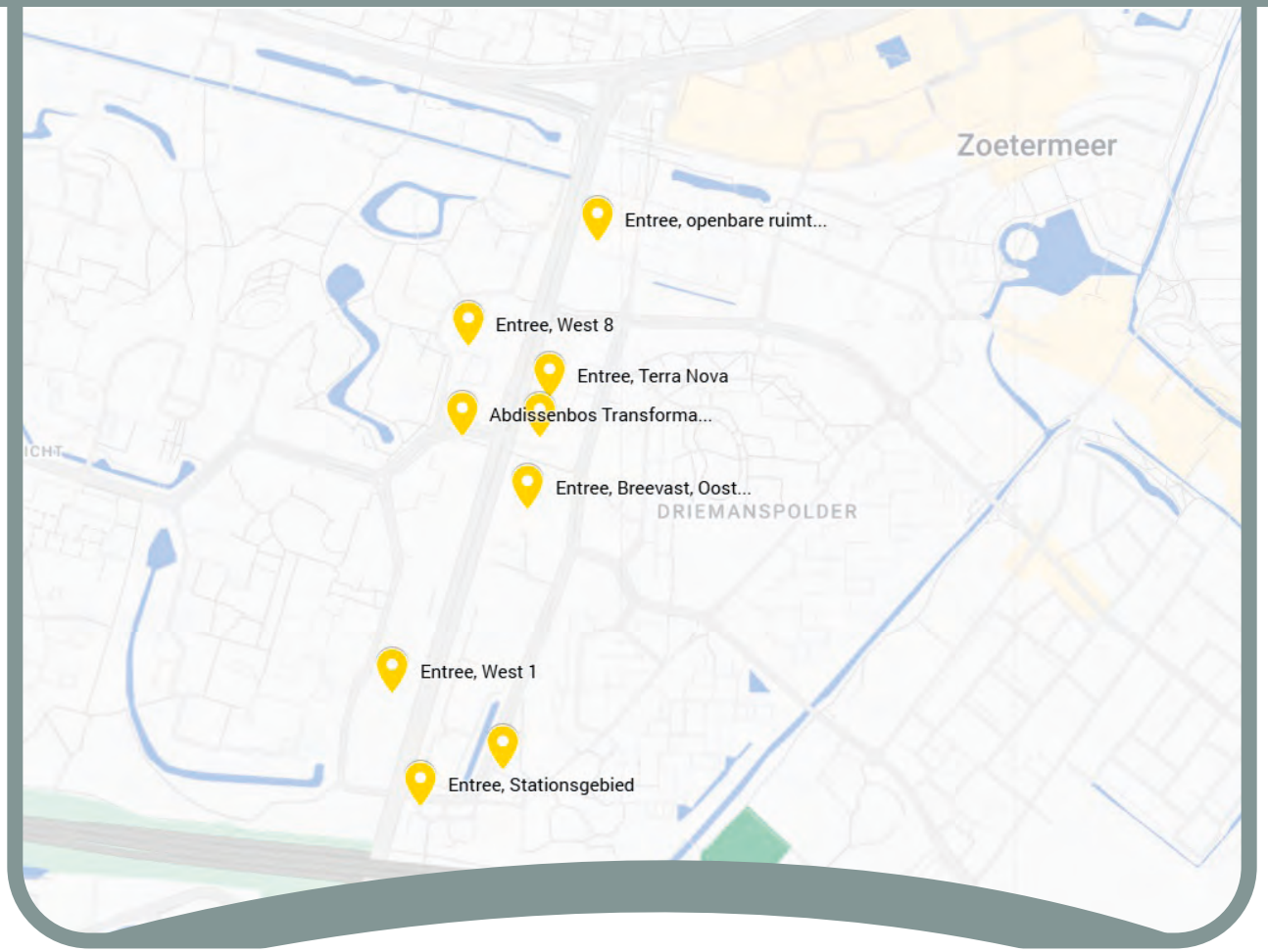
Daarom is binnen de Permanente Marktdialoog Zoetermeer (PMZ) het Doorbouwakkoord 2026–2030 opgesteld. De PMZ is een netwerk- en kennisplatform waarin de gemeente Zoetermeer, woningcorporaties en diverse vastgoedprofessionals structureel samenwerken aan gebiedsontwikkelingen en woningbouw in de stad. Het akkoord bevat uitvoeringsafspraken tussen gemeente, corporaties en marktpartijen om de woningbouw te versnellen, de inspanningen te richten op strategische locaties, de samenwerking te versterken en de uitvoeringskracht te vergroten. Het Doorbouwakkoord vormt een vervolg op het in 2021 gesloten Stadsbouwakkoord en geeft nadere invulling aan de uitvoering van de daarin gemaakte afspraken, passend bij de huidige woningbouwopgave.

Met het Doorbouwakkoord wordt beoogd de woningbouw in Zoetermeer stabieler, voorspelbaarder en effectiever te maken. Door realistische planningen en duidelijke prioritering ontstaat meer grip op de uitvoering en kunnen beschikbare middelen en capaciteit gerichter worden ingezet.

Dit draagt bij aan een hogere en stabielere woningbouwproductie, met nadrukkelijke aandacht voor kwaliteit, focus op strategische locaties en de vernieuwing van verouderde wijken en locaties. Door deze samenhang ontstaat niet alleen versnelling van de woningbouw, maar ook een meer evenwichtige en toekomstbestendige ontwikkeling van de stad. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de ambities uit de Visie Zoetermeer 2040, de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer 2040 en het Volkshuisvestingsprogramma Stad in balans.


DE LEYENS
BUYTENWEGH
SEGHWAERT
Binnenstad, Denemarken...
Binnenstad, Cadenza 2
Meerzicht, Zalkerbos 1
Bossenpark, buitenruim...
Binnenstad, Centraal P...
Meerzicht, Hart van Me...
Binnenstad, Delftsewal...
MEERZICHT
PALENSTEIN
Entree, Breevast, Oost...
DRIEMANSPOLDER
Meerzicht, Oostergo
Entree, West 1
Entree, Stationsgebied
DORP
DIP, Bleiswijkseweg he...

8.1 Programma Entree



8.1 Programma Entree

Ambitie en doelstelling

Het doel van de gebiedsontwikkeling Entree is het realiseren van een nieuwe, levendige en duurzame stadswijk die kwaliteit en aantrekkelijkheid toevoegt aan Zoetermeer.
Entree wordt gerealiseerd met een gevarieerd programma van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. Een goede aansluiting op de OV-knoop rond de A12 en het centrum en goede mobiliteit- en parkeeroplossingen zijn daarbij belangrijke voorwaarden, evenals een kwalitatief goede buitenruimte die gezond leven bevordert.
De ontwikkeling van het Entreegebied met ten minste 6.750 tot 7.250 woningen moet een belangrijke bijdrage leveren aan de gemeentelijke woningbouwambitie.

Gebiedsontwikkeling Entree

De gebiedsontwikkeling van Entree wordt uitgevoerd door een gebiedsteam bestaande uit projectmanagers, projectbeheersers en vakspecialisten vanuit de lijn.
Het gebiedsteam wordt aangestuurd door een gebiedsmanager, die ook de rol van gedelegeerd ambtelijk opdrachtgever invult.
Het programma bestaat uit een aantal werkpakketten, waarin de verschillende werkzaamheden op gebiedsniveau zijn ondergebracht en uit meerdere projecten die gericht zijn op de uiteindelijke realisatie van nieuwe woningen en voorzieningen in de verschillende deelgebieden en de aanleg en vernieuwing van de infrastructuur en openbare ruimte.
De stand van zaken van een aantal van deze projecten wordt in afzonderlijke voortgangsrapportages toegelicht.

Belangrijkste ontwikkelingen eerste half jaar 2026

Eén van de belangrijkste ontwikkelingen van het afgelopen half jaar is dat gebiedsontwikkeling Entree door het Rijk is aangewezen als zogenaamde Doorbraak locatie.
De doorbraakaanpak is gericht op het versnellen van woningbouwprojecten. Samen met het Expertteam Woningbouw vanuit het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (hierna: ministerie van BZK), zijn knelpunten en kansen geïnventariseerd om te versnellen.
Door grondeigenaren en andere betrokken partijen worden deze onderzocht.
Onderstaande de belangrijkste ontwikkelingen per werkpakket van het eerste half jaar van 2026.

Gebiedssturing

Binnen het werkpakket gebiedssturing wordt er onderscheid gemaakt in de volgende onderdelen:
- Gebiedsmanagement;
- Projectgroep eigenaren;
- Monitoringsplan.

Gebiedsmanagement

De gebiedsmanager heeft begin maart afscheid genomen van de gebiedsontwikkeling en eind april is de nieuwe gebiedsmanager gestart. De focus ligt op het integraal aansturen van de gebiedsontwikkeling en sturen op voortgang.

Projectgroep eigenaren

Entree komt tot stand door een samenwerking tussen de verschillende grondeigenaren in het gebied. Om de integraliteit te waarborgen en te zorgen voor een optimale voortgang is een projectgroep eigenaren inricht. Daarin informeren partijen elkaar en wordt besloten over kavel overstijgende zaken gericht op een optimale voortgang van de gebiedsontwikkeling.
Aan de hand van de opgesteld integrale planning zijn risico's op vertraging en kansen om te versnellen in beeld gebracht. Samen met het Doorbraakteam van het ministerie van BZK wordt onderzocht hoe kansen verzilverd kunnen worden. Daarbij worden ook de woningbouwcorporaties actief betrokken.

Monitoringsplan
Gelijktijdig met het vaststellen van het Omgevingsprogramma is ook bepaald dat er een monitoringsplan Entree door het college wordt opgesteld en aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

De hoofdopzet van het monitoringsplan is gereed: per doelstelling van gebiedsontwikkeling Entree (in totaal 5) zijn mogelijke subdoelen in kaart gebracht. Per subdoel is gedefinieerd welke maatregel(en) invulling geeft (geven) aan het doel, met welke indicatoren de voortang en effectiviteit kan worden gemeten, welke norm erbij hoort en uit welke bron informatie kan worden gehaald. In de geplande technische sessie met de raad begin september wordt de opzet van het monitoringsplan toegelicht en besproken.

Placemaking en communicatie
Samen met de eigenaren is in de Werkgroep Positionering, placemaking en gebiedsmarketing verder gewerkt aan de nieuwe huisstijl van Entree, die beter aansluit bij de doelgroepen van het gebied. Het concept is uitgewerkt en gezamenlijk vastgesteld, zodat het nu kan worden geïmplementeerd. Dit omvat onder andere een vernieuwde uitstraling van de website, sociale mediakanalen en drukwerk. De lancering vindt naar verwachting plaats in de tweede helft van 2026.
Voor placemaking is intern onderzocht hoe de gemeente dit instrument wil inzetten. Het volledige Entreegebied is geïnventariseerd en er zijn locaties aangewezen waar placemaking mogelijk kan plaatsvinden. Deze uitwerking wordt verder opgepakt en later ingebracht in de hierboven benoemde werkgroep, zodat placemaking op een integrale manier (samen met de eigenaren) kan worden toegepast.

Finance en Control
Binnen het werkpakket Finance en Control worden de volgende onderdelen behandeld: Businesscase, Beheersing en Control.

Businesscase
Met het vaststellen van de herziene gebiedsbusinesscase Entree op 14 juli 2025 zijn de benodigde budgetten om de verdere ontwikkeling van Entree te realiseren formeel geborgd.
De gebiedsbusinesscase wordt vanaf nu jaarlijks geactualiseerd, waarbij de raad door middel van de raadsmemo Actualisatie gebiedsbusinesscase Entree reeds is geïnformeerd over de actualisatie van de gebiedsbusinesscase. Daarnaast wordt, zoals gemeld in de raadsmemo Actualisatie gebiedsbusinesscase Entree, in september de nieuwe gebiedsbusinesscase ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Beheersing
De gebiedsontwikkeling is in een nieuwe fase terecht gekomen en beheersing heeft hierin een belangrijke taak. Het gebiedsteam is bezig om de processen van de beheersing verder vast te leggen. Het doel hiervan is gezamenlijk vast te stellen op welke wijze we beheersen en daardoor ervoor zorgen dat we binnen de gebiedsontwikkeling proactief gaan sturen.
De nadruk lag het eerste half jaar op het optimaliseren van risicomanagement en het komende half jaar wordt er verder gewerkt aan de integrale planning en alle processen die daarmee gepaard gaan.

Control
Vanuit projectcontrol wordt toegezien op de kwaliteit en betrouwbaarheid van de stuurinformatie binnen gebiedsontwikkeling Entree. Financiële ontwikkelingen, risico's en voortgang worden periodiek getoetst en besproken met de (gedelegeerd) ambtelijk opdrachtgever, projectbeheersing en projectmanagement, zodat tijdig kan worden bijgestuurd waar nodig.
Daarnaast wordt de verdere ontwikkeling van de integrale beheersing ondersteund door onafhankelijk te toetsen op de samenhang tussen planning, risico's, financiën en rapportages.
Het doel is om tijdig inzicht te bieden in risico's, afwijkingen en beheersmaatregelen en daarmee bij te dragen aan tijdige bijsturing en een goede beheersing van de gebiedsontwikkeling.

Risico's

Risico: ontwikkelaars vertragen met het ontwikkelen van de kavels .
Gevolg: de planning van de openbare ruimte sluit niet meer aan bij de planning van de oplevering van de kavels.
Beheersmaatregel: periodiek overleg met de ontwikkelaars en knelpunten die zij zien zo snel mogelijk met elkaar oplossen.

GROEN

8.1.1 Entree, Oost 7

Projectplanning

Startdatum: 01-02-2006
Fase: Uitvoeringsfase - uitvoering



Projectomschrijving

Project Terra Nova, een transformatie van een voormalig kantoorgebouw naar woningen, ging in 2006 van start. Na diverse haalbaarheidsstudies werd in 2021 overeenkomst bereikt over het transformatieplan. Dit plan bestaat uit de transformatie van het kantorencomplex naar 400 woningen verdeeld in (middeldure) huur, en koop. Het casco van het gebouw blijft staan, de gevel wordt op enkele plaatsen wat opgedikt en wordt in zijn totaliteit vervangen voor een nieuwe gevel. De woningen worden gefaseerd opgeleverd, uiterlijk op 31 december 2028.

Terugblik afgelopen 6 maanden

In de afgelopen zes maanden hebben bouwwerkzaamheden plaatsgevonden. Er is gestart met het plaatsen van de gevels van de woningen.

Vooruitblik komende 6 maanden

In de 2e helft van 2026 verwachten we:
- Bouwwerkzaamheden met betrekking tot de woningen.
- Nadere afstemming van voorlopig ontwerp openbare ruimte Entree op ontwerp Terra Nova.
- Start verkoopcommunicatie.

Financiële stand van zaken

In de overeenkomst met de ontwikkelaar GROK 2021 zijn afspraken gemaakt over de exploitatiebijdrage van de ontwikkelaar aan de gemeente, waaruit gemaakte en nog te maken plankosten gemeente worden verhaald. Dit is onderdeel van de businesscase Entree. Gebleken is dat de afgesproken exploitatiebijdrage niet toereikend is om de ontstane vertraging te dekken. Hierover zijn aanvullende afspraken gemaakt met de ontwikkelaar in de AOK II - Oost 1 t/m 8.

Communicatie

De communicatie over de gebiedsontwikkeling verloopt vanuit het programma breed. Voor Terra Nova zal in het komende halfjaar de verkoop- (en later ook de verhuur-) communicatie intern worden opgestart.

Risico's

Risico: er ontstaan problemen met de aansluiting van gebouw op de (tijdelijke) openbare ruimte.
Gevolg: tijdelijke inrichting moet tussentijds worden aangepast.
Beheersmaatregel: er wordt regelmatig overleg gevoerd om aansluitingen goed te bespreken en met elkaar in de gaten te houden.



GEEL

8.1.2 Entree, Openbare ruimte voorlopig ontwerp

Projectplanning

Startdatum: 01-01-2026
Fase: Uitvoeringsfase - ontwerp



Projectomschrijving

Dit project heeft betrekking op de ontwikkeling en realisatie van de openbare ruimte Entree en betreft de uitwerking van voorlopig ontwerp openbare ruimte Entree
Het beoogde resultaat is een, op basis van het huidige schetsontwerp openbare ruimte (hierna: SO OR), gedetailleerder en verder uitgewerkt naar een voorlopig ontwerp openbare ruimte (hierna: VO OR) Entree inclusief voorbereidende werkzaamheden kabels en leidingen, ondergrond, ecologie en verkeer.

Terugblik afgelopen 6 maanden

In januari 2026 is de gunningsfase gestart van de Europese aanbesteding voor de uitwerking van het voorlopig ontwerp van de openbare ruimte. Het doel was om uit de vijf inschrijvers uit de voorgaande fase één partij te selecteren. Deze procedure is in april 2026 afgerond en heeft geleid tot de contractering van een ingenieursbureau, dat op 18 mei is gestart met de werkzaamheden. Daarnaast heeft de gemeente diverse voorbereidende werkzaamheden opgestart, waaronder een eerste inventarisatie en knelpuntenanalyse van kabels en leidingen.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Het ingenieursbureau werkt het voorlopig ontwerp gefaseerd uit, volgens een aanpak van grof naar fijn.
- De informatie uit de voorbereidende werkzaamheden van de gemeente wordt geïntegreerd in het traject van het ingenieursbureau.
- Er worden voorbereidingen getroffen voor toekomstige aanpassingen aan de Afrikaweg o.a. het opstellen van een plan van aanpak voor verkeerskundige aanpassingen.
- Er wordt een 1e participatiemoment georganiseerd voor de verdere uitwerking van het VO OR.

Financiële stand van zaken

De voor dit jaar beschikbaar gestelde financiële middelen zijn, op basis van de huidige prognose, toereikend voor de uitvoering van het project. Ondanks verschillende wijzigingen gedurende het jaar en de toevoeging van extra opdrachten, verloopt de financiële ontwikkeling conform verwachting. Op dit moment wordt verwacht dat het project binnen het beschikbare budget wordt afgerond.

Communicatie

De participatie rondom het voorlopig ontwerp wordt in twee stappen georganiseerd. Het eerste participatiemoment vindt plaats in het najaar van 2026.
Dit participatiemoment wordt waar mogelijk gecombineerd met andere participatie onderwerpen binnen Entree, zoals bijeenkomsten over bouwplanontwikkelingen.

8.1.2 Entree, Openbare ruimte voorlopig ontwerp (vervolg)

Risico's

Risico: extra kosten en vertraging door verplaatsing kabels en leidingen Boerhavelaan.
Gevolg: ecologische maatregelen Boerhavelaan kunnen niet op tijd worden genomen. Vertraging die doorwerkt in planning openbare ruimte.
Beheersmaatregel: onderzoek of de ecologische maatregelen op een andere manier kunnen worden uitgevoerd, zodat het verleggen van kabels en leidingen minder invloed heeft op de planning.

Risico: bezwaren tegen verkeersbesluit Afrikaweg om snelheid te verlagen van 70 naar 50 km/h en daardoor vertraging in de uitvoering van het verkeersbesluit.
Gevolg: hogere bouwkosten voor bouwplannen omdat er voor vergunningsaanvraag (BOPA procedure) uitgegaan moet worden van geluidwerende maatregelen op basis van 70 km/uur in plaats van de gewenste 50 km/uur.
Beheersmaatregel: plan van aanpak opstellen voor de aanpak van de Afrikaweg met daarin een aanpak om het verkeersbesluit op tijd in te laten gaan en risico's te beperken.

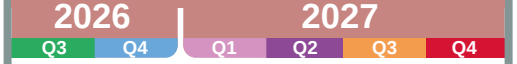


GEEL

8.1.3 Entree, Stationsgebied

Projectplanning

Startdatum: 16-11-2021
Fase: Haalbaarheidsfase



06-2026 Raadsvoorst.

Projectomschrijving

De doelstelling voor het project, zoals vastgesteld in het Masterplan Entree, is om te komen tot realisatie van een opgewaardeerd station Zoetermeer met goede, aantrekkelijke en logische aansluitingen op de omgeving.

Nadere toelichting:
In aansluiting op de ontwikkeling van het woningbouwprogramma Entree omvat het Project Stationsgebied Zoetermeer de realisatie van een toekomstbestendige openbaar vervoer-knoop (hierna: OV-knoop) op de locatie van en om NS Station Zoetermeer. De OV-knoop heeft als doel om de verschillende openbaar vervoer middelen (bus, tram, trein) aantrekkelijk en toegankelijk te maken, waarbij logische aansluiting op de bestaande en toekomstige omgeving wordt gerealiseerd. Hierbij ligt een zwaartepunt bij het toegankelijk en bereikbaar maken van de OV-knoop voor zowel voetgangers, als fietsers als gebruikers van deelmobiliteitsoplossingen uit de directe omgeving (Entree). Tevens wordt de aanleg van een fiets-voetgangersverbinding voorzien die een additionele verbinding maakt tussen Rokkeveen en de wijken ten noorden van de Entree en daarmee integrale verbetering van fiets- en voetgangers mobiliteit.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- In Q1-2026 (februari) is de tweede themabijeenkomst geweest, gericht op de uitwerking van verschillende varianten.
- De uitkomsten van beide themabijeenkomsten zijn uitgewerkt in een stedenbouwkundige variantenstudie Stationsgebied Zoetermeer.
- Dit is uitgewerkt in een raadsvoorstel met een voorkeursvariant.
- Op 4 juni is middels een motie het ingediende raadvoorstel teruggestuurd naar het college met het verzoek om met een nieuw of geactualiseerd plan te komen.
- In het coalitieakkoord is hiertoe de volgende ambitie ogenomen:
    - Met de ontwikkeling van Entree ontstaat de noodzaak én de kans om het stationsgebied opnieuw toekomstbestendig vorm te geven. We willen een stationsbrug die Entree verbindt met de stad en bijdraagt aan de ontwikkeling van het station tot een veilige, toegankelijke en hoogwaardige OV-knoop, met perspectief op een intercitystatus.

Vooruitblik komende 6 maanden

Op basis van het coalitieakkoord zal in overleg met het nieuwe college, worden besproken welke richting het project dient te krijgen. Op basis daarvan wordt bepaald welke werkzaamheden nodig zijn tot een nieuwe of geactualiseerd raadsvoorstel te komen en wanneer dit gereed kan zijn.

Financiële stand van zaken

Zoals gemeld in het eerste tussenbericht dit jaar, is er 170.000,- euro budget aangevraagd en verkregen voor de werkzaamheden die geresulteerd hebben tot het aan de raad voorgelegde raadsvoorstel op 4 juni jl. De raad heeft besloten het raadsvoorstel niet te behandelen.
Om tot een nieuw raadvoorstel te komen moeten er in 2026 nog werkzaamheden worden uitgevoerd. Voor de nog te maken kosten om tot een nieuw raadsvoorstel te komen moet dekking worden gevonden. In het coalitieakkoord is hiertoe voor 2027 en 2028 per jaar een bedrag van 750.000,- euro opgenomen. Er wordt onderzocht of deze budgetten naar voren geschoven kunnen worden.

8.1.3 Entree, Stationsgebied (vervolg)

Communicatie

Vooralsnog is geen sprake van andere communicatie dan updates via de website van Entree. Bij voortzetting van de haalbaarheidsfase (na vaststelling van het raadsvoorstel) zal een participatieplan worden opgesteld.

Risico's

Risico: vertraging in de realisatie van het Stationsgebied heeft een negatief effect op de bereikbaarheid van zowel het OV als Rokkeveen ten opzichte van de ontwikkeling van Entree
Gevolg: nieuwe bewoners van Entree zullen eerder de auto nemen, het implementeren van het ambitiescenario parkeren door projectontwikkelaars komt daarmee onder druk te staan en OV gebruik blijft achter bij de verwachtingen.
Beheersmaatregel: in het uitvoeringsscenario voor dit project prioriteit geven aan de realisatie van de fiets-voetgangersverbinding en het tijdig nemen van de noodzakelijke maatregelen om toegankelijkheid van het OV gedurende de transformatie van het stationsgebied te borgen.

Risico: uitstel van het besluit ten aanzien van sloop of herstel van de Nelson Mandelabrug.
Gevolg: huidige noodmaatregelen moeten worden verlengd en de huidige situatie wordt onveranderd in stand gehouden, waardoor OV-toegankelijkheid en aantrekkelijkheid afneemt.
Beheersmaatregel: integratie van het herstel van de Nelson Mandelabrug binnen het uitvoeringsscenario voor Stationsgebied Zoetermeer.





GEEL

8.1.4 Entree, West 8

Projectplanning

Startdatum: 16-11-2023
Fase: Haalbaarheidsfase



Projectomschrijving

De ontwikkelkavel West 8 maakt deel uit van het Omgevingsprogramma en gebiedsbusinesscase Entree, die in juli 2025 zijn vastgesteld door het college en de gemeenteraad. Op dit moment bevindt dit project zich in de haalbaarheidsfase.
De ontwikkeling op Abdissenbos 1 t/m 15 (West 8) voorziet in een woningbouwprogramma, (maatschappelijke) voorzieningen waaronder een mogelijke onderwijshuisvesting en een sporthal en inrichting van de openbare ruimte. Dit zal aan moeten sluiten bij de ambities van Entree en Meerzicht. Dit plangebied kent meerdere eigenaren, waaronder ook de gemeente die eigenaar is van een gedeelte van de gronden.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Een 'letter of intent' met het schoolbestuur ondertekend;
- Onderhandelingen onder het voorkeursrecht over de ontwikkeling voor het gebied van het autoverhuurbedrijf.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Anterieure overeenkomst gesloten met ASJ Vastgoed;
- Ontheffing voorkeursrecht verleend voor het gebied waar het autoverhuurbedrijf is gevestigd met AJS Vastgoed;
- Startgesprekken Q-team voor het gebied dat in eigendom is van het autoverhuurbedrijf;
- Haalbaarheidsstudie gemeentelijke gronddeel;
- Ontwikkelstrategie gemeentelijke gronddeel.



Financiële stand van zaken

De verwachting is dat het project wordt afgerond binnen het vastgesteld budget.

Communicatie

- Er wordt toegewerkt naar de tweede participatiebijeenkomst waarin het openbare gebied wordt voorgelegd ter participatie. Omwonenden en geïnteresseerden krijgen de gelegenheid om hierop te reageren;
- De communicatie over de gebiedsontwikkeling verloopt vanuit het programma breed;
- Er worden gesprekken gevoerd met de huidige eigenaren binnen het plangebied en het schoolbestuur.

Risico's

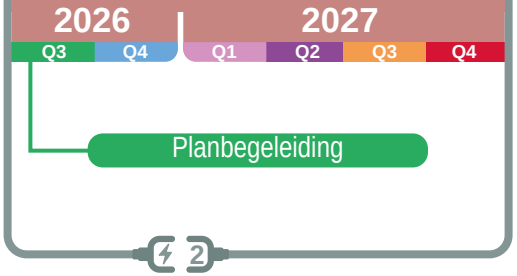
Risico: door stijgende bouwprijzen, veranderingen in de woningmarkt en dalende opbrengsten komt de haalbaarheid van het plan onder druk te staan.
Gevolg: vertraging van de bouw en de oplevering van de woningen.
Beheersmaatregel: monitoren van de ontwikkelingen op dit gebied.

GROEN

8.1.5 Entree, West 1

Projectplanning

Startdatum: 03-12-2025
Fase: Uitvoeringsfase - ontwerp



Projectomschrijving

De ontwikkelkavel West 1 maakt deel uit van het Omgevingsprogramma en gebiedsbusinesscase Entree, die in juli 2025 zijn vastgesteld door het college en de gemeenteraad. Op dit moment bevindt dit project zich in de ontwerpfase.
De ontwikkeling betreft een woningbouwprogramma van 700 tot maximaal 750 woningen inclusief (maatschappelijke) voorzieningen. Het ontwikkelkavel is in eigendom Hillborgh.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Startgesprek Q-team is doorlopen, daarmee gaat het proces door naar de volgende fase;
- Start schetsontwerpprocedure.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Afronding schetsontwerpprocedure;
- Start en afronding voorlopig ontwerpprocedure;
- Participatie voorlopig ontwerp.



Financiële stand van zaken

De verwachting is dat het project wordt afgerond binnen het vastgesteld budget.

Communicatie

- De projectontwikkelaar van West 1 zal na de zomer (2026) een participatiebijeenkomst organiseren voor de omgeving;
- De communicatie over de gebiedsontwikkeling verloopt vanuit het programma breed.

Risico's

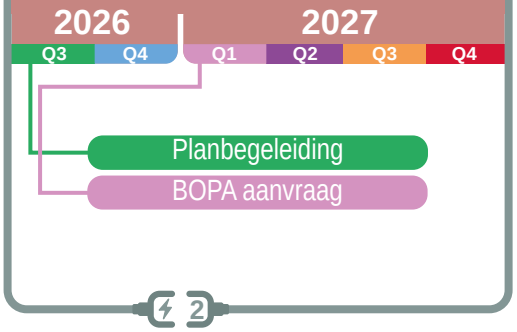
Risico: door stijgende bouwprijzen, veranderingen in de woningmarkt en dalende opbrengsten komt de haalbaarheid van het plan onder druk te staan.
Gevolg: vertraging van de bouw en de oplevering van de woningen.
Beheersmaatregel: monitoren van de ontwikkelingen op dit gebied.

GEEL

8.1.6 Entree, Oost 5

Projectplanning

Startdatum: 03-12-2025
Fase: Uitvoeringsfase - ontwerp



Projectomschrijving

De ontwikkelkavel Oost 5 maakt deel uit van het Omgevingsprogramma en gebiedsbusinesscase Entree, die in juli 2025 zijn vastgesteld door het college en de gemeenteraad. Op dit moment bevindt dit project zich in de ontwerpfase. Het project bestaat uit het faciliteren van een woningbouwprogramma van maximaal 573 woningen inclusief (maatschappelijke) voorzieningen op het ontwikkelkavel Oost 5.

Toelichting stoplicht:
Breevast heeft een partner geselecteerd voor de ontwikkeling en bouw. Het selecteren en het op vlieghoogte brengen van de nieuwe partner heeft tijd gekost, hierdoor wordt het tweede startgesprek met het Q-team uitgesteld tot sept. ‘26. De planning uit de anterieure overeenkomst is hierdoor niet meer haalbaar, maar dit heeft geen invloed op de financiën. Hierdoor staat het stoplicht op geel. Er is een nieuwe planning opgesteld. In het kader van de Doorbraakaanpak onderzoekt Breevast samen met de gemeente mogelijkheden om tot versnelling van de woningbouw te komen.



Terugblik afgelopen 6 maanden

Nieuwe planning opgesteld.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Tweede startgesprek met het Q-team.
- Toetsing SO door Q-team.
- Start uitwerking VO.

Financiële stand van zaken

De verwachting is dat het project wordt afgerond binnen vastgesteld budget.

Communicatie

De communicatie over de gebiedsontwikkeling verloopt vanuit het programma breed.

Risico’s

Risico: door stijgende bouwprijzen, veranderingen in de woningmarkt en dalende opbrengsten komt de haalbaarheid van het plan onder druk te staan.
Gevolg: vertraging van de bouw en de oplevering van de woningen.
Beheersmaatregel: monitoren van de ontwikkelingen op dit gebied.

GEEL

8.1.7 Entree, Oost 6

Projectplanning

Startdatum: 03-12-2020
Fase: Haalbaarheidsfase



Projectomschrijving

De ontwikkelkavel Oost 6 maakt deel uit van het Omgevingsprogramma en gebiedsbusinesscase Entree, die in juli 2025 zijn vastgesteld door het college en de gemeenteraad. Op dit moment bevindt dit project zich in de haalbaarheidsfase. Het project bestaat uit de verkoop van het deel van het kavel Oost 6 dat de gemeente in eigendom heeft ten behoeve van de ontwikkeling van het totale kavel met maximaal 275 sociale huurwoningen inclusief (maatschappelijke) voorzieningen op het ontwikkelkavel Oost 6.

Toelichting stoplicht:
De woningcorporaties Vidomes en Stedelink zijn de beoogde afnemers van de sociale huurwoningen van Breevast. Het gebouwd parkeren dat gerealiseerd moet worden, zet de financiële haalbaarheid onder druk. Hierdoor staat het stoplicht op geel.
In het kader van de Doorbraakaanpak onderzoeken Breevast, de corporaties en de gemeente gezamenlijk de mogelijkheden om tot versnelling van de woningbouw te komen



Terugblik afgelopen 6 maanden

- Onderhandeling Breevast met Vidomes en Stedelink over turn key afname van 275 woningen.
- Inzet Doorbraakteam vanuit het Rijk op versnelling (sociale) woningbouw.

Vooruitblik komende 6 maanden

Ondertekenen van een letter of intent van Breevast met Vidomes,
Stedelink en de gemeente.

Financiële stand van zaken

De verwachting is dat het project worden afgerond binnen vastgesteld budget.

Communicatie

De communicatie over de gebiedsontwikkeling verloopt vanuit het programma breed.

Risico's

Risico: door stijgende bouwprijzen, veranderingen in de woningmarkt en dalende opbrengsten komt de haalbaarheid van het plan onder druk te staan.
Gevolg: vertraging van de bouw en de oplevering van de woningen.
Beheersmaatregel: monitoren van de ontwikkelingen op dit gebied.

GROEN

8.1.8 Entree, Entreepoort 1

Projectplanning

Startdatum: 03-12-2025
Fase: Haalbaarheidsfase



Projectomschrijving

De ontwikkelkavel Entreepoort 1 maakt deel uit van het Omgevingsprogramma en gebiedsbusinesscase Entree, die in juli 2025 zijn vastgesteld door het college en de gemeenteraad. Op dit moment bevindt dit project zich in de haalbaarheidsfase.
De ontwikkeling betreft woningbouw, commerciële ruimten, een mbo en een vmbo. Het ontwikkelkavel is in gemeentelijk eigendom.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Sluiten intentieovereenkomst;
- Start haalbaarheidsstudie.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Afronding haalbaarheidsstudie;
- Opstellen beeldkwaliteitsplan.

Financiële stand van zaken

De verwachting is dat het project wordt afgerond binnen het vastgesteld budget.



Communicatie

- De communicatie over de gebiedsontwikkeling verloopt vanuit het programma breed.
- Bij het vaststellen van een beeldkwaliteitsplan is participatie verplicht. Hierover zal participatie plaatsvinden.

Risico's

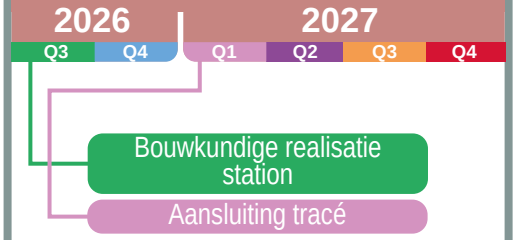
Risico: combinatie (v)mbo scholen en woningen blijkt niet haalbaar.
Gevolg: de ontwikkeling van scholen in combinatie met woningen komt niet tot stand.
Beheersmaatregel: haalbaarheidsstudie moet duidelijkheid brengen over de ontwikkeling. Na de haalbaarheidsstudie weten betrokken partijen of de businesscase voor een ieder haalbaar is.

GROEN

8.1.9 Abdissenbos Transformatorstation STEDIN

Projectplanning

Startdatum: 27-06-2023
Fase: Uitvoeringsfase



07-2024 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Netbeheerder en energieleverancier Stedin heeft een verzoek ingediend voor het realiseren van een nieuw verdeelstation. Dit in het kader van het op peil houden van de energievoorziening. De door Stedin beoogde realisatie van het verdeelstation bevindt zich aan het Abdissenbos. Gemeente Zoetermeer verzorgt de procesbegeleiding bij de planontwikkeling van het door STEDIN te realiseren verdeelstation aan het Abdissenbos.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Het afgelopen halfjaar is invulling gegeven aan de volgende werkzaamheden:
- De kaveloverdracht van gemeente Zoetermeer naar Stedin.
- Organisatie evenement ‘start bouw’.



Vooruitblik komende 6 maanden

Het komend halfjaar zal invulling worden gegeven aan de volgende werkzaamheden:
- De verdere bouw van het station.

Financiële stand van zaken

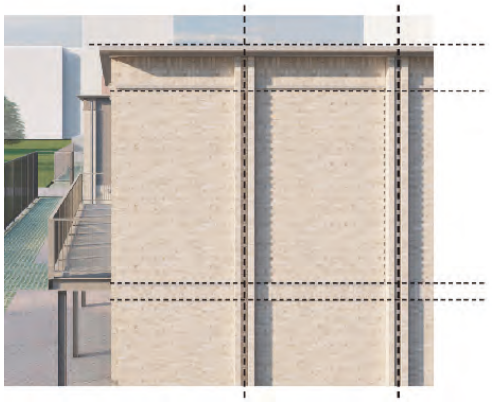
De gemeente Zoetermeer is met Stedin een koopovereenkomst overeengekomen. Hierin is benoemd welk bedrag Stedin betaalt voor het aankopen van benodigde perceel. Na aftrek van de plankosten en overige projectkosten blijft er naar verwachting een positief resultaat over voor de gemeente Zoetermeer.
De dekking van de kosten vanuit de grondopbrengst is op 8 juli 2024 ter besluitvorming voorgelegd in Raadsvoorstel Uitvoeringsbudget projecten Stedin transformatorstations.

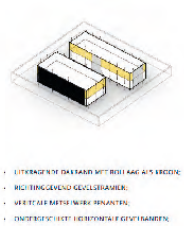
Communicatie

De communicatie verloopt voorspoedig. Het project houdt de bewoners voldoende op de hoogte en de samenwerking met Stedin is goed.

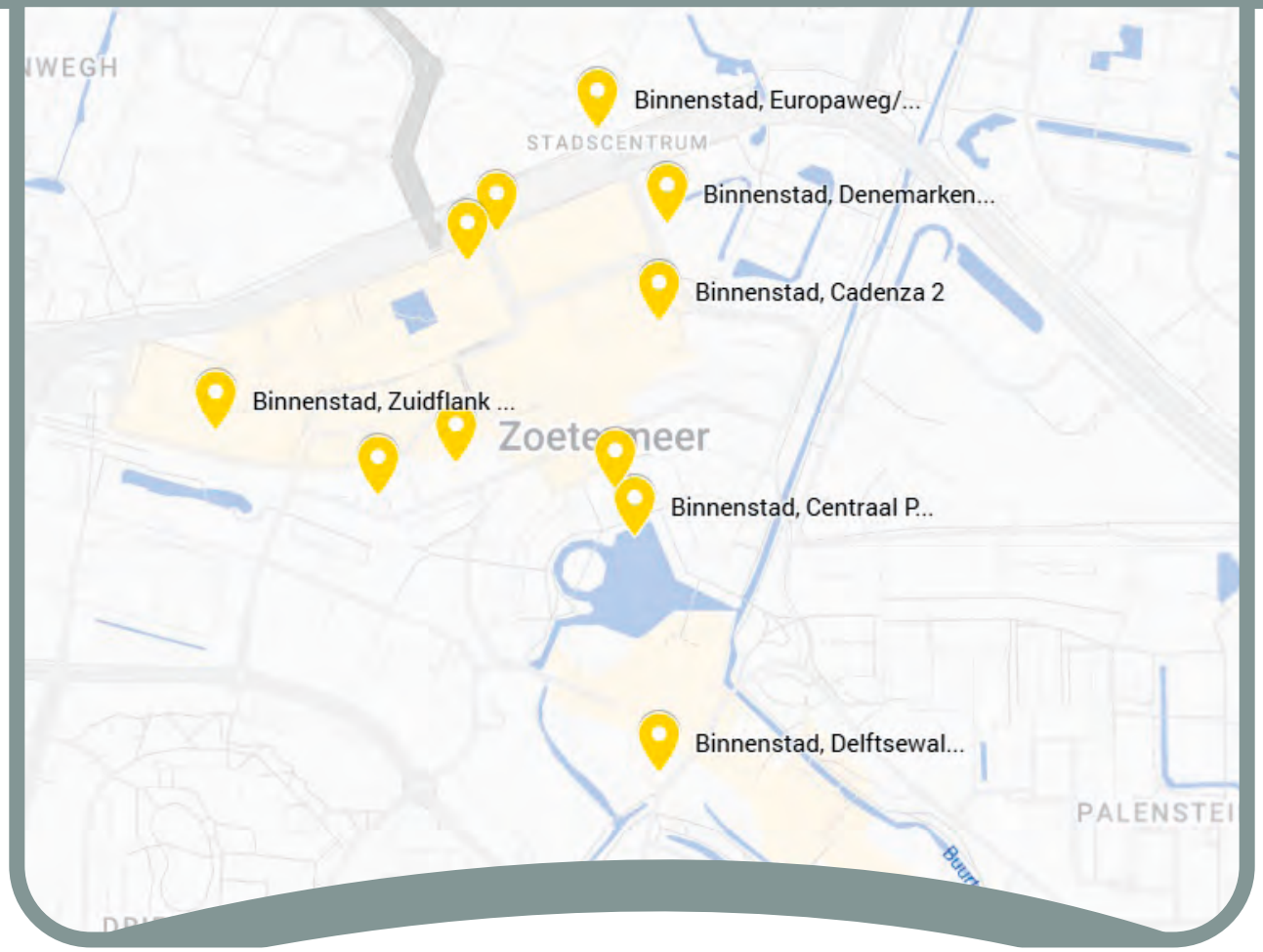
Risico’s

Risico: vertraging in de aansluiting van het station, door tegenvallende aanleg ondergrondse infra.
Gevolg: mogelijke uitstel voor oplossing netcongestie.
Beheersmaatregel: focus op Stedin programma en kwalitatieve interne communicatie en afstemming.





8.2 Programma Binnenstad



8.2 Programma Binnenstad

09-2020 Raadsbesluit | 06-2023 Raadsbesluit | 11-2024 Raadsbesluit | 04-2025 Raadsbesluit | 10-2025 Raadsbesluit

Ambitie/doelstelling

De ambitie van het programma Binnenstad is het door-ontwikkelen en versterken van een levendige, aantrekkelijke, sfeervolle, bruisende en gastvrije Zoetermeerse binnenstad.
Een binnenstad met hoogwaardige stedelijke woonmilieus, in het oog springende architectuur, een breed aanbod van maatschappelijke en culturele voorzieningen, een levendig straatbeeld, een veilige, mooie en prettige openbare ruimte en groen. Een binnenstad met ruimte voor ontmoeting en het smeden van sociale verbanden. Er worden woningen toegevoegd, er is meer ruimte voor de fietser en de voetganger, een verbeterde water- en groenstructuur en meer biodiversiteit.” De binnenstad is het visitekaartje van een stad.
Voor de inwoners van Zoetermeer is de binnenstad het onmiskenbare hart van de stad. Het is dé plek om te winkelen, maar ook steeds meer de plek voor ontmoeting, uitgaan, kunst en cultuur. Voor een groeiende groep binnenstadsbewoners is het hun thuis.
Zoetermeer wil een kwalitatieve en kwantitatieve sprong maken. Dit wil het programma bereiken door:
- Een aanzienlijk deel van de woningbouwopgave van ten minste 2.000 woningen toe te voegen in de binnenstad en in te zetten op stedelijke woonmilieus;
- De daarbij bijbehorende voorzieningen te realiseren met een breed aanbod van maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- De kwaliteit van de openbare ruimte en het groen van het de Binnenstad te verbeteren. Hierdoor werken we aan een gezond leefklimaat met schonere lucht en ruimte om te bewegen een verbeterde water en groenstructuur en meer biodiversiteit;
- Te werken aan het klimaatbestendig bestendig maken en de energietransitie in de binnenstad te faciliteren en bevorderen.
- Het realiseren van bijzondere plekken met eigen karakter in de deelgebieden van de binnenstad;
- Het ontwikkelen van een binnenstadcultuur;
- Het presenteren van de binnenstad met inzet van binnenstadmanagement en citymarketing;
- Het verbinden van de Binnenstad en komen tot een structurele samenwerking met ondernemers, eigenaren, de culturele sector, belangenverenigingen, bewoners en gebruikers van de binnenstad.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Programma Binnenstad algemeen

Het programma heeft sinds 2021 de volgende producten opgeleverd:
- In 2023 is de Uitvoeringsstrategie programma Binnenstad 2022-2023 uitgevoerd en afgerond. De daarin opgenomen acties vormden input om inzichtelijk te krijgen op welke wijze de gewenste verandering in gang kan worden gezet en of het programma kwalitatief en kwantitatief haalbaar is.
- De raad heeft op 26 juni 2023 op basis van de volgende producten (een vervolg uitvoeringsstrategie 2024-2030, inclusief programmering wonen, werken, openbare ruimte en voorzieningen, een integrale gebied businesscase en een een nota Bovenwijkse kosten Binnenstad) besloten budget toe te kennen voor de periode 2024-2030, om te werken aan de verdere uitvoering van de visie. Hierdoor kunnen de plannen voor de overige deelgebieden in de komende jaren worden uitgewerkt en als voorstel aan de raad worden voorgelegd.
- Toegekende subsidies Mobiliteit fonds, woningbouwimpuls (hierna: WBI) ter hoogte van 25,4 miljoen.
- Vastgestelde mobiliteitsstrategie Binnenstad 2040 raadsbesluit op 7 april 2025.
- Vastgesteld beeldkwaliteitsplan noordelijk deel Binnenstad raadsbesluit 28 oktober 2025
- Bijwerken/ monitoren BLVC plan voor de Binnenstad (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie rond bouwprojecten).
- Meerdere projecten in verschillende fases, waaronder zes in uitvoering.

8.2 Programma Binnenstad

Op programmaniveau zijn in de eerste helft van 2026 de volgende mijlpalen bereikt en acties uitgezet:
- Herijking programmering en businesscase op programmaniveau.
- Monitoring en rapportage van mobiliteitssubsidie (SPUK-Wokt) en WBI subsidie van het Rijk, eerste mijlpalen bereikt door gebruik van de beide subsidies.
- Uitwerking van plan van aanpak mobiliteitsstrategie Binnenstad 2040.
- Plan van aanpak ondergrondse infrastructuur, inclusief afgerond Masterplan riolering.
- Uitwerking opstart met de Ruimtelijke strategie Zoetermeer voor deelgebied 8 Centrum West e.o..
- Raadsbesluit start participatie beeldkwaliteitsplan (hierna: BKP) dorpsstraat.
- Start uitwerking MKBA (maatschappelijke kosten baten analyse en KPI's (kernindicatoren) programma Binnenstad.

Projecten in de Binnenstad

Ten aanzien van de overige lopende projecten in de Binnenstad:
- Project Cadenza 2, oplevering woningen en afronding project
- Project Engelandlaan, 140, nazorgfase
- Project Centraal Park, nazorgfase en opstart Park Palenstein
- Project Deelgebied 1, Denemarkenlaan, afronding haalbaarheidsfase
- Project Delftsewallen, oplevering woningen
- Project Luxemburglaan 2-10, nazorgfase en einde project
- Project Engelandlaan 270, woonrijp maken
- Project Markt 10 (2.0), aanbesteding afgerond
- Project Deelgebied 3, Luxemburglaan e.o., einde haalbaarheidsfase
- Project Deelgebied 5A, raadsbesluit, start uitvoeringsfase
- Project Deelgebied 2, Ondineschouw, haalbaarheidsfase

Vooruitblik komende 6 maanden

Programma niveau

Om de uitvoering van de Visie Binnenstad 2040 een vervolg te geven en daarmee realisatie van de door de raad vastgestelde ambities voor de Binnenstad dichterbij te brengen heeft het college de Uitvoeringsstrategie 2024-2030 vastgesteld. De uitvoeringsstrategie 2024-2030 bouwt voort op die van 2022-2023. Dit betekent dat programmasturing, programma uitwerking, deelgebied uitwerkingen, omgevingscommunicatie en relatiemanagement en periodiek actualiseren van de businesscase de hoofdonderdelen blijven.
Er wordt voortgebouwd op de uitwerking van het programma met een jaarplan. Voor 2026 bevat de volgende prioriteiten:
- Implementatie van monitoringstructuur "Staat van de Binnenstad".
- Een MKBA van de integrale gebiedsontwikkeling Binnenstad.
- De koppeling tussen ruimtelijk fysieke en sociale opgaven.
- Uitwerking van de Mobiliteitsstrategie door middel van een uitvoeringsplan mobiliteit strategie Binnenstad 2040.
- Besluitvorming over warmtevisie Binnenstad.
- Herijking businesscase bij afronding haalbaarheidsfasen.
- Opstart participatie BKP Dorpsstraat.

- Herijking en vernieuwing communicatiestrategie Binnenstad.
- Start deelgebied D8 met vergroting van de scope.
- Starten uitvoeringsfase (uitwerking en uitvoering) van de prioritaire deelgebieden bevorderen van continue bouwstroom.
- Voorbereiding een (gebiedsgericht) omgevingsprogramma Binnenstad.
- Inventariseren strategische locaties in de binnenstad die kunnen bijdragen aan opgaven Ruimtelijke strategie Zoetermeer 2040.
- Integrale aanpak Openbare Ruimte & Klimaatadaptatie.
- Monitoren integraal BLVCplan voor de uitvoeringsprojecten van de Binnenstad.
- Nader onderzoek mogelijke extra subsidies.
- Monitoring huidige subsidies.

Projecten niveau
- Project Cadenza 2, einde project.
- Project Engelandlaan 140, einde project.
- Project Centraal Park, einde project en start Park Palenstein.
- Project Deelgebied 1, Denemarkenlaan, afronding haalbaarheidsfase-start uitvoeringsfase raadsbesluit.
- Project Delftsewallen, nazorgfase en overdracht.
- Project Luxemburglaan 2-10, einde project.
- Project Engelandlaan 270, inhuizing en nazorg.
- Project Markt 10 (2.0), start uitvoeringsfase ontwikkelaar.
- Project Deelgebied 3, Luxemburglaan e.o. start uitvoeringsfase.
- Project Deelgebied 5A start uitvoeringsfase.
- Project Deelgebied 2, Ondineschouw, haalbaarheidsfase.

Financiële stand van zaken

Budget 2024-2030

De gemeenteraad heeft op 23 juni 2023 met raadsbesluit 2023-041675, budgetaanvraag uitvoeringsstrategie programma Binnenstad 2024-2030, instemmen met cofinanciering rijkssubsidies en vaststelling nota bovenwijkse kosten Binnenstad, het volgende beschikbaar gesteld:
a. Voor het verder uitwerken van het inhoudelijk programma, de integrale programma coördinatie, het monitoren van de businesscase en voor het programma noodzakelijke onderzoeken een budget beschikbaar te stellen van € 6,520 miljoen voor de jaren 2024 t/m 2030.
b. Voor het doorlopen van de haalbaarheidsfase van zes nog te ontwikkelen deelgebieden een budget beschikbaar te stellen van € 1,488 miljoen voor de jaren 2024 t/m 2030.
De dekking van de kosten voor de €6,520 miljoen voor het programma wordt gevonden in het RIF(50%), (toekomstige) grondexploitaties (40%) en kostenverhaal (10%).

De kosten (lonen, inhuur en advisering) voor het uitwerken van bovengenoemde punten a. en b. zijn sterk gestegen. Dit is voelbaar en kan (ook) de komende jaren tot fricties leiden.
Er wordt via de integrale businesscase Binnenstad gemonitord op de uitgaven en dekking. Indien nodig wordt de raad geïnformeerd over verwachte afwijkingen.
De financiële verantwoording vindt plaats via de reguliere F&C cyclus.

De toegekende mobiliteit- en WBI subsidies zijn nog steeds toereikend voor de geplande uitgaven en zijn onderdeel van de herijkte businesscase van de Binnenstad. Ieder jaar is er een monitoringsoverleg met het Rijk over de planning en de bestedingen.

De realisatie van de VTA-kosten voor het jaar 2026 blijft naar verwachting binnen de opgestelde raming en het vastgestelde budget.

Communicatie

- Herijking communicatiestrategie in 2026.
- Er is een website sinds 2022 van de Binnenstad, wordt geactualiseerd.
- Binnenstad is op social media actief.
- Binnenstad is proef buurtvisie geweest en zeer actief vanwege alle projecten met participatie.
- Er zijn extra communicatie kanalen voor bouwprojecten in uitvoering.
- Bouwapps zijn beschikbaar.
- Nieuwsbrieven 4 tot 6x per jaar.
- Vast mail adres van de Binnenstad die iedere dag wordt beantwoord.
- Gebiedsmanager is vast aanspreekpunt voor vastgoedeigenaren en ontwikkelaars in de Binnenstad.

Risico's

Voor het programma is een risico register opgesteld welke elk kwartaal wordt gemonitord.
Risico: ambitie programma Binnenstad kan niet worden bereikt.
Gevolg: mogelijk nieuwe prioriteiten/ scope wijzigingen waardoor Visie Binnenstad 2040 niet tijdig kan worden uitgevoerd of dit vraagt om verandering/ aanpassing in de programmering. Dit kan gevolgen hebben voor de totale businesscase.
Beheersmaatregel: integrale samenwerking met Zoetermeer2040 en de ruimtelijke strategie. Periodiek herijken van de opgave en scope, anticiperen op de wijziging(en) en alleen met goedkeuring van en met de consequenties erbij kunnen wijzigingen door de raad worden doorgevoerd. De raad blijft hierdoor betrokken bij de ontwikkelingen en keuzes in de Binnenstad. Dit vraagt om een zorgvuldig proces van communicatie en afstemming met de omgeving en het bestuur.

Risico: investeringscapaciteit staat onder druk.
Gevolg: gemeente moet gemaakte kosten afboeken.
Beheersmaatregel: zorgen voor prioriteren, (her)faseren en flexibiliteit in bouwen: plannen aanpasbaar/ adaptief maken.

Risico: onvoldoende beschikbare financiële middelen voor de investeringen die voor rekening komen van de gemeente Zoetermeer.
Gevolg: zonder publieke investeringen zullen private investeringen achterwege blijven.
Beheersmaatregel: een (geactualiseerde) businesscase waarin ontwikkelstrategieën worden doorgerekend en waarmee strategische keuzes gemaakt en verantwoord kunnen worden.

Risico: netcongestie heeft gevolgen voor de uitvoeringsstrategie.
Gevolg: complexere afstemming, grotere druk op beschikbare capaciteit, gevolgen voor programmering en daarmee de businesscase.
Beheersmaatregel: proces van verantwoordelijkheden en besluitvorming inrichten en naleven.

Risico: weerstand en onrust vanwege bouwplannen in de binnenstad.
Gevolg: participatie over de nog te ontwikkelen deelgebieden gaat stroever en mogelijke vertraging.
Beheersmaatregel: een integraal afgestemd BLVC-plan op programmaniveau waarbij ook de komende ontwikkelingen in de Binnenstad en in de Stad Zoetermeer gemonitord worden om het plan waar nodig bij de stellen. Zorgen voor een aantrekkelijke binnenstad door middel van placemaking tijdens de uitvoering en altijd heldere communicatie en altijd up to date informatievoorziening (website/ social media/ nieuwsbrieven/ omgevingsmanagement enzovoorts).

Risico: opgave verandert of scope wijzigt door externe initiatieven of gemeentebestuur.
Gevolg: complexere afstemming, grotere druk op beschikbare capaciteit, gevolgen voor programmering.
Beheersmaatregel: proces van verantwoordelijkheden en besluitvorming inrichten en naleven.

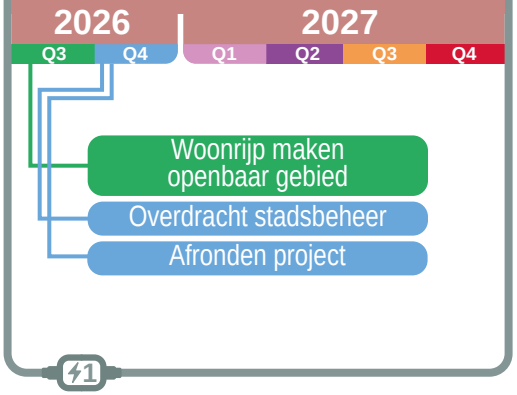


GROEN

8.2.1 Cadenza 2

Projectplanning

Startdatum: 05-02-2019
Fase: Uitvoeringsfase - uitvoering



Projectomschrijving

In het kader van de ambities in de Visie Binnenstad en de Visie Zoetermeer 2040 wordt voor de binnenstad een verdichting voorzien met 2000 nieuwe woningen. De locatie Cadenza 2 is al geruime tijd in beeld om te ontwikkelen met woningbouw. Daarmee draagt het project bij aan de woningbouwopgave in de binnenstad en specifiek aan de ambitie om jongerenwoningen te realiseren.
In de raadsvergadering van 13 februari 2017 heeft de raad via een amendement aangegeven dat Cadenza 2 voortvarend ontwikkeld dient te worden. Hierbij moet het college streven naar een minimaal budgetneutrale ontwikkeling met een mix van tenminste 60 jongerenwoningen aangevuld met commerciële appartementen. In maart 2018 heeft de raad uitgangspunten voor deze ontwikkeling vastgesteld. In 2019 zijn de gesprekken met de ontwikkelaar, welke een plan voor de locatie had, beëindigd, aangezien er geen financiële overeenstemming bereikt werd. In april 2019 is de herziene grondexploitatie vastgesteld. In juni 2019 heeft het college besloten de locatie in de markt te zetten en in juni 2020 is de verkoopprocedure van start gegaan en is ook het voorontwerp bestemmingsplan vastgesteld. De verkoopprocedure is in februari 2021 succesvol afgerond. Een marktpartij realiseert momenteel op de locatie Cadenza 2 het project SAM. Oplevering van de woningen is voorzien in het eerste kwartaal van 2026.

Terugblik afgelopen 6 maanden

In de voorgaande periode:
- zijn de bouwwerkzaamheden volgens planning uitgevoerd, waarbij in september 2025 het hoogste punt is bereikt en gevierd;
- is door gemeente het omliggende openbaar gebied deels woonrijp gemaakt;
- zijn de woningen opgeleverd door de bouwer/ ontwikkelaar.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Het resterende openbaar gebied wordt woonrijp gemaakt door gemeente.
- Het project wordt einde van dit jaar afgerond en overgedragen aan afdeling Stadsbeheer.

Financiële stand van zaken

De verwachting is dat de afronding van het woonrijp maken binnen het budget wordt gerealiseerd, afhankelijk van het verloop van de resterende werkzaamheden in het openbaar gebied blijkt of de prognose voldoende is.

Communicatie

Omgevingsmanagement is en blijft belangrijk, omdat het een project in de binnenstad betreft, waar veel mensen wonen, werken en winkelen. Voor de omgeving is er een aanspreekpunt bij de gemeente voor meldingen en/of vragen.

Risico's

Omdat het project zich in de afrondende fase bevindt en alleen nog de laatste werkzaamheden voor het woonrijp maken van het omliggend gebied moeten worden uitgevoerd, is er geen sprake van noemenswaardige risico's.

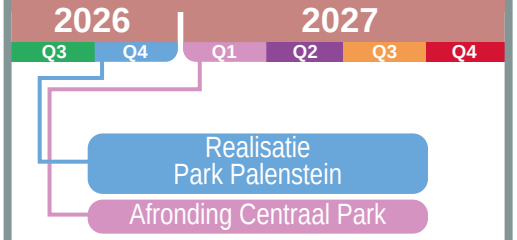


GROEN

8.2.2 Centraal Park

Projectplanning

Startdatum: 05-09-2019
Fase: Uitvoeringsfase - uitvoering



07-2024 Raadsmemo

09-2024 Raadsmemo

Projectomschrijving

De gemeente heeft in samenwerking met buurtbewoners en ondernemers in het Dobbegebied in een reeks participatiebijeenkomsten de Visie centraal park opgesteld. Op 11 september 2017 is de Visie centraal park vastgesteld door de gemeenteraad, waarmee werd besloten het Dobbegebied te ontwikkelen tot het centraal park van Zoetermeer.
In 2018 is mede op basis van participatie een schetsontwerp gemaakt voor de ontwikkeling van het park, dat op 15 juli 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld.
Met het afgegeven voorbereidingsbudget is het schetsontwerp centraal park uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp voor het gehele park en een definitief ontwerp van deelgebieden Parkweide en Dobbeplas. De gemeenteraad heeft op 20 februari 2023 budget beschikbaar gesteld voor de definitieve uitwerking en de realisatie van het park en een reservering opgenomen voor de veranderende onderhoud- en beheerlasten.

Terugblik afgelopen 6 maanden

In februari is de opening van het nieuwe Centraal Park feestelijk gevierd. Na de opening zijn er nog enkele kleine werkzaamheden uitgevoerd. Voor deelgebied Park Palenstein heeft de gemeenteraad een nieuw ontwerp vastgesteld.

Vooruitblik komende 6 maanden

Ook de komende maanden vinden er nog enkele afrondende werkzaamheden plaats. Zo wordt er nog ingezet op een nieuwe speelbrug die de speeleillanden verbindt en wordt de bestrating rondom het restaurant verbeterd. De realisatie van Park Palenstein wordt de komende maanden voorbereid en aanbesteed. Naar verwachting kan realisatie in het laatste kwartaal van dit jaar plaatsvinden, mogelijk met een uitloop begin volgend jaar.

Financiële stand van zaken

De gemaakte kosten zijn binnen het beschikbare budget van 9,9 miljoen euro gebleven zonder in te leveren op kwaliteit en tijd.

Communicatie

Bij het project Centraal Park wordt actief ingezet op communicatie voorafgaand aan werkzaamheden. Hierdoor worden bewoners en gebruikers vooraf geïnformeerd en kunnen zij rekening houden met eventuele overlast.

Risico's

Risico: aanbesteding Park Palenstein wordt niet succesvol afgerond.
Gevolg: vertraging voor realisatie.
Beheersmaatregel: gedegen aanpak aanbesteding.

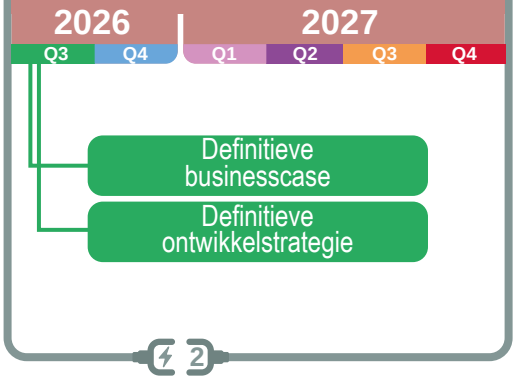


GROEN

8.2.3 Binnenstad, Deelgebied 1, Denemarkenlaan

Projectplanning

Startdatum: 19-12-2023
Fase: Haalbaarheidsfase



Projectomschrijving

Op 21 september 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd om invulling te geven aan de ambities die zijn opgenomen in de Visie Binnenstad 2040. Daarnaast is ook op 26 juni 2023 de uitvoeringsstrategie Binnenstad vastgesteld door de gemeenteraad, waarna het budget beschikbaar is gesteld om te starten met het onderzoeken van de haalbaarheid van deelgebied 1.
Deelgebied 1 vormt de oostelijke entree van de binnenstad en bestaat uit een aantal onderdelen die in samenhang met elkaar moeten worden ontwikkeld, namelijk:
1. Aan de Denemarkenlaan ligt een braakliggend terrein waar de binnenstad nog niet afgebouwd is. Het is deels in gebruik als tijdelijk parkeerterrein. Hier liggen mogelijkheden voor een ontwikkeling van een volwaardige oostelijke begrenzing van de binnenstad met woningen en voorzieningen. Door deze locatie te ontwikkelen wordt een kwalitatieve impuls gegeven aan dit deel van de binnenstad.
2. De Denemarkenlaan en de Italiëlaan worden getransformeerd volgens de ambities voor de openbare ruimtes van de binnenstad met een hoofdrol voor de voetganger en fiets.
3. Het realiseren van een voet-/ fietsbrug verbonden aan het doorgaande fietspad langs het Athenepad naar het noorden.
4. Het realiseren van een voet-/ fietsbrug in het verlengde van de Italiëlaan naar het van Doornenplantsoen.
5. De herinrichting van de kruising Europaweg-Denemarkenlaan.
6. Het project Cadenza 2, welke inmiddels in uitvoering is. De inrichting van de aanliggende openbare ruimte (onder andere tijdelijk milieu-eiland) vraagt afstemming met de nieuwe inrichting van de Italiëlaan.
7. De aansluiting van de Denemarkenlaan op de Duitslandlaan (onderdeel van deelgebied 3 Luxemburglaan e.o.).

Terugblik afgelopen 6 maanden

In de afgelopen zes maanden hebben de volgende activiteiten plaatsgevonden:
- Het verder uitwerken van de deelgebiedsvisie, de businesscase en de ontwikkelstrategie, waarbij inhoudelijke keuzes zijn verdiept en samenhang is aangebracht tussen ruimtelijke en financiële uitgangspunten.
- Uitvoering en afronding van de marktconsultatie over de haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling.
- Analyse en verwerking van de resultaten van de marktconsultatie in de deelgebiedsvisie, businesscase en ontwikkelstrategie.
- Terugkoppeling aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: CRK) over de uitkomsten van de marktconsultatie en de voorgestelde aanpassingen.
- Voorbereiding van de afronding van de haalbaarheidsfase.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Het verder uitwerken en afronden van de deelgebiedsvisie, de businesscase en de ontwikkelstrategie;
- De afronding van de haalbaarheidsfase dmv het raadsvoorstel over de deelgebiedsvisie, businesscase en ontwikkelstrategie.

Financiële stand van zaken

De integrale business case heeft budget gereserveerd voor 2026. De prognose is voldoende om de benodigde werkzaamheden voor het afronden van de haalbaarheidsfase voort te zetten. De uiteindelijke kosten zullen verwerkt worden in de grondexploitatie op moment van vaststelling.

8.2.3 Binnenstad, Deelgebied 1, Denemarkenlaan (vervolg)

Communicatie

Het participatietraject in de haalbaarheidsfase is afgerond. In de haalbaarheidsfase zijn drie participatiebijeenkomsten georganiseerd met omwonenden en andere belanghebbenden. Tijdens deze bijeenkomsten zijn de uitgangspunten, ontwerpvarianten en de uitwerking van de plannen besproken. De opgehaalde reacties zijn verwerkt in de deelgebiedsvisie. De participatie heeft geleid tot een verdere aanscherping van de plannen, waarbij de reacties van omwonenden en belanghebbenden zijn meegewogen. Daarnaast is een marktconsultatie uitgevoerd om de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van de gebiedsontwikkeling te toetsen. De uitkomsten hiervan waren positief en worden verwerkt in de deelgebiedsvisie, businesscase en ontwikkelstrategie.

Risico's

Risico: vertraging in besluitvorming.
Gevolg: uitloop van de projectplanning en hogere plankosten.
Beheersmaatregel: vroegtijdige afstemming met betrokkenen, duidelijke communicatie over verwachtingen en sturen op de planning om vertraging te beperken.

Risico: geen aansluiting beschikbaar op het stroomnetwerk (netcongestie), waardoor een risico ontstaat voor de aansluiting van de school.
Gevolg: hogere kosten en mogelijke vertraging.
Beheersmaatregel: impact financieel en planning in kaart brengen.

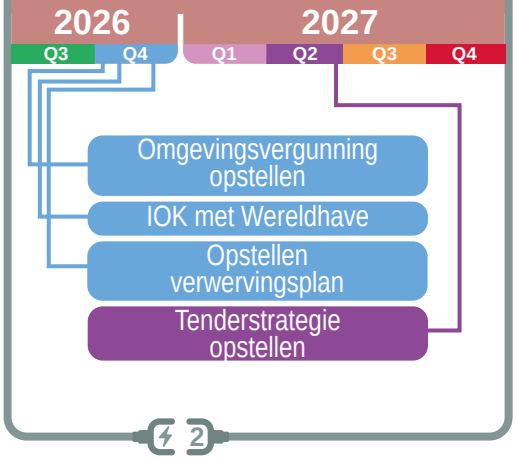


GROEN

8.2.4 Binnenstad, Deelgebied 5A, Zuidflank Nederlandlaan

Projectplanning

Startdatum: 05-07-2022
Fase: Uitvoeringsfase - ontwerp



10-2025 Raadsbesluit

06-2026 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Op 31 januari 2022 heeft de raad ingestemd invulling te geven aan de ambities die zijn opgenomen in de Visie Binnenstad 2040. Deelgebied 5A van de Binnenstad (Zuidflank Nederlandlaan) bestaat uit een aantal deelprojecten die in samenhang met elkaar moeten worden ontwikkeld. Het gaat daarbij om een aantal woningbouwprojecten met commerciële voorzieningen in de plint, een aantal publieke investeringen in het openbaar gebied zoals de herinrichting van het openbaar gebied.

Het deelgebied Zuidflank Nederlandlaan is een van de onaantrekkelijke plekken in het Stadshart. De opgave voor dit deelgebied is het aanhelen en repareren van het stedelijk gebied, het maken van betekenisvolle openbare ruimte en de potentie benutten van het gebied. Om te onderzoeken of deze opgave ook daadwerkelijk kan worden uitgevoerd, is een haalbaarheidsonderzoek verricht. Voor deelgebied 5A is allereerst een deelgebiedsvisie opgesteld, dat als kader dient voor de toekomstige ontwikkelingen.

De participatie in de haalbaarheidsfase heeft volgens de proef buurtvisie plaatsgevonden. Op deze deelgebiedsvisie zijn nog aanvullingen en enkele wijzigingen gekomen. Daarbij is een ontwikkelstrategie voor het deelgebied en de bij de beoogde ontwikkelingen behorende businesscase opgesteld. Met de vaststelling van deze documenten in juni 2026 is de haalbaarheidsfase afgerond en is gestart met de uitwerkingsfase.
Deze heeft tot doel om deelprojecten op te starten, maar wel de samenhang van het deelgebied te bewaken zoals opgetekend in de deelgebiedsvisie.

Terugblik afgelopen 6 maanden

In de eerste helft van 2026 is het volgende bereikt:
- Besluitvorming in raad over afronding haalbaarheidsfase.
- Opstarten uitvoeringsfase.
- Start gesprekken met eigenaren in het gebied.
- Start omgevingsplanwijziging.

Vooruitblik komende 6 maanden

In de komende periode willen wij bereiken:
- Samenwerkingsovereenkomst met Sofidy/ Wereldhave.
- Een concept omgevingsplan.
- Een verwervingsplan opstellen.
- Gesprekken met eigenaren in het gebied vervolgen.
- Verdere uitwerking openbaar gebied.

8.2.4 Binnenstad, Deelgebied 5A, Zuidflank Nederlandlaan (vervolg)

Financiële stand van zaken

Bij de vaststelling van de producten ter afronding van de haalbaarheidsfase zijn ook de vervolgbudgetten vastgesteld voor de uitvoeringsfase. De vervolgwerkzaamheden zullen binnen deze kaders worden uitgevoerd.

Communicatie

Er is intensief contact met externe stakeholders in het gebied vanwege mogelijke verwervingen door de gemeente. Met een aantal eigenaren is het de intentie de gesprekken te vervolgen om tot een (samenwerkings-)overeenkomst te kunnen komen.

Risico's

Risico: het verwerven van de benodigde gronden voor de ontwikkelingen duurt langer dan verwacht.
Gevolg: hierdoor is het mogelijk dat de realisatietermijnen voor de woningbouw niet worden gehaald, en daarmee subsidie wordt misgelopen en minder dekking is op de kosten. De businesscase van dit deelgebied en van de Binnenstad als geheel komen hierdoor onder druk te staan.
Beheersmaatregel: zo snel mogelijk tot samenwerkingsafspraken te komen met eigenaren in het gebied om zo snel mogelijk tot start bouw te komen en zo subsidies te ontvangen.

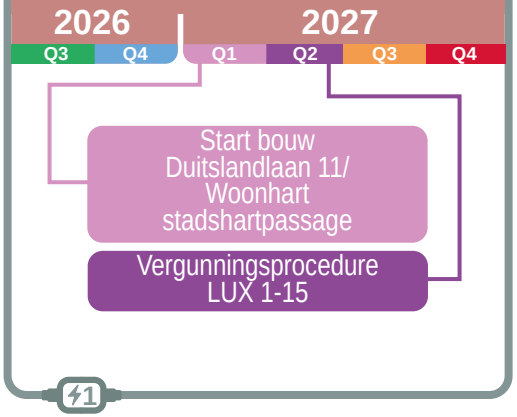


8.2.5 Binnenstad, Deelgebied 3, Luxemburglaan eo.

GROEN

Projectplanning

Startdatum: 05-07-2022
Fase: Haalbaarheidsfase



04-2025 Raadsbesluit | 10-2025 Raadsbesluit | 12-2025 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Op 31 januari 2022 heeft de raad ingestemd invulling te geven aan de ambities die zijn opgenomen in de Visie Binnenstad 2040. Deelgebied 3 van de Binnenstad (Luxemburglaan e.o. inclusief Stadshartpassage) bestaat uit een aantal (toekomstige) deelprojecten die in samenhang met elkaar moeten worden ontwikkeld. Het gaat daarbij om een aantal woningbouwprojecten met maatschappelijke en commerciële voorzieningen in de plint en een aantal investeringsprojecten om het openbaar gebied te herinrichten.

De Luxemburglaan vormt een belangrijke entree voor het Stadshart vanaf de Europaweg en is direct en zichtbaar verbonden met de Stadshartpassage. Het openbaar gebied in het deelgebied moet een andere betekenis krijgen en er moeten woningen en water toegevoegd worden om de ambities voor de Binnenstad te kunnen verwezenlijken.

Er zijn drie initiatiefnemers voor woningbouwplannen, namelijk voor de Luxemburglaan 2-10, de Luxemburglaan 1-15 en de Stadshartpassage. In alle drie de gevallen is er sprake van sloop-nieuwbouw omdat de bestaande bebouwing te beperkt is voor het nieuwe beoogde programma. Voor de Luxemburglaan 2-10 is een afzonderlijke rapportage gemaakt.
Voor dit deelgebied is een deelgebiedsvisie opgesteld, die als kader dient voor de toekomstige ontwikkelingen. De participatie in de haalbaarheidsfase heeft volgens de proef buurtvisie plaatsgevonden.

Terugblik afgelopen 6 maanden

In de eerste helft van 2026 is het volgende bereikt:
- Er zijn met beide ontwikkelaars (Luxemburglaan 1-15 en de woontoren aan de Duitslandlaan) anterieure overeenkomsten gesloten.
- De onderzoeken naar de economische haalbaarheid van het project zijn afgerond.
- De ontwikkelstrategie is afgerond.
- De raming voor het openbaar gebied aan de Duitslandlaan en Luxemburglaan is afgerond.
- Het totaal van de bovenstaande stukken is op 9 juni ‘26 vastgesteld in het college, het onderwerp wordt op 9 en 16 juli in de raad behandeld.
- December 2025 is een start gemaakt met de planologische procedure voor de woontoren Duitslandlaan. Deze wordt direct na raadsbehandeling vervolgt.



Vooruitblik komende 6 maanden

In de komende periode vinden de volgende activiteiten plaats:
- Raadsbehandeling stukken einde haalbaarheid (16 juli).
- Start bouw (onder voorbehoud van vergunningverlening) woontoren Duitslandlaan.

8.2.5 Binnenstad, Deelgebied 3, Luxemburglaan eo. (vervolg)

04-2026 Raadsbesluit

Financiële stand van zaken

De haalbaarheidsfase duurde langer dan oorspronkelijk ingeschat. Een langer participatietraject, langere onderhandelingen met initiatiefnemers en een extra onderzoek voor de Luxemburglaan 1-15 hebben impact gehad op de planning. Mede door het langer doorlopen van het traject is ook het beschikbare budget onder druk komen te staan. Er zijn extra allonges afgesloten en de kosten zijn integraal opgenomen in de businesscase die is opgesteld. Deze businesscase wordt meegenomen richting de afronding van de haalbaarheidsfase, zodat bij de voorliggende besluitvorming (9 en 16 juli raad) actuele overzichten beschikbaar zijn.

Communicatie

Dit deelgebied is proef buurtvisie geweest en heeft uitvoerig geparticipeerd. Hierbij is ook n.a.v. het raadsamendement voor de locatie Luxemburglaan 1-15 extra geparticipeerd met omwonenden en de ontwikkelaar met betrekking tot de bouwhoogten.

Risico's

Risico: bezwaren tijdens de vergunningverlening.
Gevolg: vertraging bij bouwprojecten.
Beheersmaatregel: participatie (extra in gesprek gaan) met omwonenden waar nodig.

Risico: netcongestie.
Gevolg: beperkte aansluitcapaciteit stroomnet.
Beheersmaatregel: planningsmanagement en tijdig aanvragen stroomaansluiting.



GROEN

8.2.6 Delftsewallen

Projectplanning

Startdatum: 19-07-2018
Fase: Uitvoeringsfase - uitvoering



Projectomschrijving

Het project Delftsewallen betreft de ontwikkeling van het voormalige gasfabriekterrein in combinatie met de locatie van de voormalige beddenzaak (Delftsewallen 23-25) tot de realisatie van 14 koopwoningen passend binnen de visie binnenstad Zoetermeer. Voor het terrein van de voormalige gasfabriek heeft de gemeente met de ontwikkelaar een koopovereenkomst gesloten. De ontwikkelaar heeft zelf het overige vastgoed particulier verworven. Voor dit laatste deel heeft de gemeente een faciliterende rol. Met de ontwikkelaar is overeengekomen dat beide percelen gelijktijdig dienen te worden ontwikkeld.

Terugblik afgelopen 6 maanden

In het eerste halfjaar van 2026 is de onderstaande projectactiviteit uitgevoerd:
- Verdergaan met de bouwwerkzaamheden.

Vooruitblik komende 6 maanden

- De ontwikkelaar/ bouwer gaan door met de bouw.
- De bouw wordt afgerond en het project wordt afgesloten.

Financiële stand van zaken

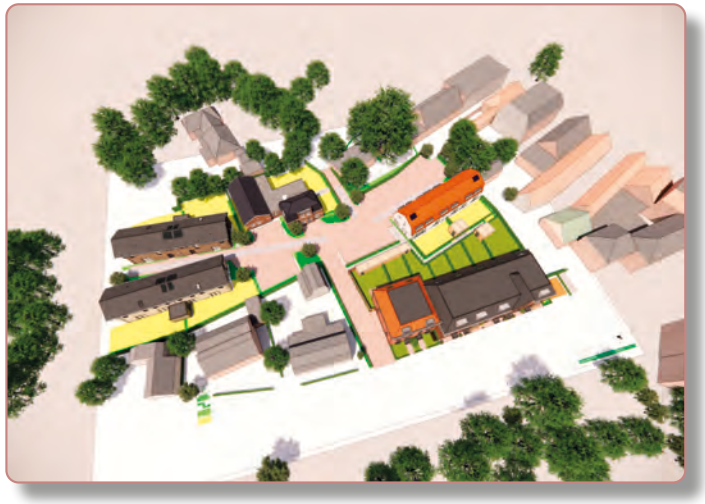
Op basis van de huidige inzichten is het beschikbare budget toereikend om het project volledig af te ronden. Daarmee wordt de financiële stand van zaken als positief beoordeeld.

Communicatie

In het voortraject is er een participatietraject doorlopen met de omgeving. De bouwwerkzaamheden zijn intussen gestart, communicatie met de omwonenden en belanghebbenden gaat nu vooral over het vooraf informeren over werkzaamheden en communicatie omtrent eventuele overlast.

Risico's

Risico: vertraging tijdens de bouw door externe factoren.
Gevolg: de bouwplanning en oplevering lopen vertraging op en (begeleidings)kosten nemen toe.
Beheersmaatregelen:
1. In contact blijven met de bouwer over de voortgang en meedenken over oplossingen.
2. De omwonenden en andere belanghebbende blijven informeren over de planning.

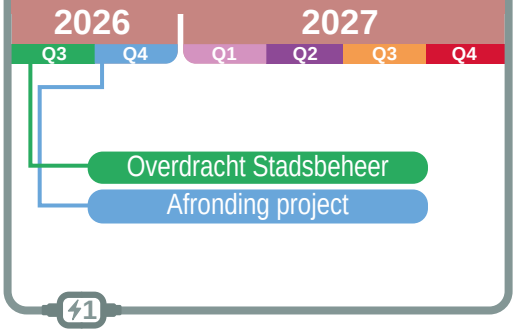


8.2.7 Engelandlaan 140

GROEN

Projectplanning

Startdatum: 04-06-2019
Fase: Uitvoeringsfase - uitvoering



Projectomschrijving

De locatie Engelandlaan 140 is één van de 14 vastgestelde locaties uit de Versnellingsagenda Woningbouw. De locatie is in eigendom van de gemeente en betreft het grasveld tussen de appartementencomplexen City House en Dutch Port aan de Engelandlaan. Hier worden door De Goede Woning 85 appartementen gerealiseerd in de sociale sector. Om dit mogelijk te maken wordt een stuk bouwrijpe grond verkocht aan De Goede Woning.

Terugblik afgelopen 6 maanden

In voorgaande periode:
- hebben de laatste afrondende uitvoeringswerkzaamheden plaatsgevonden (restpunten);
- is het groen aangelegd;
- is het openbaar gebied opgeleverd;
- is de opening van het gebouw feestelijk gevierd met onder andere aanwezigheid van bewoners.



Vooruitblik komende 6 maanden

De komende periode:
- wordt het project overgedragen aan stadsbeheer;
- wordt décharge aangevraagd.

Financiële stand van zaken

Het budget van de nog te maken kosten, bestaande uit de nazorgfase, kunnen worden gedekt door de opbrengsten van de verkoop van de grond. Het eindresultaat is positief.

Communicatie

Over updates met betrekking tot de bouwwerkzaamheden en de bijbehorende mijlpalen werd richting betrokkenen/omwonenden via de gemeentelijke website en de Bouw Beter app gecommuniceerd in overleg tussen gemeente en aannemer. Ook konden betrokkenen/ omwonenden bij vragen en/of overlast meldingen indienen via de website of de Bouw Beter app. Via de Bouw Beter app kwamen de meldingen direct bij de aannemer terecht en werden indien mogelijk ook direct via de aannemer behandeld/ afgehandeld. Streven was zo open en duidelijk mogelijk te communiceren met de omgeving en de ontwikkelaar. Gemeente heeft met ontwikkelaar/ aannemer afgesproken dat alle meldingen die binnenkomen ook bij de gemeente gemeld worden en vice versa.

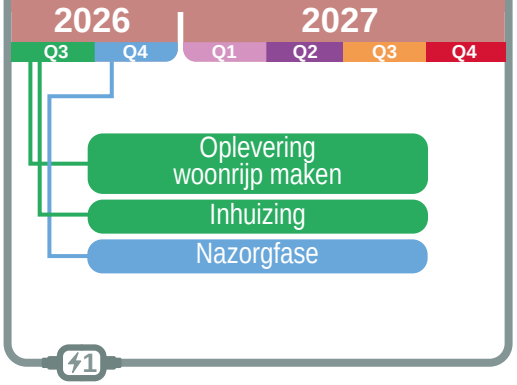
Risico's

Project bevindt zich in de afronding, er zijn geen openstaande risico's meer.

8.2.8 Engelandlaan 270

Projectplanning

Startdatum: 06-11-2018
Fase: Uitvoeringsfase - uitvoering



Projectomschrijving

De locatie is één van vastgestelde locaties uit de versnellingsagenda woningbouw. De initiatiefnemer, Bakkers Hommen-Waerdevast (BHW), heeft het pand aan de Engelandlaan 270 in eigendom. Het betreft momenteel een kantorencomplex. De initiatiefnemer wenst dit pand te slopen en nieuwbouw (woningbouw) te realiseren. De gemeente heeft initiatiefnemer verzocht bij nieuwbouw tot aan de rooilijn van de Engelandlaan te bouwen en daarmee het pand te verschuiven ten opzichte van de huidige locatie. Het plan bevat 150 appartementen.

Terugblik afgelopen 6 maanden

In voorgaande periode:
- zijn de bouwwerkzaamheden tot op heden volgens planning uitgevoerd;
- heeft de gemeente een informatieavond georganiseerd voor de omwonenden van de Engelandlaan;
- is gemeente gestart met het woonrijp maken van het omliggende gebied;
- is ‘het bereiken van het hoogste punt’ gevierd (begin april 2026).

Vooruitblik komende 6 maanden

De komende periode:
- blijft gemeente de bouwwerkzaamheden monitoren, zodat de planning wordt gehaald en er zo min mogelijk overlast veroorzaakt wordt;
- blijft gemeente communiceren richting de omgeving over de geplande activiteiten/werkzaamheden;
- wordt het openbaar gebied opgeleverd (week 35);
- gaat de inhuizing van de nieuwe bewoners plaatsvinden (week 39-40).

Financiële stand van zaken

De daadwerkelijk gemaakte kosten voor het woonrijp maken van het omliggend gebied kunnen contractueel volledig worden verhaald bij initiatiefnemer. De afronding van het project en het woonrijp maken zal daarmee binnen budget worden gerealiseerd.

Communicatie

Over updates m.b.t. de bouwwerkzaamheden en de bijbehorende mijlpalen wordt richting betrokkenen/ omwonenden via de gemeentelijke website en de Bouw Beter app gecommuniceerd in overleg tussen gemeente en aannemer. Ook kunnen betrokkenen/omwonenden bij vragen en/of overlast meldingen indienen via de website of de Bouw Beter app. Via de Bouw Beter app komen de meldingen direct bij de aannemer terecht en worden indien mogelijk ook direct via de aannemer behandeld/ afgehandeld. Streven is zo open en duidelijk mogelijk te communiceren met de omgeving en de ontwikkelaar. Gemeente heeft met ontwikkelaar/ aannemer afgesproken dat alle meldingen die binnenkomen ook bij de gemeente gemeld worden en vice versa. Tot op heden is er weinig overlast veroorzaakt voor omwonenden.

8.2.8 Engelandlaan 270 (vervolg)

Risico's

Risico: het door de nutsbedrijven niet na gaan komen van de gemaakte afspraken m.b.t. het aansluiten van de woningen op stroom en water kan leiden tot (deels) later opleveren van de woningen dan eerder gepland.
Gevolg: enkele weken uitloop van de gehele planning.
Beheersmaatregel: in nauw contact blijven met de ontwikkelaar (en de nutsbedrijven) over de stand van zaken hierover.

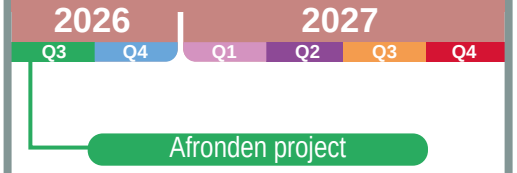


GROEN

8.2.9 Luxemburglaan 2-10

Projectplanning

Startdatum: 04-06-2019
Fase: Nazorgfase



Projectomschrijving

De locatie Luxemburglaan 2-10 is één van de 14 vastgestelde locaties uit de Versnellingsagenda Woningbouw. De locatie is in eigendom van een ontwikkelaar (De Maese BV) en betreft een particulier initiatief. De gemeente heeft een faciliterende rol. De Maese wil het huidige gebouw slopen en een complex met 134 nieuwbouwappartementen realiseren, met gedeeltelijk voorzieningen in de plint. De mogelijke aanpassingen aan het openbare gebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer en zijn meegenomen in de anterieure overeenkomst.

Terugblik afgelopen 6 maanden

De laatste restpunten in het openbaar gebied zijn opgelost. Het proces van afronding en overdracht van het project is in gang gezet. Het project wordt de komende maanden afgesloten.

Vooruitblik komende 6 maanden

Het project wordt uiterlijk Q4 2026 overgedragen en afgesloten.

Financiële stand van zaken

Er zijn geen financiële aandachtspunten meer

Communicatie

De communicatie met omwonenden is afgerond

Risico's

Het project moet alleen nog administratief afgesloten worden, er zijn geen risico's meer.

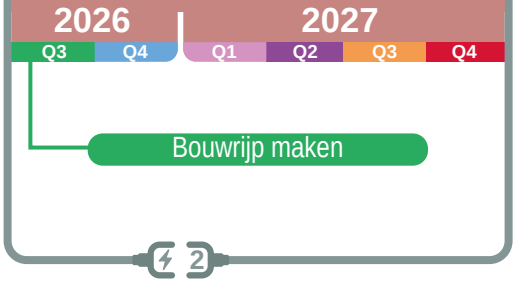


GROEN

8.2.10 Markt 10 (2.0)

Projectplanning

Startdatum: 01-12-2022
Fase: Uitvoeringsfase - ontwerp



10-2024 Raadsbesluit | 07-2025 Raadsmemo | 05-2026 Raadsmemo

Projectomschrijving

In het kader van de verkleining, renovatie en extra verduurzaming van het stadhuis is het gebouwdeel Markt 10 gesloopt. De locatie Markt 10, en de nabijgelegen locatie aan de Frankrijklaan lijken kansrijk om een bijdrage te leveren aan de woningbouwopgave van de binnenstad. Vanwege de prominente en strategische ligging wordt gedacht aan aansprekende gebouwen met een combinatie van woningen en voorzieningen die een aanvulling zijn op het aanbod in het Stadshart en de Dorpsstraat. Voor het openbaar gebied wordt gedacht aan een opwaardering, passend bij zowel de opwaardering van het Centraal Park als de opwaardering van het Stadshart.

In oktober 2021 is het project tijdelijk gestopt aangezien er geen passende aanbiedingen waren ontvangen in de aanbestedings-procedure voor de realisatie van de gebouwen. Na een externe evaluatie is in oktober 2022 het project opnieuw gestart.
Op 7 oktober 2024 is het planuitwerkingskader voor de gebiedsontwikkeling vastgesteld door de gemeenteraad. Op basis daarvan kan een projectontwikkelaar worden gezocht die de gebouwen ontwerpt en bouwt. Ook wordt op basis van het planuitwerkingskader een ontwerp gemaakt voor het openbaar gebied, waarvoor in een separate aanbestedingsprocedure een marktpartij wordt gezocht die het openbaar gebied gaat aanleggen.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Op 15 oktober 2025 is gestart met de marktselectieprocedure voor dit project. Met deze procedure wordt een projectontwikkelaar gezocht die de woongebouwen met voorzieningen zal uitwerken en realiseren. De partijen die zich hebben aangemeld voor deelname zijn allereerst in de selectiefase beoordeeld op referenties en een visie op de opgave. Op basis van deze beoordeling zijn eind december 2025 drie partijen geselecteerd voor de inschrijvingsfase. Op 11 mei 2026 hebben deze drie partijen hun inschrijving (schetsontwerp, plan van aanpak, grondbod, koopsom personeelsfietsenstalling) bij de gemeente ingeleverd. De inschrijvingen zijn door de beoordelingscommissie beoordeeld en op 29 juni 2026 is de marktselectieprocedure succesvol afgerond met een definitieve gunning aan projectontwikkelaar Blauwhoed. Met deze partij zal een Koop/ realisatieovereenkomst worden gesloten.
Parallel aan de aanbestedingsprocedure is het bouwrijp maken van de bouwkavels en het ontwerp voor de openbare ruimte verder uitgewerkt. Op 31 maart 2026 is over het voorlopig ontwerp voor het openbaar gebied participatie gevoerd met omwonenden en andere belanghebbenden. Voor het aanleggen van het openbaar gebied wordt een separate aanbestedingsprocedure voorbereid.

Vooruitblik komende 6 maanden

In de tweede helft van 2026 zal de geselecteerde projectontwikkelaar het bouwplan voor de gebouwen verder uitwerken. De gemeente werkt het bouwrijp maken verder uit en selecteert een aannemer die het werk kan uitvoeren. Ook wordt het ontwerp voor de inrichting van het openbaar gebied gefinaliseerd en wordt een aanbestedingsprocedure gestart om voor dit werk een aannemer te vinden.
Tot slot wordt er een tijdelijke oplossing uitgewerkt voor het stallen van personeelsfietsen van de gemeente tijdens de bouwwerkzaamheden, aangezien de huidige personeelsfietsenstalling halverwege 2027 wordt verwijderd in het kader van het bouwrijp maken van de kavel.

8.2.10 Markt 10 (2.0) (vervolg)

Financiële stand van zaken

De marktselectieprocedure is op 29 juni 2026 succesvol afgerond. Er waren drie passende inschrijvingen (boven minimum grondbod, onder plafondbedrag personeelsfietsenstalling) waarvan één inschrijving het best is beoordeeld op zowel de prijs- als de kwaliteitsaspecten. Het grondbod en de koopsom voor de personeelsfietsenstalling van de winnende partij worden in het komende kwartaal verwerkt in de lopende grondexploitatie van het project. De gemaakte plankosten zijn gedekt en de grondexploitatie wordt jaarlijks middels het Meerjaren Prognose grondexploitatie (hierna: MPG) geactualiseerd.

Communicatie

- Voor het opstellen van het planuitwerkingskader voor dit project is een uitgebreid participatie-traject doorlopen. Het planuitwerkingskader is samen met het eindverslag participatie op 7 oktober 2024 vastgesteld door de gemeenteraad.
- In het eerste kwartaal van 2026 is een participatiebijeenkomst georganiseerd over het voorlopig ontwerp voor het openbaar gebied. Aan de hand van de opbrengst uit de bijeenkomst wordt het ontwerp gefinaliseerd. De omgeving wordt geïnformeerd zodra het ontwerp gereed is (via de website en nieuwsbrief binnenstad).
- Het college zal begin juli 2026 een persbericht uitsturen om te informeren over de selectie van de projectontwikkelaar voor de gebouwen.
- Indien wenselijk zal verdere participatie over de gebouwen opgepakt worden door de projectontwikkelaar die geselecteerd wordt om het bouwplan te ontwikkelen en bouwen. Vanuit de kant van het college zal gecommuniceerd blijven worden over mijlpalen in dit project, via de daarvoor gebruikelijke kanalen (website, nieuwsbrief binnenstad).

Risico's

Risico: voor de regio Zoetermeer is door TenneT en Stedin netcongestie aangekondigd.
Gevolg: het is niet meer mogelijk een grootverbruik-aansluiting te krijgen voor elektriciteit, waardoor de nieuwe woningen en voorzieningen niet kunnen worden aangesloten op het stroomnet. Een gevolg kan ook zijn dat de gebouwen later worden opgeleverd en dus dat de planning uitloopt.
Beheersmaatregel: het project uiterlijk 30 juni 2026 aan te melden voor de lijst van Stedin met "onder handen werk" en indien dit niet lukt het project voor 1 oktober 2026 aan te melden bij Stedin voor het proces "eerder aanvragen".

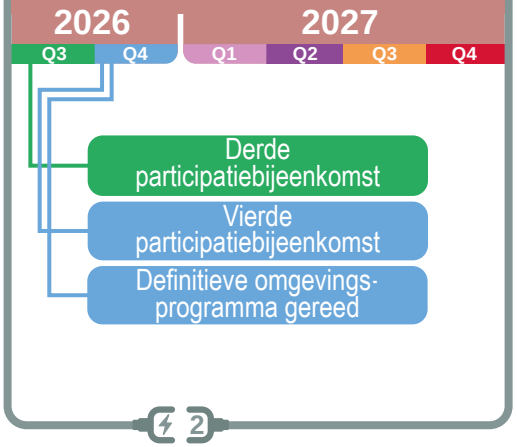


GEEL

8.2.11 Binnenstad, Deelgebied 2A/B Europaweg, Ondineschouw

Projectplanning

Startdatum: 11-03-2025
Fase: Haalbaarheidsfase



03-2025 Raadsmemo

05-2025 Raadsmemo

Projectomschrijving

Op 21 september 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met de Visie Binnenstad 2040. In deze Visie is de binnenstad opgedeeld in 9 deelgebieden. De ontwikkeling van elk van de deelgebieden draagt bij aan het realiseren van de ambities voor de totale binnenstad. Met het raadsbesluit “Budgetaanvraag Uitvoeringsstrategie 2024-2030 Programma Binnenstad” is op 26 juni 2023 budget beschikbaar gesteld om onder andere de haalbaarheidsfase van deelgebied 2 in ongeveer 1,5 jaar te doorlopen. Op basis hiervan heeft het college van B&W op 11 maart 2025 ingestemd met de projectopdracht en het procesvoorstel participatie.

Deelgebied 2 Ondineschouw e.o. is het meest noordelijke deel van de binnenstad en wordt begrensd door de Europaweg, die een belangrijke verkeersfunctie voor heel Zoetermeer heeft. Het deelgebied loopt van de Vredekerk tot en met amusement- en sportcentrum Jump One. Onderdeel van het deelgebied is ook het Woonhart (meubelboulevard) en de bedrijfspanden daarnaast en achter aan de Orfeoschouw. Een deel van deelgebied 2 (gedeelte Ondineschouw/Orfeoschouw) is in eigendom van de gemeente en ligt braak.

De gemeente onderzoekt de haalbaarheid van de realisatie van een middelbare school (nieuwbouw ONC) en woningen op de gemeentegrond. Daarnaast onderzoekt de gemeente samen met de eigenaren van de Vredekerk en het Racketcentrum de haalbaarheid van deze particuliere (woningbouw)projecten.

Het eindresultaat van de haalbaarheidsfase is een omgevingsprogramma, een businesscase en een ontwikkelstrategie. In de intentieovereenkomsten met de initiatiefnemers in het gebied worden afspraken gemaakt over de totstandkoming van deze producten en de planning die daarbij hoort. Lopende de haalbaarheidsfase wordt vinger aan de pols gehouden of de afgesproken koers voor alle partijen blijft voldoen of dat de koers aanpassingen nodig heeft, omdat een partij sneller/ langzamer wil.

Terugblik afgelopen 6 maanden

De afgelopen zes maanden is ingezet op een drietal sporen.
1. Met twee van drie betrokken partijen is een intentieovereenkomst gesloten. Dit waarborgt de wijze waarop samengewerkt wordt aan het onderzoeken van ontwikkelingen in dit gebied.
2. Het participatieproces heeft een vervolg gekregen met een tweede bijeenkomst in februari.
3. Diverse onderzoeken en analyse zijn uitgevoerd of afgemaakt. Bijvoorbeeld over mobiliteit of stedenbouw.

Vooruitblik komende 6 maanden

In de tweede helft van dit jaar wordt toegewerkt naar een afronding van de haalbaarheidsfase. Dat betekent dat wordt ingezet op afronding van alle analyses en onderzoeken en afronding van het participatieproces. Er worden gewerkt aan een omgevingsprogramma, een ontwikkelstrategie en een businesscase. Ook zal er het komende half jaar specifiek worden ingezet op een strategie in het kader van de netcongestie.

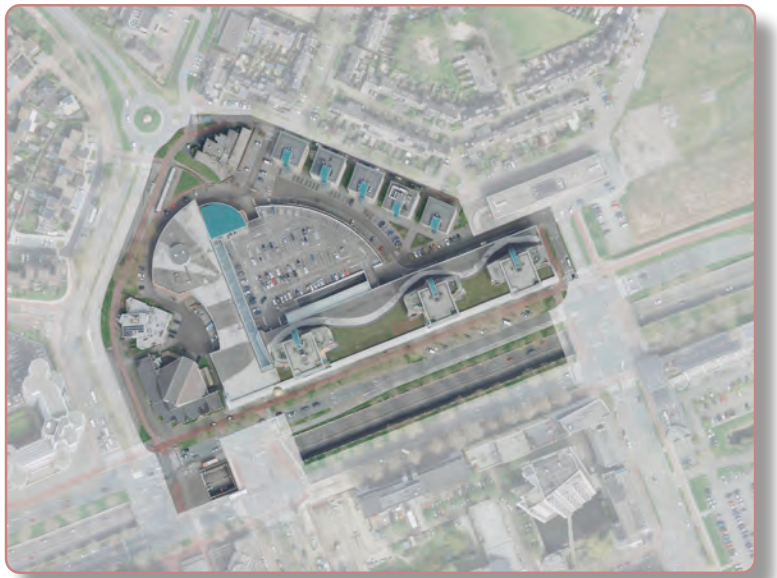
8.2.11 Binnenstad, Deelgebied 2A/B Europaweg, Ondineschouw (vervolg)

Financiële stand van zaken
De werkzaamheden voor de haalbaarheidsfase in deelgebied 2 worden binnen het beschikbare budget uitgevoerd.

Communicatie
In februari 2026 heeft de tweede participatiebijeenkomst plaatsgevonden. Een derde bijeenkomst zal na het zomerreces plaatsvinden en een vierde bijeenkomst volgt eind dit jaar. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de vastgestelde participatieaanpak.

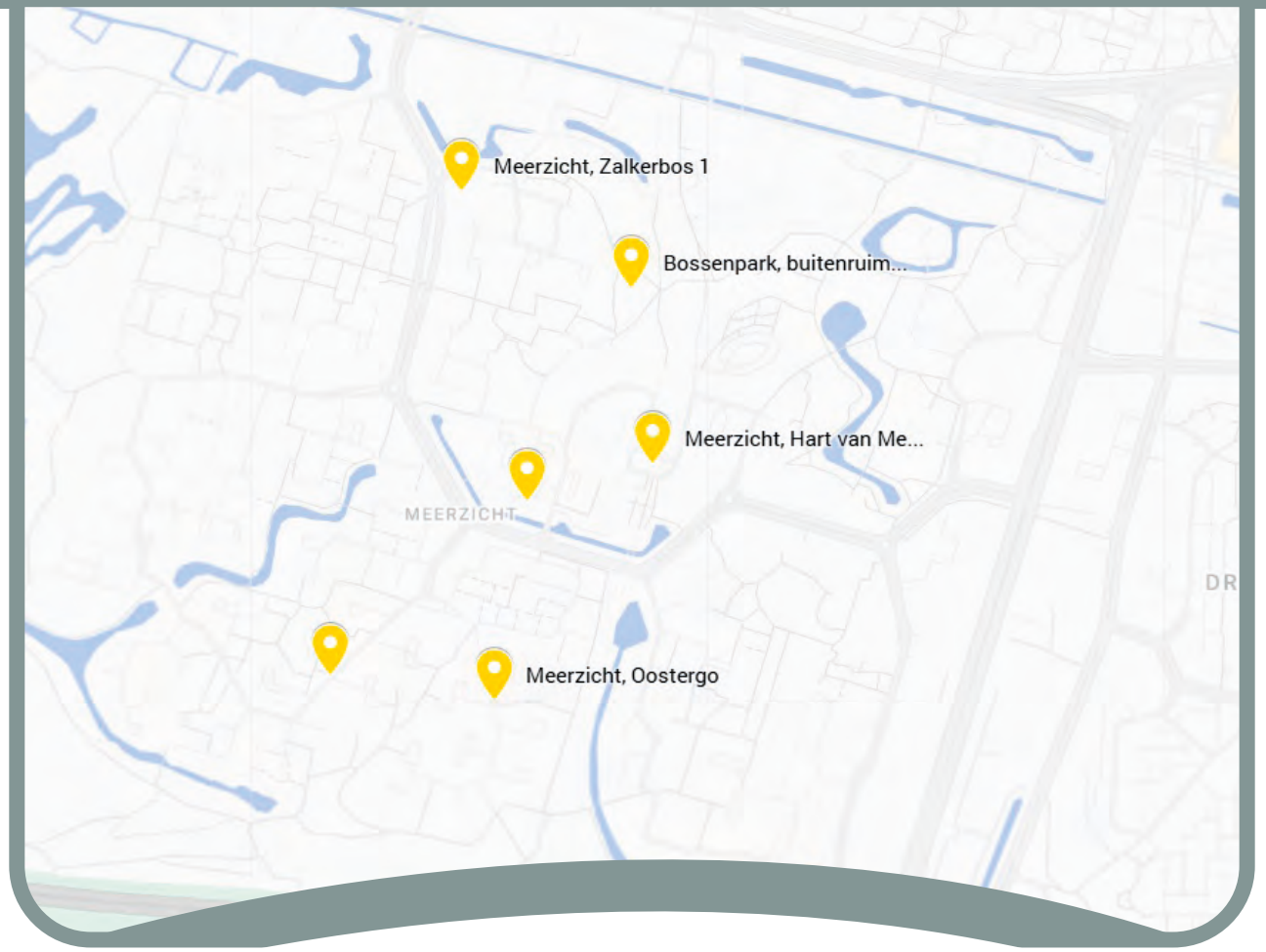
Risico's
Risico: toename van weerstand omgeving tegen ontwikkelingen in gebied.
Gevolg: maatschappelijke haalbaarheid ontwikkeling onder druk.
Beheersmaatregel: zorgvuldig participatieproces.

Risico: geen maatschappelijke prioriteit voor het krijgen van een stroomaansluiting.
Gevolg: geen aansluiting op het stroomnet mogelijk de komende jaren.
Beheersmaatregel: maatschappelijke prioriteit aanvragen op deelonderwerpen en netbewust bouwen.





8.3 Programma wijkontwikkeling Meerzicht



8.3 Programma wijkontwikkeling Meerzicht

Ambitie/ doelstelling
De gemeenteraad heeft met de vaststelling van de omgevingsvisie Zoetermeer 2040 ervoor gekozen om Meerzicht als eerste prioritaire woonwijk aan te pakken in lijn met Zoetermeer 2040. Daarmee is een duidelijke wens uitgesproken en een kader meegegeven voor de wijkontwikkeling Meerzicht.

Context
In 2019 is de wijkverkenning Meerzicht uitgevoerd, waar vervolgens een gebiedsprogramma voor op is gesteld. In 2022 heeft de raad unaniem ingestemd met het gebiedsprogramma ten behoeve van de wijkontwikkeling Meerzicht. Het gebiedsprogramma wordt mede gedragen door De Goede Woning, Vidomes, Stedelink, Unicoz, OPOZ en InZet die allen een belang hebben in de wijkontwikkeling. In 2023 is gestart met de uitvoering van het gebiedsprogramma en de uitvoeringsorganisatie opgebouwd.
In januari 2025 is het ontwikkelperspectief Meer voor Meerzicht 2035 vastgesteld voor de raad.
Dat bestaat uit vier pijlers waar aan gewerkt wordt:
- Betere en meer passende toekomstbestendige woningen voor nieuwe en wijkbewoners.
- Goede en toekomstbestendige woonomgeving voor bewoners en bezoekers.
- Een sociaal en economisch sterkere wijk.
- Een veiligere en leefbare wijk.

Resultaten eerste helft 2026
Betere en meer passende toekomstbestendige woningen voor nieuwe bewoners en wijkbewoners.

Hart van Meerzicht
De vergunning voor de woningbouw is verleend, de vergunning voor een extra supermarkt staat nog open voor beroep. De vergunning voor het verbouwen van het bestaande winkelcentrum, wordt op dit moment beoordeeld. Er is geparticipeerd met bewoners over een eerste buitenruimte plan voor de Eesterwaard, dit plan sluit aan op de bouw van de woningen en de derde supermarkt.
Voor de Vrouwenhuiswaard zijn bewoners geworven om deel te nemen aan een meedenkgroep voor de verduurzaming. Een eerste bijeenkomst is geweest, de tweede is gepland waarna bewoners zich door ondertekening van een overeenkomst committeren aan hun inzet in de meedenkgroep. Met bewoners wordt verkend wat dit jaar met burendag wordt georganiseerd.

Deelgebied Kop van de Waterbuurt
Voor de complexen aan het Kruiswater en Moerwater is de verkenning naar optoppen en uitplinten bijna afgerond, helaas lijken deze opties niet haalbaar voor Vidomes.
Zij werken nu hun verduurzamingsplannen verder uit. Ook onderzoeken zij de mogelijkheid om een deel van de woningen expliciet geschikt te maken voor ouderen.

Nieuwbouw Ikaros
Ikaros is opgeleverd en wordt inmiddels al bewoond.

Oostergo
De bouw van de twee appartementenblokken is gestart, ook is er gestart met rioolwerkzaamheden.

Westergo
De Goede Woning is bezig met de verdere uitwerking van het plan aan de Westergo.

Verduurzamingsprojecten
Vereniging van Eigenaren (hierna: VvE) Zalkerbos , VvE Jonkerbos en VvE Hoevenbos zijn in uitvoering. Zalkerbos heeft een subsidie beschikking gekregen. VvE Hoevenbos en Jonkerbos hebben subsidie aangevraagd. De verduurzaming van het Laveibos is vertraagd, de VvE gaat alsnog een aanvraag indienen. VvE Kadoelerbos en VvE Meerzicht willen vooruitlopend een aanvraag indienen om haar businesscase te bespreken in de algemene ledenvergadering. VvE Belvédèrebos zit nog in de onderzoeksfase. Er wordt dus al goed gebruik gemaakt van de subsidieregeling verduurzaming die voortvloeit uit het Volkshuisvestingsfonds voor 10 VvE's hoogbouw.

Goede en toekomstbestendige woonomgeving voor bewoners en bezoekers
Hart van Meerzicht
Dit richt zich in eerste instantie op het fundament van Meerzicht; een toekomstbestendig wijkwinkelcentrum met bijbehorende voorzieningen.
De verwachting is dat in het derde kwartaal 2026 gestart wordt met de sloop van het oude bestaande kantoor. Daarnaast wordt het winkelcentrum gerenoveerd, zo worden de in- en uitgangen gewijzigd, de indeling van het winkelcentrum en de uitstraling van de binnenkant.

Bossenpark
Het Blauwe Goud is inmiddels in de afrondende fase. De gemeente is gestart met participatie met gebruikers en omwonenden van het Bossenpark, op 17 juni vond de Bossenparkdag plaats. Dit krijgt een vervolg in het najaar.

Kleine projecten in de openbare ruimte ten behoeve van verbeteringen op verzoek van omwonenden
Voor de boomgaard aan het Zalkerbos is een ontwerp opgesteld om de toegankelijkheid en beleving te verbeteren. Het plan omvat nieuwe paden, kruiden- en bloemenmengsels, bankjes en het aanvullen van knotwilgen. Bij de Zijlberg is op basis van inbreng van bewoners is een ontwerp opgesteld voor verbetering van de openbare ruimte. Bewoners hebben positief gereageerd op de plannen. De technische uitwerking volgt, waarna uitvoering uiterlijk in het vierde kwartaal van 2026 plaatsvindt. Bij het Vreebos is groenstrook is opnieuw ingericht om de veiligheid en kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Het project is afgerond en goed ontvangen door bewoners. Ter hoogte van het Vegelinsbos, Starrebos is samen met bewoners keuzes gemaakt voor nieuwe beplanting op locaties waar de groenkwaliteit onvoldoende was. Het ontwerp wordt gedeeld met bewoners. Uitvoering staat gepland voor 2026. Naar aanleiding van meldingen over het talud bij integraal kindcentrum (hierna: IKC) De Toverberg wordt een nieuw ontwerp opgesteld. Na afstemming met bewoners kan uitvoering in 2026 plaatsvinden.

Een sociaal en economisch sterkere wijk
Ontmoeten verbeteren
De Oase is aangekocht en in gebruik genomen onder de naam "Trefpunt Oase", het is nu een ontmoetingsplek voor bewoners door bewoners. De naam is gekozen op basis van een peiling onder het Meerzicht panel en actieve bewoners. Er vinden dagelijks activiteiten plaats zoals een koffiemiddag, dansen, stoelyoga, maar ook VvE's maken goed gebruik van de Oase.

Preventie in de praktijk (hierna: PIP)
Er is gestart met een scholing voor de projectleden, om de samenwerkwijze goed aan te leren en de kennis te borgen bij de projectleden. Waar mogelijk worden partners aangehaakt bij het project.
De begeleiding van casuïstiek loopt ondertussen door, in meer dan 80% van de casussen heeft PIP een positief effect op het welzijn van de bewoner. Dit effect wordt ondersteund door de micro analyses op individuele casuïstiek, waarin de inwoner een beoordeling aan het eigen welzijn geeft.

Wijkimpact Jeugd
In het eerste kwartaal van 2026 is het Impactteam Jeugd twee keer bij elkaar gekomen. Tijdens beide bijeenkomsten zijn concrete acties uitgewerkt om de samenwerking tussen professionals in Meerzicht te versterken. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over het beter benutten van elkaars expertise. Ook is gekeken naar hoe verschillende interventies, zoals opvoedondersteuning en trainingen in sociaal-emotionele vaardigheden, beter kunnen worden verbonden met wat we veel zien in Meerzicht: gezinnen die leven met financiële stress. Hoewel er in de wijk al veel ondersteuning beschikbaar is voor ouders en kinderen, blijkt dat niet iedereen deze ondersteuning makkelijk weet te vinden. Samen hebben we belangrijke aandachtspunten benoemd om juist de verbinding te maken met de ouders en kinderen die dit het hardst nodig hebben.

Voor meer informatie over deze twee projecten verwijzen we naar de rapportage over het programma Sociale Innovatie in deze rapportage.

Werk
In 2025 is breed kwalitatief onderzoek gedaan door middel van interviews met betrokken partijen in Meerzicht. Het voorstel met interventies om het arbeidspotentieel in Meerzicht aan te jagen en partijen te verbinden is besproken met de Binnenbaan. De Binnenbaan heeft en plan uitgewerkt en in de tweede helft van 2026 wordt hier verdere uitwerking aan gegeven.

Een veiligere en leefbare wijk

Social Hub
De ChillBase was in mei 2026 een jaar open en heeft dit gevierd met de jongeren en partners uit de wijk. Daarnaast ontvangt de ChillBase dagelijks gemiddeld 30 tot 40 kinderen in de leeftijd van 10 tot 16 jaar. Dit is mede dankzij de extra inzet op het bereiken van jongeren van het VO. Daarnaast wordt er een captainsysteem ontwikkeld om jongeren te activeren en hun eigenaarschap verder te ontwikkelen.

Fonteinbos
De bewoners van het Fonteinbos hebben hun in 2024 ingezette activiteiten in 2025 zelfstandig voorgezet. Daarnaast hebben ze in 2025 hun eerste flatfeest georganiseerd voor alle bewoners uit de flat.

Projectwoning Laveibos
De Goede Woning (hierna: DGW) heeft in het Laveibos een projectwoning ingericht ter ondersteuning van bewoners tijdens het verduurzamingstraject. Daarnaast droeg de woning bij aan het versterken van de leefbaarheid en sociale samenhang in de wijk. Bewoners kwamen hier wekelijks bijeen voor gezamenlijke activiteiten. Inmiddels vinden deze ontmoetingen plaats in Trefpunt Oase. De projectwoning wordt nu voornamelijk gebruikt voor bewonersgesprekken en overleggen rondom de verduurzaming. Voor de realisatie van een ontmoetingsruimte in de plint van het Laveibos is subsidie verkregen. Samen met bewoners en de gemeente wordt onderzocht welke voorzieningen gewenst en haalbaar zijn, in samenhang met Trefpunt Oase.

Lief en Leed
Meer bewoners maken gebruik van Lief en Leed waardoor de onderlinge contacten in de buurtjes/ flats verbeteren. Zo zijn er bloemenkarren op het Zalkerbos en Fonteinbos georganiseerd. Bewoners gebruiken hun bijdrage van Lief en Leed voor ontmoeting. De Lief en Leed bijdrage zorgen veelal voor een eerste stap om kennis te maken met elkaar in een buurtje.

Haagsebos
In het Haagsebos worden op initiatief van bewoners wekelijks activiteiten voor de kinderen uit de flat georganiseerd en in de avond voor de volwassenen. De start van deze activiteiten wordt ondersteunt van uit het programma Meerzicht.

Inloopspreekuur Meerzicht
Iedere maand wordt er een inloopspreekuur georganiseerd waarbij professionals vanuit de wijk aanwezig zijn. Bewoners weten dit inloopspreekuur, maar ook de wijkagent, goed te vinden.

Savelsbos
Er is gestart met een flataanpak om met volwassenen in gesprek te gaan om zo bewonersinitiatieven te stimuleren. Dit wordt in 2026 geïntensiveerd omdat de verduurzaming actief wordt opgepakt.

Vooruitblik tweede helft 2026

- Hart van Meerzicht
    - Verder vormgeven buitenruimte plan Hart van Meerzicht project 1.
    - Opstellen omgevingsprogramma deelgebied Hart van Meerzicht.
    - Start sloop van het bestaande kantoorgebouw.
- Preventie in de praktijk: verder versterken van kennis projectleden, borging van kennis bij de convenantpartners, uitbreiding van aantal casussen doorlopend.
- Ontwerp van het Bossenpark naar aanleiding van de participatie, aansluitend op verduurzamingen van de VvE's.
- Voorbereidingen groot onderhoudsprojecten stadsbeheer in de Bergenbuurt. Half juli staat de eerste participatie gepland voor de Tempelberg/ Tichelberg.
- Drie VvE's zijn gestart met de verduurzaming van de flats. Jonkerbos wordt dit jaar nog opgeleverd. Laveibos zal naar verwachting starten met uitvoering.
- Opstart verkennen gebiedsontwikkeling Kerkenboscluster.
- Vergroten van de inzet van bewoners bij de Oase, inzet op versterken bestaande initiatieven en nieuwe initiatieven die passen bij de vraag vanuit de wijk.
- Eerste monitor wordt uitgevoerd.

Financiële stand van zaken

In 2026 vallen de lasten binnen de prognose en het programmabudget.

Risico's

Risico: verminderde de aandacht, het programma voor de wijkontwikkeling is net opgestart. De eerste resultaten zijn zichtbaar. Dit kan ertoe leiden dat de verwachting is dat dit programma vanzelf loopt en daarmee de focus te snel verlegd wordt naar andere projecten en of programma's. Focus en prioriteit blijven geven aan een programma van deze omvang blijft de komende jaren noodzakelijk. Dit om vooruitgang te boeken en het commitment te behouden.
Beheersmaatregel: structurele monitoring, en actieve communicatie over voortgang en resultaten.

Risico: de personele bezetting. Het programma wordt nu voor een groot deel bemenst door tijdelijke medewerkers op cruciale plekken. Dit betekent vaker wisselingen in projecten. Voldoende goede inzet en continuïteit in het programma staan voortdurend onder druk.
Beheersmaatregel: in dit programma's toewerken naar meer vaste bezetting.

Risico: enkele beschreven ambities zoals bijvoorbeeld: verbetering Hart van Meerzicht vraagt investeringen van derden. Voor het realiseren van de ambitie zijn we dus afhankelijk van hun bereidheid hiertoe.
Beheersmaatregel: aan de voorkant afspraken maken met de investeerder over hun commitment.

Risico: de maatschappelijke kosten-baten analyse (hierna: MKBA) laat zien dat investeren in een kwetsbare wijk zin heeft. Maar de aannames kunnen om verschillende redenen, die ook ver buiten de eigen mogelijkheden van de gemeente liggen, wijzigingen en negatief beïnvloeden.
Beheersmaatregel: monitoring op resultaten en effecten zodanig vormgeven dat hier langjarig op gestuurd kan worden.

ROOD

8.3.1 Oostergo

Projectplanning

Startdatum: 01-10-2022
Fase: Uitvoeringsfase - uitvoering



10-2024 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Woningbouwvereniging De Goede Woning (hierna: DGW) wil 16 in technisch slechte staat verkerende appartementen vervangen door nieuwbouw. De woningen zijn gesitueerd aan Oostergo 2-16 en 37 -51. Volgens DGW zijn ze woontechnisch en bouwtechnisch verouderd en hebben ze geen toekomstwaarde. DGW wil op deze locatie 28 woningen terugbouwen in appartementengebouwen met drie bouwlagen.

Terugblik afgelopen 6 maanden

De omgevingsvergunning is onheroeppelijk geworden, er is geen beroep ingediend. De initiatiefnemer heeft de sloop van de twee appartementen gebouwen afgerond en gestart met het bouwrijp maken. Door vertraging in het bouwrijpmaken is de start bouw vertraagd met een aantal maanden.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Start bouw (door initiatiefnemer).
- Start planvorming aanpassingen openbare ruimte (door de gemeente).

Financiële stand van zaken

In 2025 is er een lichte overschrijding op het projectbudget ontstaan, er is inmiddels knelpuntenpot subsidie verleend vanuit de Provincie Zuid-Holland, wat meer dekking geeft op het project.

Communicatie

Omwonenden zijn uitgebreid gesproken tijdens de haalbaarheidsfase, initiatiefnemer heeft omwonenden geïnformeerd over de sloop, daarnaast blijft het voor omwonenden mogelijk de bestaande kanalen te gebruiken om de gemeente of De Goede Woning te bereiken.

Risico's

Risico: financieel tekort door hogere kosten ambtelijke inzet en bouwrijp maken.
Gevolg: financieel tekort.
Beheersmaatregel: onderzoek naar interne dekkingsmogelijkheden.

Risico: verdere vertraging in start bouw.
Gevolg: langere looptijd van het project, late oplevering, mogelijk hogere kosten dan geraamd.
Beheersmaatregel: initiatiefnemer begeleiden en ondersteunen bij het bouwrijp maken waar mogelijk en in gesprek blijven over de planning.



GEEL

8.3.2 Westergo

Projectplanning

Startdatum: 01-01-2020
Fase: Uitvoeringsfase - voorbereiding

2026		2027			
Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4

11-2025 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Woningbouwvereniging De Goede Woning (hierna: DGW) wil 23 in technisch slechte staat verkerende kleinschalige bungalows op zeven locaties aan de Westergo en één aan de Oostergo vervangen. Volgens DGW zijn ze woon- en bouwtechnisch verouderd en hebben ze geen toekomstwaarde. DGW wil op deze locaties circa 43 sociale huurwoningen terugbouwen in voornamelijk twee woonlagen.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Initiatiefnemer heeft geconstateerd dat er een knelpunt in de ondergrond is met het huidige ontwerp.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Indiening BOPA (omgevingsvergunning) door initiatiefnemer.
- Start sloop door initiatiefnemer.

Financiële stand van zaken

De gemaakte kosten voor de haalbaarheidsfase zijn het beschikbare budget overschreden, bij het sluiten van de AOK wordt mogelijk een deel van deze overschrijding alsnog gedekt. Voor het project Westergo is wel een knelpuntenpotsubsidie voor sociale huur toegekend door de Provincie Zuid-Holland, dit helpt bij de dekking van de gemaakte en te maken kosten.

Communicatie

De omgeving is voorheen regelmatig betrokken door zowel de gemeente als door DGW. In maart 2025 zijn omwonenden verder geïnformeerd over de aangepaste plannen van DGW voor Westergo. Voor omwonenden blijven de bekende kanalen beschikbaar om in contact te komen met zowel de gemeente als DWG.

Risico's

Risico: geen volledige dekking op de plankosten, plankosten vallen hoger uit en zorgen voor een groter tekort dan geraamd. Dit risico treedt inmiddels op. De hogere benodigde intensiteit vereist meer uren dan voorzien.
Gevolg: hogere plankosten.
Beheersmaatregel: sturen op uren, eventueel deze kosten dekken middels AOK en/of door subsidie(s).

Risico: knelpunten in de ondergrond.
Gevolg: vertraging, hogere kosten.
Beheersmaatregel: in gesprek blijven met de initiatiefnemer.



GROEN

8.3.3 Zalkerbos 1

Projectplanning

Startdatum: 08-01-2019
Fase: Uitvoeringsfase - uitvoering

2026		2027			
Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4

Projectomschrijving

De ontwikkeling van 54 woningen op het terrein van een voormalige autodealer aan het Zalkerbos 1 is een particulier initiatief. De gemeente heeft een faciliterende rol. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten om het kostenverhaal te waarborgen en de realisatie van het project mogelijk te maken.

Terugblik afgelopen 6 maanden

De woningen zijn opgeleverd en de eerste bewoners wonen inmiddels in Ikaros.

Vooruitblik komende 6 maanden

Décharge van het project.

Financiële stand van zaken

De plankosten worden gedekt door exploitatiebijdrage van de ontwikkelaar en de grondopbrengst van een stukje te verkopen grond. Er zijn meer plankosten gemaakt dan voorzien. Als gevolg van de wijziging van het plan zijn afspraken gemaakt over de extra te verhalen kosten. Deze afspraken zijn bekrachtigd via een allonge op de anterieure overeenkomst. Er blijft wel een tekort over voor de gemeente.

Communicatie

De communicatie over dit project met de directe omgeving is verlopen via de bouwer.

Risico's

Voor dit project zijn geen risico's meer te vermelden.

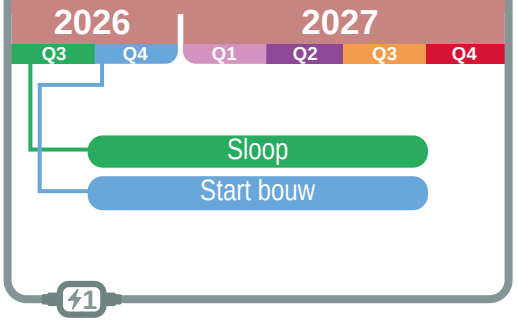


GEEL

8.3.4 Hart van Meerzicht

Projectplanning

Startdatum: 15-02-2014
Fase: Uitvoeringsfase - voorbereiding



07-2024 Raadsmemo | 10-2024 Raadsmemo | 09-2025 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Het Hart van Meerzicht bestaat uit een winkelcentrum met daarop vier flats en een leegstaand kantoorgebouw. In het winkelcentrum staat veel leeg en de bezoekersaantallen lopen jaarlijks terug. Het winkelcentrum en omliggend gebied is toe aan een upgrade. Deze upgrade is een van de pijlers in het programma Meerzicht en draagt bij aan de doelstellingen van het programma. De twee initiatiefnemers, de eigenaren van het winkelcentrum en het leegstaande kantoor, zijn voornemens een deel te vervangen en daarop woningen te bouwen. In het vervangen deel van het winkelcentrum voorzien zij een derde trekker (discounter), er kunnen hiermee meer voorkanten gecreëerd worden, waarmee samen met de upgrade van het openbaar gebied een betere verblijfsomgeving ontstaat.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Omgevingsvergunning (BOPA) voor de plint (supermarkt, horeca etc.) is inmiddels verleend, hier is echter wel vertraging ontstaan door complexiteit in de inhoud en beoordeling van de BOPA.
- Omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen is verleend.
- Participatie over de buitenruimte aan de Eesterwaard.

Vooruitblik komende 6 maanden

In het tweede helft van 2026 willen wij het volgende bereiken:
- Start sloop.
- Uitwerken buitenruimteplan Eesterwaard.
- Start bouw en renovatie van het winkelcentrum.

Financiële stand van zaken

De reeds gemaakte kosten vallen binnen de beschikbare baten, bij mogelijke vertraging gaan wij in gesprek met de initiatiefnemer.

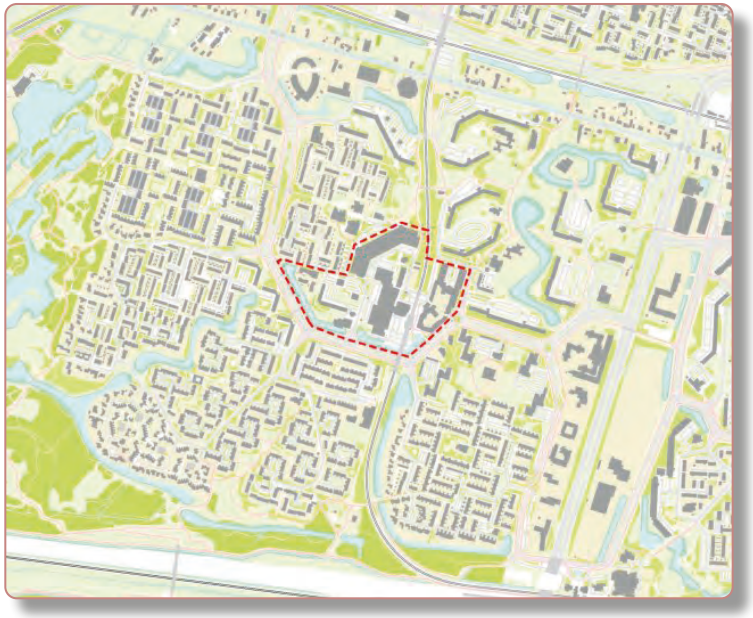
Communicatie

De initiatiefnemer heeft in het afgelopen half jaar het definitieve plan van de supermarkt en de woningbouw gepresenteerd aan omwonenden en heeft daarnaast regelmatig contact met de VvE. In het eerste half jaar van 2026 is er door de initiatiefnemer geparticipeerd met omwonenden over nieuwe entrees. De gemeente heeft een bijeenkomst georganiseerd om verdere input op te halen over het openbaar gebied direct aangrenzend aan het bouwplan.

Risico's

Risico: netcongestie, niet genoeg capaciteit voor de nieuwe supermarkt.
Gevolg: mogelijk vertraging.
Beheersmaatregel: ontwikkelaar is in gesprek met Stedin.

Risico: complexiteit van kabels en leidingen in de ondergrond.
Gevolg: vertraging op bouwrijp maken, latere oplevering.
Beheersmaatregel: ontwikkelaar, gemeente en nutsbedrijven zijn in gesprek.



GROEN

8.3.5 Social Hub

Projectplanning

Startdatum: 09-07-2024
Fase: Uitvoeringsfase - uitvoering



07-2024 Raadsmemo

11-2024 Raadsmemo

Projectomschrijving

De gemeente Zoetermeer kent gebieden die qua leefbaarheid zwak scoren, zoals blijkt uit de Leefbaarometer van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koningsrijkrelaties. Het aandeel hoog risico-jeugd is groot, waardoor het risico op aanwas in criminaliteit relatief groot is. Vanuit diverse disciplines binnen de gemeente wordt hard gewerkt om met preventieve maatregelen de leefbaarheid en veiligheid in de meest kwetsbare gebieden te verbeteren.
Middels een Decentrale Uitkering heeft het ministerie van sociale zaken en werkgelegenheid (hierna: SZW) middelen beschikbaar gesteld om in Zoetermeer (naast Tilburg en Amsterdam) een social lab op te zetten voor de periode 2024 – 2025. Een social lab betreft een werkplaats waarin gemeente en professionals samenwerken om de veerkracht en weerbaarheid van jongeren te versterken in gebieden waar de leefbaarheid en veiligheid onder druk staat. Jongeren zijn hierdoor minder vatbaar om in de criminaliteit betrokken te raken. Jongeren zelf en de behoeften die zij hebben, staan in een social lab centraal. De opgedane kennis en ervaringen in het social lab vergroot het handelingsvermogen van gemeenten en andere professionals die met jongeren werken. Een externe partij zal namens het ministerie de social lab in Zoetermeer volgen door een nulmeting te doen (voor de opening van de locatie), te monitoren en te evalueren. Door middel van beschikbare data, observaties en interviews zullen de resultaten van de social lab worden gemeten. Tijdens de overleggen met het ministerie van SZW over de Social Hub heeft het ministerie aangegeven dat ze met deze pilot willen weten wat wel én wat niet werkt. Zowel een positief als negatief resultaat van de Social Hub wordt door het ministerie gezien als een geslaagd project. In Zoetermeer zal een social lab worden opgezet in de wijk Meerzicht onder de werktitel ‘Social Hub’. Tijdens dit project richten we een fysieke locatie in en onderzoeken we de effectiviteit van het meer integraal en domein overstijgend samenwerken.

Terugblik afgelopen 6 maanden

De Social Hub (genaamd ChillBase) wordt goed bezocht door kinderen in de leeftijd van 10 tot 16 jaar. Dit komt mede omdat er sinds dit jaar extra is ingezet op het bereiken van jongeren op de middelbare scholen. In mei bestond de ChillBase 1 jaar en dit is gevierd met de jongeren en partners uit de wijk. Workshops en activiteiten worden nog steeds wekelijks aangeboden. De gemeente heeft zich ingezet voor de continuïteit voor de ChillBase.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Aanbieden van activiteiten in samenwerking met andere partijen in de wijk, met de focus op het aantrekken van jongeren van de middelbare school leeftijd.
- Tussentijdse evaluatie.
- Aanbieden van een programma speciaal gericht op de zomervakantie.
- Aanbestedingsprocedure voor de voortzetting van de Social Hub.

Financiële stand van zaken

Het project wordt gesubsidieerd door een subsidie van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. De geraamde projectkosten vallen binnen dit budget.

Communicatie

De communicatie uitingen en social media posts voor de ChillBase zijn nog onvoldoende in aantallen en frequentie om een goede bekendheid in de wijk te hebben.
Hier zal het komende jaar meer capaciteit en aandacht voor moeten komen om dit goed op te zetten.

Risico's

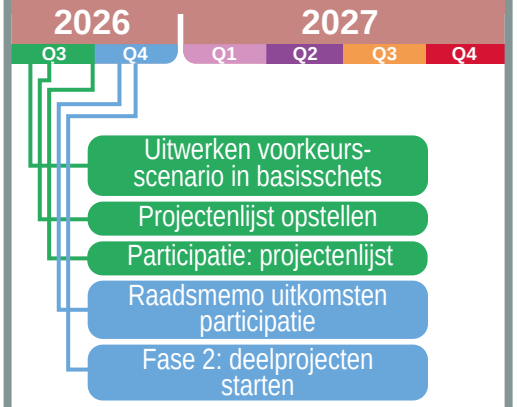
Risico: aanbestedingsprocedure van het beheer van de ChillBase is mogelijk niet succesvol.
Gevolg: geen continuïteit van het beheer en de activiteiten.
Beheersmaatregel: mogelijkheden onderzoeken naar een subsidieregeling en andere mogelijkheden onderzoeken.

GROEN

8.3.6 Bossenpark, buitenruimte

Projectplanning

Startdatum: 16-12-2025
Fase: Haalbaarheidsfase



Projectomschrijving

Met het vaststellen van het ontwikkelperspectief Meer voor Meerzicht 2035 is onder andere € 8,1 miljoen investeringsbudget beschikbaar gesteld voor de Aanpak van het Bossenpark. Het doel is om een veilige en leefbare wijk te creëren. Hierbij wordt het groen vernieuwd, speelplekken worden aangepakt en de wandel en fietspaden worden extra verlicht.
De aanpak van het Bossenpark staat niet op zichzelf. De aanpak is onderdeel van de revitalisering van de wijk Meerzicht.
De samenwerking tussen de gemeente, woningcorporaties, welzijnsorganisaties en bewoners, zorgt ervoor dat Meerzicht in 2035 een wijk is waar mensen met plezier wonen, werken en recreëren. De combinatie van sociaaleconomische verbeteringen, verduurzaming en investeringen in de woonomgeving moet zo zorgen voor een prettige leefbare wijk met perspectief voor bewoners.
Het project start met een uitgebreide participatie. Op basis van de participatie(bijeenkomsten) zal er een basisschets worden opgesteld. Deze schets is de basis voor het beschrijven, verder uitwerken en ontwerpen van (deel)projecten. Ook tijdens ontwerpfase zijn er participatiemomenten.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Schetsontwerp Bossenpark opgeleverd.
- Participatie in de buurt, eerste resultaten.
- Bossenparkdag 17 juni.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Scenariokeuze.
- Uitwerking voorkeursscenario.
- Opstellen van een projectenlijst.
- Participatiebijeenkomst over de projectenlijst en basisschets.
- Opstarten deelprojecten en verdere uitwerking naar voorlopig ontwerp (hierna: VO)/ definitief ontwerp (hierna: DO).

Financiële stand van zaken

De uitgaven van het project vallen binnen het projectbudget.

Communicatie

Het project is gestart met een uitgebreide participatie.
Het doel is om de wensen te verkennen ten aanzien van de inrichting van het Bossenpark. Daarnaast wordt de participatie ingezet om de betrokkenheid en draagvlak onder de bewoners voor hun wijk/ buurt te vergroten. Ook wordt gewerkt aan het vertrouwen tussen de gemeente, stakeholders en bewoners.
Op basis van de participatie(bijeenkomsten) zal er een basisschets worden opgesteld. Deze schets is de basis voor het beschrijven, verder uitwerken en ontwerpen van (deel)projecten.
Om te bepalen welke projecten of en op welk moment de uitvoering ingaan, dient onder meer rekening te worden gehouden met (lopende) initiatieven, zoals het Blauwe Goud en de verduurzaming van flats.

8.3.6 Bossenpark, buitenruimte (vervolg)

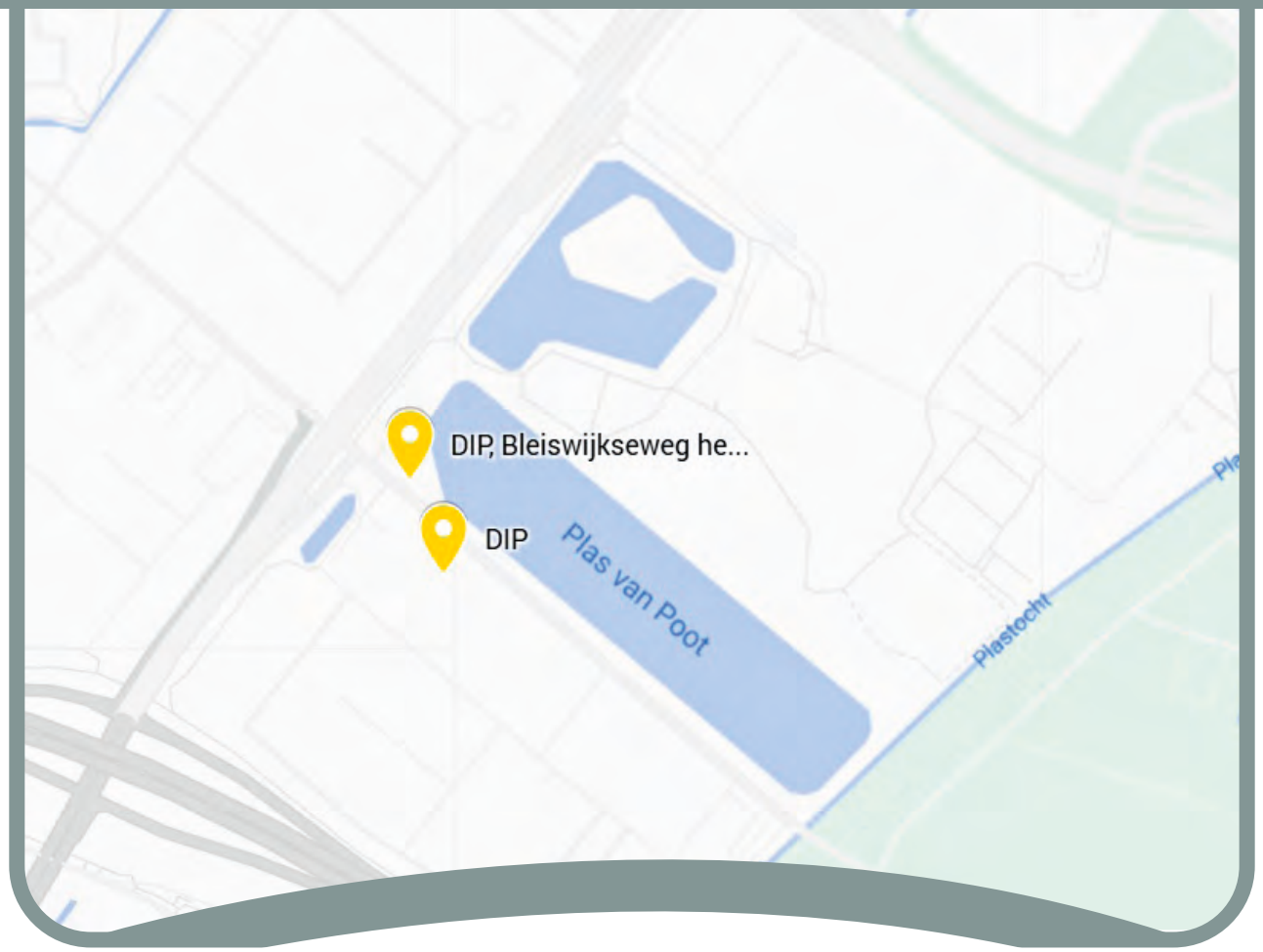
Risico's

Risico: vertraging in de uitwerking van het plan, daardoor een latere oplevering, geloofwaardigheid n.a.v. participatie.
Oorzaak: beschikbare interne capaciteit.
Beheersmaatregel: regelmatig overleg over planning en inzet ontwerpers.

Risico: bereikbaarheid faciliteiten en scholen i.c.m. veiligheid.
Oorzaak: werkzaamheden die effect hebben op doorgaande fiets/ wandelpaden.
Beheersmaatregel: meenemen in het ontwerp en de planning.



8.4 Programma Dutch Innovation Park



8.4 Programma Dutch Innovation Park

Ambitie en vastgestelde doelen VGR

De ambitie is om het Dutch Innovation Park te laten groeien tot een modern, hoogwaardig campusgebied waar kwalitatief onderwijs, onderzoek, werken, recreëren en verblijven worden gecombineerd. Dit gebeurt in een aaneengesloten en aantrekkelijk gebied dat ruimtelijk en economisch logisch is verbonden met de rest van de stad. Met de inzet in het Dutch Innovation Park werkt de gemeente Zoetermeer aan het creëren van hoogwaardige werkgelegenheid van de toekomst en het aantrekken en behouden van hoogopgeleide jongeren voor de stad.

Koppeling met hogere strategische doelen (Zoetermeer 2040).
- Stad van de toegepaste innovatie;
- Ontplooiingskansen voor iedereen.

Legenda	
Wit	Niet gerapporteerd.
Blauw	Afgerond of opgeleverd; voor de laatste keer met toelichting in de rapportage.
Groen	Op koers/ schema; geen verdere maatregelen of bespreking nodig.
Geel	Niet op koers/ schema; interventies vanuit het programma nodig (zoals benoemd in deze rapportage).
Rood	Niet op koers/ schema; interventies vanuit programma – eigenaar of stuurgroep gevraagd (zoals benoemd in deze rapportage).

8.4 Programma Dutch Innovation Park (vervolg)

Hoofddoelen	*Subdoelen*	*Voortgang t.o.v. vorige rapportage*	*Toelichting*
1. Sterk economisch cluster	Behouden en aantrekken passende bedrijvigheid	Groen	De nieuwbouw van nieuwe bedrijfsruimtes door Layers op het Dutch Innovation Park is gestart. Met deze nieuwbouw worden nieuwe werklocaties gecreëerd voor nieuwe vestigers. Ook investeert PING in de verbouw van bestaand Siemens vastgoed om weer geschikt te maken voor de verhuur. In totaal komt er met deze nieuw- en verbouw 3883 (3131+752)m2 hoogwaardig bvo bij. Er worden tevens 54 parkeerplaatsen op eigen terrein Layers en 50 parkeerplaatsen op eigen terrein van PING toegevoegd.
	Versterken van het innovatie ecosysteem	Groen	De strategische propositie voor het Park en de verdichtingsstudie (Velllum) in relatie met de vastgestelde ruimtelijke strategie zijn de nieuwe handvatten om nog gerichter op te schalen als regionale IT/Tech hotspot. Met deze handvatten zijn in mei de gesprekken met eigenaren en investeerders geweest om samenwerking- en verdichtingskansen te onderzoeken. Het ecosysteem van het Dutch Innovation Park wordt steeds meer aan regionaal- en landelijke ecosystemen gekoppeld. Mooie voorbeelden zijn het landelijk onderzoeksnetwerk Cybersecurity en de nauwe samenwerking met Vereniging van Nederlandse Ondernemingen en het Nederlands Christelijk Werkgeversverbond.
	Cross-sectorale samenwerkingen bevorderen	Groen	Er wordt volop ingezet op samenwerking met het Horti Science park.
	Startups en scale up ondersteunen	Stagnatie	Na de grote campagne eind 2025 zijn er in totaal 2 start-ups gevestigd op het park en zijn er gesprekken met een 3e start-up. Nu wordt gewerkt aan een follow-up programma. Dit richt zich enerzijds op het huisvesten van startup uit de regio die een nieuwe ruimte zoeken en anderzijds op het enthousiasmeren van studenten voor het ondernemerschap. Dit start in het nieuwe semester 2026-2027.

8.4 Programma Dutch Innovation Park (vervolg)

Hoofddoelen	*Subdoelen*	*Voortgang t.o.v. vorige rapportage*	*Toelichting*
1. Sterk economisch cluster	Toegang tot nieuw talent bevorderen	Groei	Er zijn meer onderwijsinstellingen aan de DIF verbonden en zo zijn ook in deze periode meer matches gemaakt tussen studenten van alle onderwijsinstellingen in de stad en bedrijven. Voorbeelden zijn een zeer geslaagde ICT carrieredag en twee geslaagde Expo's die in omvang en kwaliteit blijven groeien.
2. Hoogwaardig onderwijs en onderzoek	Behouden en uitbreiden van IT beroeps onderwijs	Stagnatie	Met alle onderwijspartijen in de stad is verkend hoe de samenwerking structureel en in samenhang in Zoetermeer kan worden aangeboden. Op meerdere niveaus zijn gesprekken gevoerd met de Haagse Hogeschool (hierna: HHs) om de bekostiging van het hoger onderwijs in Zoetermeer te beheersen. Dit heeft geresulteerd in procesafspraken om dit komende jaar een meerjarenvisie verder op te stellen.
	Uitbreiden van onderwijs en trainingsprogramma's	Stagnatie	Geen wijzigingen t.o.v. vorige rapportage. Het aanbod van IT-beroepsopleidingen en labs is stabiel, maar groei is wenselijk en krimp is na 2027 reëel.
	Bevorderen van een leven lang ontwikkelen in de IT	Stagnatie	Het totale aanbod van om- en bijscholing valt buiten de invloedssfeer van het gebiedsprogramma. Daar waar mogelijk worden onderwijs en overheidsinstellingen verbonden aan het park als fysieke plek voor ontmoeten en leren. Maar de kansen die er rond om- en bijscholing liggen voor IT worden onvoldoende regionaal benut.
	Meerjarenonderzoeks-programma vanuit de DIF	Groei	Alle lopende onderzoeklijnen op de thema's van het Park worden behouden en uitgebreid. Op Zorgtechnologie, Smart Mobility, Gamification en Cybersecurity zijn voldoende financiële middelen georganiseerd om de onderzoeken uit te breiden. Voor Artificial Intelligence (hierna: AI) wordt verkend wat er nodig is om daar thematisch onderzoek aan te koppelen gericht op de vragen vanuit de bedrijven op het Park.

Hoofddoelen	*Subdoelen*	*Voortgang t.o.v. vorige rapportage*	*Toelichting*
3. Aantrekkelijk en bereikbaar campusgebied	Duurzame infrastructuur ontwikkelen	Groei	Daar waar de gemeente wegbeheerder is, is het areaal/ de buitenruimte opgeknapt of geprogrammeerd voor grootschalig onderhoud voor 2025-2026.
	Duurzame mobiliteit faciliteren	Opgeleverd	De deelfiets (Donkey Republic) wordt nu ook in de gehele stad aangeboden (licentie is afgegeven). De aanbieder heeft in juli de onderwijsinstellingen een aanbod gedaan om studenten een aantrekkelijk abonnement aan te bieden.
4. Wonen op of nabij het Dutch Innovation Park	-	Afgerond	Eind 2023 is dit uit scope van het programma gehaald.

Beheersaspecten GROTICK

Geld

Het programmageld voor 2026-2028 is geborgd in de begroting. Hiermee is de ambtelijke inzet, communicatie en marketing geborgd. Bij nieuwe ontwikkelingen zal per ontwikkeling/ project de raad om aanvullende middelen worden gevraagd. Het gebiedsprogramma draait ook in 2026-2027 voor het grootste deel op de eerder verkregen subsidies van de metropoolregio Rotterdam Den Haag (hierna: MRDH) en het groeifonds IT Verband Zuid-Holland.

Risico

Risico: het aantal inschrijvingen op de locatie Zoetermeer daalt als gevolg van enerzijds een landelijke daling van HBO studenten en anderzijds het ook aanbieden van de ADS AI opleiding in Den Haag en het starten van een internationale stroom in Delft.
Gevolg: facilitaire diensten kunnen het huurcontract in de DIF versneld heroverwegen en uit Zoetermeer vertrekken.
Beheersmaatregelen:
1. actief bijdragen aan de naamsbekendheid van de opleidingen in Zoetermeer.
2 de onderlinge verbanden tussen het HBO en MBO in de DIF nog verder verstevigen om de doorstroom van het MBO naar het HBO te bevorderen. De VO-leerlingen in Zoetermeer in de middelbareschooltijd al kennis te laten maken met de opleidingen in de DIF. Het ecosysteem van bedrijven om het bestaande onderwijs heen nog verder te versterken.

Organisatie

Er is voldoende gemeentelijke capaciteit. Voor de partners zijn er in principe voldoende additionele financiële middelen, maar de bekostiging van het onderwijs (MBO en HBO) maakt dat de onderwijsinstellingen opnieuw afwegingen moeten maken over de locaties waar ze onderwijs in welke onderwijsvorm kunnen/ willen aanbieden. Daar waar de gemeente handelingsperspectief heeft is zij actief aan het meedenken.

8.4 Programma Dutch Innovation Park (vervolg)

Tijd
Het meerjarenplan 2025-2028 is akkoord en kan binnen tijd en geld worden gerealiseerd.

Informatie
Het programma wordt gefinancierd uit heel veel verschillende financiële stromen die zowel binnen als buiten de gemeentelijke organisatie lopen. De verantwoording vindt om die reden dan ook op vele momenten en binnen verschillende gremia plaats. Het informeren van de raad op de totale voortgang wordt via deze rapportage gedaan.

Communicatie
Het Dutch Innovation Park heeft haar eigen merk en informatiekanalen als nieuwsbrieven, website LinkedIn. Daarnaast is de campusontwikkeling onderdeel van de gemeentelijke marketingstrategie van “Zoetermeet is de Plek” onder studeren en ondernemen.
De partners in de triple helix samenwerking gebruiken eenzelfde huisstijl. Door het aannemen van een nieuwe medewerker communicatie, is er meer ruimte om bedrijven in het Park te spreken en de verbinding tussen partijen te versterken.

Kwaliteit
Er is volop aandacht voor relatiemanagement met alle stakeholders. Van investeerders tot CvB’s van onderwijsinstellingen tot het bestuur van de Dutch Innovation Community.

Maatregelen programma: genomen en te nemen
Diverse maatregelen worden genomen op de onderdelen waar nu stagnatie op plaatsvindt. Dit is met name gericht op het vergroten van het onderwijsaanbod.
Op alle niveaus worden de juiste gesprekken met de onderwijsinstellingen gevoerd om ze te behouden voor Zoetermeer.

Vooruitblik komende periode

Sterk economisch cluster
Er wordt een vervolg gegeven aan de gesprekken met de directeuren van de bedrijven op het Park n.a.v. de bespreking rond de strategische propositie voor het Park (Buck consultants) en de verdichtingsstudie (Velllum). Intern wordt gekeken of er versneld kan worden gestart met het opstellen van een omgevingsplan om de te ruime bestemming van het Dutch Innovation Park te kaderen. Ook wordt ter bevordering van de sociale cohesie op het Park ingezet op verbindende evenementen voor ondernemers en studenten op de campus.

Hoogwaardig onderwijs en onderzoek
Het komende half jaar wordt de meerjarenstrategie vanuit en met de beroepsonderwijspartners en het MKB verkend om tot een nieuwe samenwerkingsovereenkomst en bijbehorende uitvoeringsagenda te komen.

Aantrekkelijk en bereikbaar campusgebied
Het grootschalig onderhoud van de Bleiswijkseweg staat gepland voor de eerste helft van 2027.
Het ligt niet in de lijn van de verwachting dat er het komende half jaar een overeenstemming komt tussen de gemeente en de investeerder over de overname van de Werner Von Siemensstraat.

8.4 Programma Dutch Innovation Park (vervolg)

Maatregelen programma: genomen en te nemen

Strategie bepalen, opstellen omgevingsplan Dutch Innovation Park om ruimtelijk instrumentarium op branchering te borgen voor het Park.
Structurele inzet en promotie van bestaande opleidingen in de DIF. Er zal ook in 2026-2027 volop ingezet worden om jongeren uit Zoetermeer kennis te laten maken met het onderwijs in de DIF.



GEEL

8.4.1 Bleiswijkseweg Herinrichting

Projectplanning

Startdatum: 21-03-2023
Fase: Uitvoeringsfase - ontwerp



Projectomschrijving

Herinrichting van de Bleiswijkseweg om het veiliger, beter en mooier te maken.

Terugblik afgelopen 6 maanden

In tegenstelling tot de vorige rapportage is de aanbesteding voor de uitvoering nog niet gepubliceerd, omdat er optimalisatie (toevoegen van bomen) van het beplantingsplan heeft plaatsgevonden. Het bestek is met deze optimalisatie en de bijbehorende raming aangepast. De aanbesteding voor de uitvoering is voorbereid en zal na de zomer 2026 plaatsvinden.

Vooruitblik komende 6 maanden

De aanbesteding voor de uitvoering vindt na de zomer 2026 plaats. Na de afronding van de aanbesteding wordt de uitvoering opgestart. Naar verwachting wordt de uitvoering in de zomer van 2027 afgerond. De beplanting zal in het eerstvolgende plantseizoen toegevoegd worden.

Financiële stand van zaken

Op 27 mei 2024 heeft de gemeenteraad een budget beschikbaar gesteld van € 2.893.000,- voor de herinrichting van de Bleiswijkseweg. Een deel van deze kosten wordt gedekt door de verkregen subsidie van de MRDH voor de aanleg van een metropolitaan fietspad. De tot op heden gemaakte (voorbereidings)kosten en prognoses passen binnen het beschikbare budget.

Communicatie

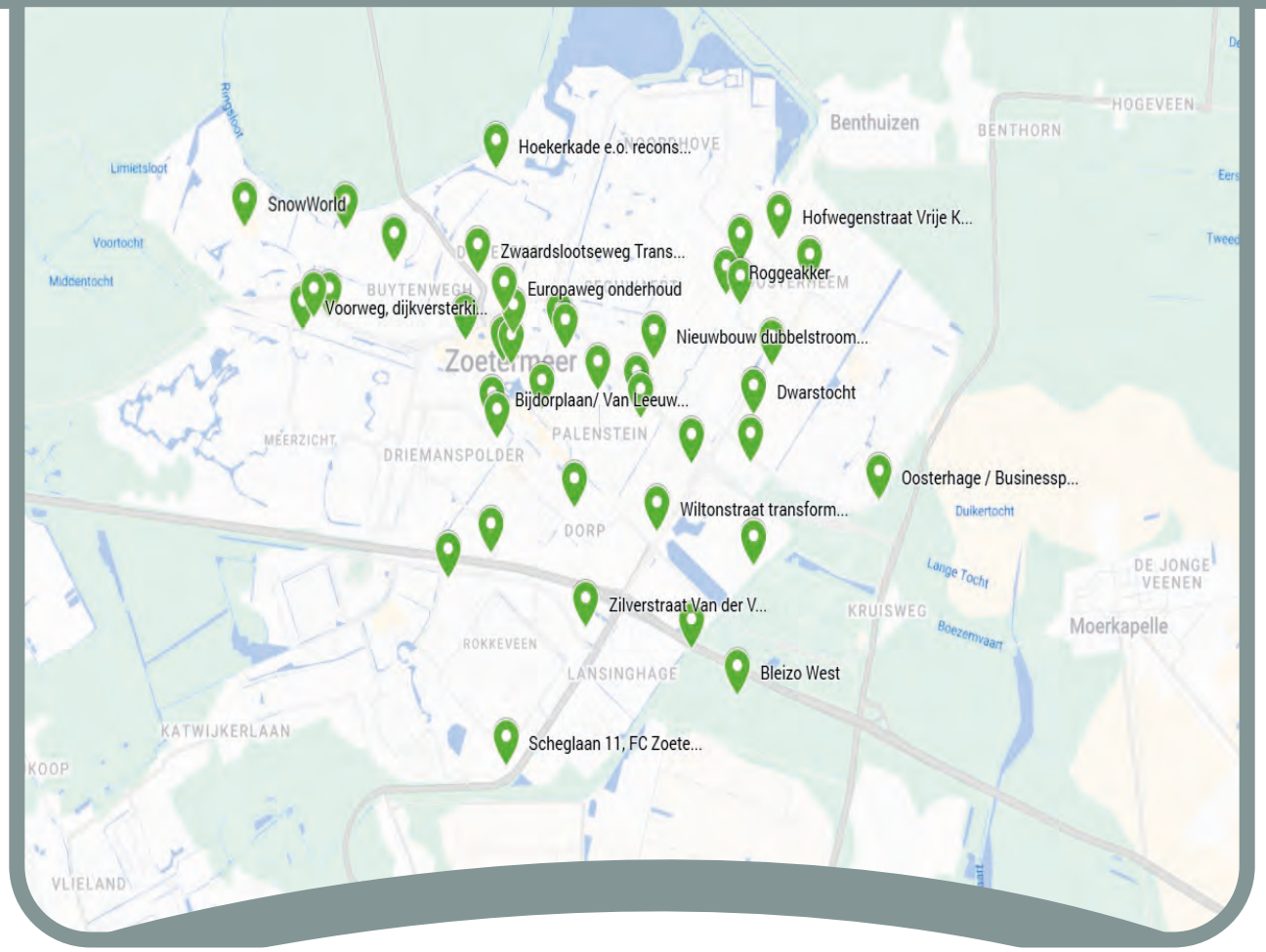
In 2023 en 2024 is er met de omwonenden en aangrenzende bedrijven geparticipeerd over het ontwerp. Tijdens de uitvoering zal rekening gehouden worden met de bereikbaarheid van de omgeving

Risico's

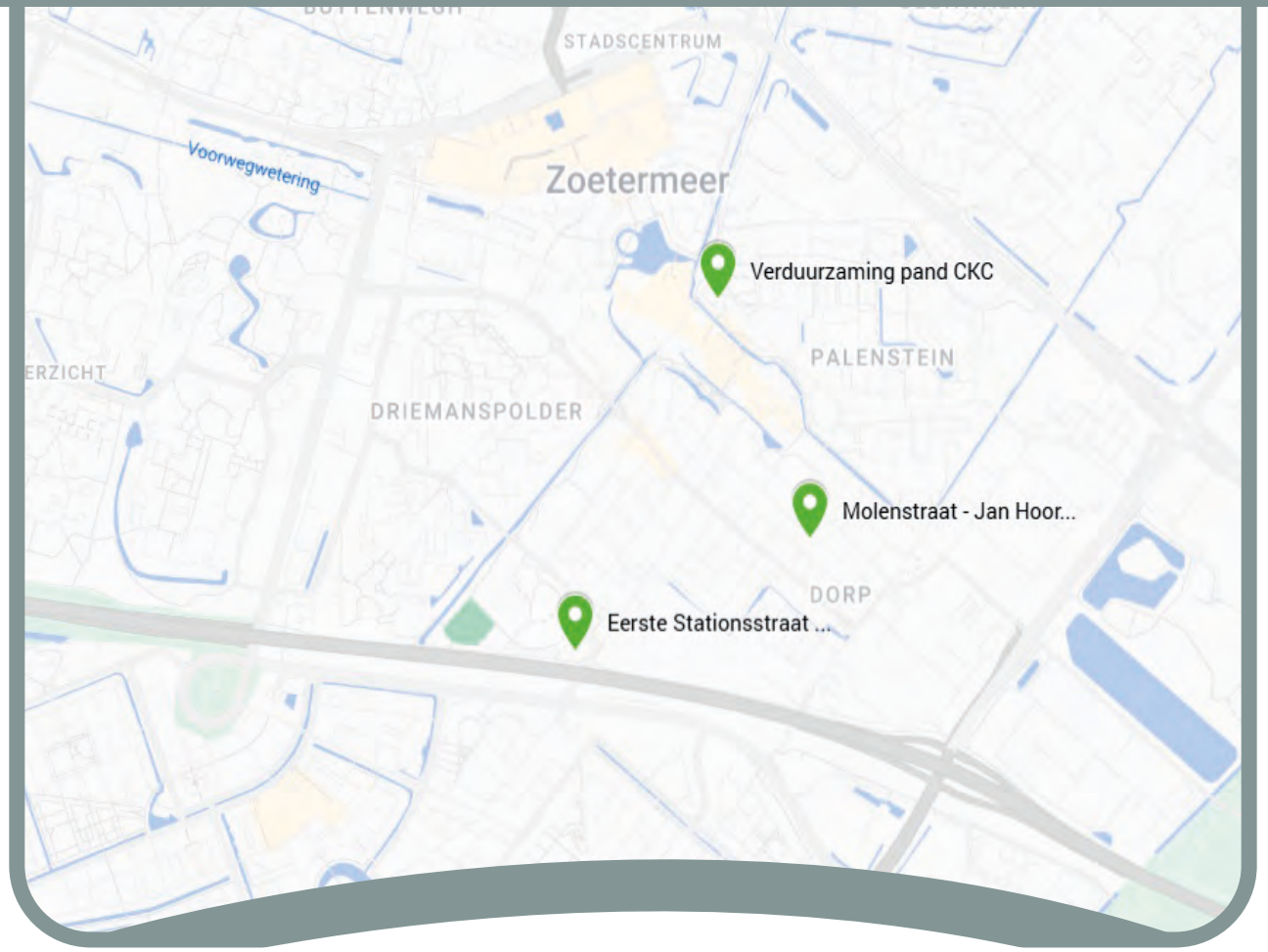
Risico: deadline subsidie MRDH metropolitane fietsroute wordt niet gehaald waardoor een deel van de dekking wegvalt.
Gevolg: de subsidiebijdrage vanuit de MRDH gaat van 70% cofinanciering naar 50%.
Beheersmaatregelen:
1. Planning strak nastreven tijdens uitvoering.
2. Uitvoering fietspad in uitvoering naar voren halen.
3. In nauw contact blijven met de MRDH over de realisatie van het fietspad.



9. Projecten ruimtelijk fysiek domein



9.1 Wijk Dorp

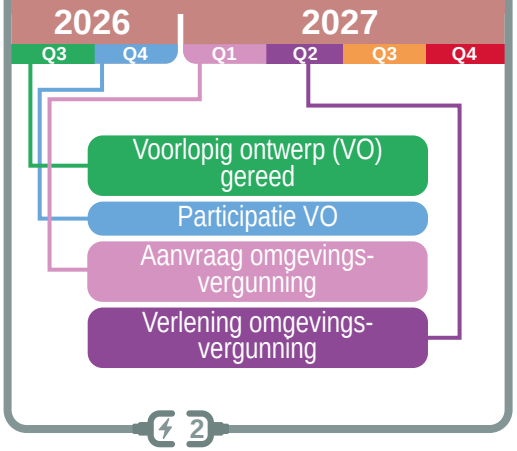

STADSCENTRUM
Voorwegwetering
Zoetermeer
Verduurzaming pand CKC
PALENSTEIN
ERZICHT
DRIEMANSPOLDER
Molenstraat - Jan Hoor...
DORP
Eerste Stationsstraat ...

GROEN

9.1.1 Eerste Stationsstraat 185

Projectplanning

Startdatum: 14-06-2019
Fase: Uitvoeringsfase - ontwerp



01-2025 College | 02-2025 Raadsbesluit | 10-2025 Raadsbesluit

Projectomschrijving

De ontwikkelaar en de gemeente hebben eind 2025 een anterieure overeenkomst (hierna: AOK) ondertekend. Hiermee heeft project officieel doorgang gekregen voor verdere uitvoering. Aan het eind van het project zal verrekening plaatsvinden op basis van daadwerkelijk gemaakte ambtelijke kosten.

Terugblik afgelopen 6 maanden

In het afgelopen half jaar heeft de ontwikkelaar in overleg met de gemeente een schetsontwerp voor de locatie opgesteld, welke op 1 mei zowel ambtelijk is goedgekeurd, als door de Commissie ruimtelijke kwaliteit (CRK) is goedgekeurd.

Vooruitblik komende 6 maanden

In de tweede helft van 2026 wordt een participatieavond georganiseerd om het schetsontwerp (en mogelijk eerste versie voorlopig ontwerp) te bespreken met de omgeving. Ook zal het voorlopig ontwerp worden gepresenteerd aan de gemeente, waarna inhoudelijke beoordeling en beoordeling door de CRK plaatsvindt. Eind 2026/ begin 2027 moet vervolgens een definitief ontwerp gereed zijn om te presenteren aan de gemeente.

Financiële stand van zaken

De ontwikkelaar heeft conform de AOK de factuur betaald. In de haalbaarheidsfase is een overschrijding ontstaan door organisatorische wisselingen, vertraagde besluitvorming en niet eerder voorziene historische kosten, die naar verwachting in de uitvoeringsfase niet kan worden gecompenseerd. Tijdens de uitvoeringsfase is er een vertraging ontstaan door het niet volgen van het planuitwerkingskader (hierna: PUK). Buiten dit is er een technisch projectleider toegevoegd. Over de kosten voortvloeiend uit de vertraging en uit het toevoegen van een technisch projectleider vinden momenteel gesprekken plaats met de ontwikkelaar.

Communicatie

Het komende half jaar zullen er door de ontwikkelaar verschillende participatiemomenten worden georganiseerd door de ontwikkelaar. Hierbij worden zowel één-op-één gesprekken gevoerd met belanghebbenden in het plangebied als een brede bijeenkomst georganiseerd. De ontwikkelaar stemt hierover af met communicatiemedewerkers van de gemeente, zodat er voldoende is geparticipeerd voordat er een omgevingsvergunningsaanvraag kan worden gedaan voor deze ontwikkeling.

Risico's

Risico: bedrijven en/of omwonenden in de nabije omgeving maken bezwaar tegen de geplande woningbouwontwikkeling.
Gevolg: de planning van de uitvoeringsfase loopt uit door een bezwaar. Hierdoor worden er meer plankosten gemaakt door de gemeente.
Beheersmaatregel: de bestuurlijk opdrachtgever en directieteam blijven nauw betrokken worden, om in gesprek te blijven met bedrijven en/of omwonenden.

Risico: Stedin beschouwt dit project niet als 'onder handen zijnde werk'.
Gevolg: geen netcapaciteit beschikbaar voor deze ontwikkeling.
Beheersmaatregel: samen met de ontwikkelaar Stedin benaderen om alsnog op de lijst met 'onder handen zijn werk' geplaatst te worden.

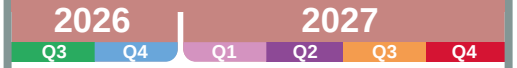


GROEN

9.1.2 Molenstraat - Jan Hoornstraat - Cornelis van Eerdenstraat - 5 Mei-straat - John Mc Cormickstraat - Van Brakelstraat

Projectplanning

Startdatum: 23-09-2024
Fase: Uitvoeringsfase



Projectomschrijving

In de zomer van 2018 is tijdens een inspectieronde essentaksterfte in bovengenoemde straten geconstateerd.
Na deze constatering is een bewonersbrief verzonden. De brief heeft voor commotie en opstand gezorgd bij meerdere bewoners voornamelijk uit de Molenstraat. De gemeente heeft besloten door een extern bureau als second opinion inspecties uit te laten voeren. Tijdens de eerste inspectie is vanwege de bladval niet altijd duidelijk in hoeverre een boom aangetast is door de essentaksterfte. Besloten is om de inspectieronde een aantal malen te herhalen.

Bovenstaande is uitvoerig besproken met de bewoners van betreffende straten. Inmiddels is in de Molenstraat een klankbordgroep opgericht. De klankbordgroep wordt mede betrokken bij het gehele proces.
De bomen die aangetast zijn door de essentaksterfte zullen gefaseerd gekapt worden. In verband met de nieuwe wetgeving over kabels en leidingen is het helaas niet mogelijk om alle nieuwe bomen op dezelfde plekken terug te planten.
Dit zal tijdens de uitvoering bekeken worden.

Tijdens de algemene inspectie is gebleken dat de trottoirs op meerdere plekken niet voldoen aan de eisen zoals door de CROW is opgesteld. Naast een boom moet er 60 centimeter ruimte over zijn dit is op meerdere plekken niet het geval. Men is genoodzaakt met een rollator/ scootmobiel/ kinderwagen via de straat te lopen.

Wanneer alle bomen in één keer door de essentaksterfte gekapt moeten worden is dit een aanleiding om de bestrating, openbare verlichting, groen mee te nemen.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Afgerond Molenstraat, Mc Cormickstraat, Van Brakelstraat.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Afronden Jan Hoornstraat.
- Opleveren en overdragen gehele project.

Financiële stand van zaken

Er is gekeken naar het jaarprogramma en het benodigde budget is gedekt. Er is een indexatie toegepast op de aanneemsom in verband met de verschoven uitvoeringsdatum van bijna een jaar. Er is extra puinfundering aangebracht in verband met een zwakke onderlaag in een deel van de Molenstraat.

Communicatie

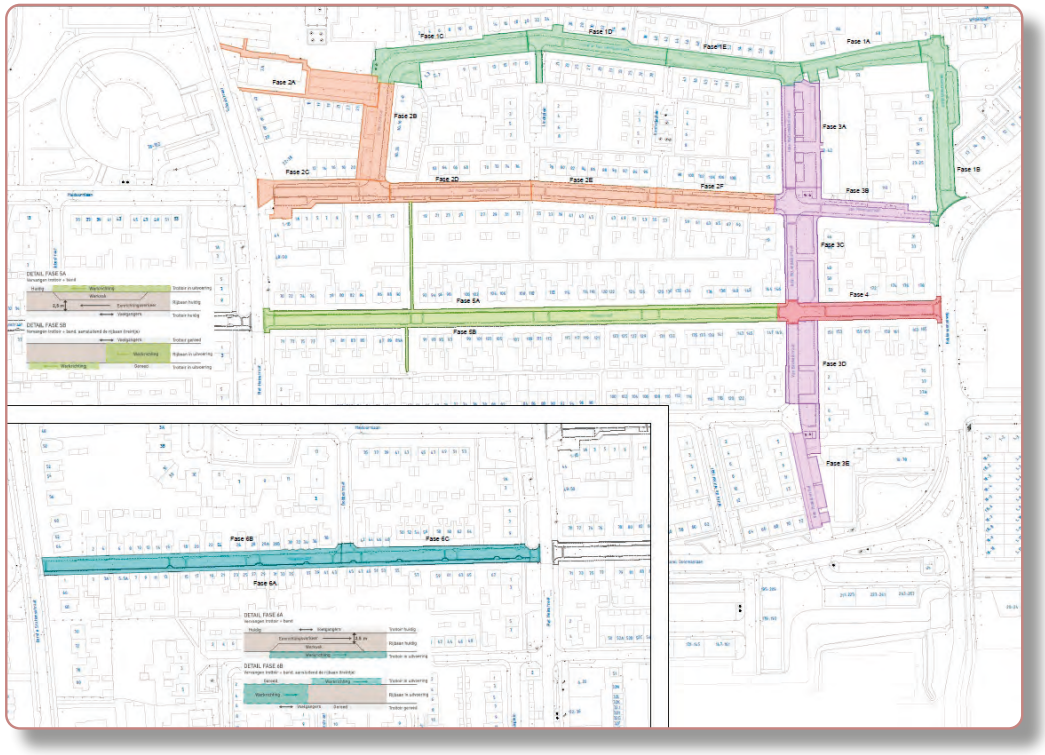
De bewoners worden per fase op de hoogte gebracht door de aannemers. De civiele aannemer heeft een bouwapp waar alle gegevens in staan én er is elke woensdagochtend een inloopuur voor de bewoners in de keet op het werk voor vragen.

9.1.2 Molenstraat - Jan Hoornstraat - Cornelis van Eerdenstraat - 5 Mei-straat - John Mc Cormickstraat - Van Brakelstraat (vervolg)

Risico's

Risico: te verwachten risico is het beschadigen van de kabels en leidingen tijdens de uitvoering.
Gevolg: overlast voor bewoners.
Beheersmaatregel: vooraf overleggen met de Nutsbeheerders.

Risico: onvoldoende personele capaciteit bij de Nutsbeheerders.
Gevolg: het project loopt mogelijke vertraging op.
Beheersmaatregel: in gesprek blijven met de Nutsbeheerders.



GROEN

9.1.3 Leidsewallen 80, verduurzaming pand CKC

Projectplanning

Startdatum: 11-03-2024
Fase: Uitvoeringsfase - uitvoering



11-2024 Raadsmemo | 12-2025 Raadsmemo | 01-2026 Raadsmemo

Projectomschrijving

Vanuit het klimaatakkoord in Nederland heeft Zoetermeer haar doelstellingen vastgelegd, namelijk om toe te werken naar een aardgasvrije gebouwde omgeving in 2040 en een duurzame energie opwekking. Het realiseren van deze duurzaamheidsambities voor het gemeentelijk vastgoed dient als aanjager en voorbeeld in de verduurzamingsopgave van de gehele stad.
Het Centrum voor Kunst en Cultuur (hierna: CKC) is binnen de gemeentelijke vastgoedportefeuille één van de grootste verbruikers van energie en stoot daarmee veel CO2 uit. Door het verduurzamen ervan kunnen er grote stappen worden gemaakt richting het reduceren van de CO2 uitstoot in de stad. De aandacht ligt met name op het vervangen van verouderde onderdelen en/of installaties voor duurzame (aardgasloze) installaties. Uitgestelde onderhoudswerkzaamheden zullen tegelijk uitgevoerd worden.
In de zomer van 2025 is de projectopdracht uitgebreid met de coördinatie van de aanpak van de klimaatproblematiek in het pand.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Een Dumava-subsidie (Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed) vanuit het Rijk is toegekend.
- Op 23 februari 2026 heeft de Raad besloten budget beschikbaar te stellen voor de renovatie en verduurzaming van de installaties in het CKC.
- Het installatieontwerp is verder uitgewerkt.
- Er heeft een informatieavond voor omwonenden plaatsgevonden.
- Vergunningen zijn aangevraagd voor de technische bouwactiviteit en de bouwactiviteit omgevingsplan.
- De vergunning voor de technische bouwactiviteit is verleend.
- De uitvoering wordt gefaseerd opgestart, er is gestart met het verwijderen van de huidige defecte installaties.
- Locaties voor tijdelijke huisvesting zijn gezocht en gevonden.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Gefaseerde uitvoering maatregelen.
- Monitoren tijdelijke huisvesting.
- Dossieropbouw subsidieverantwoording.
- Directievoering uitvoering maatregelen.
- Uitwerking scherm rond installaties.
- Uitwerking groenplan rond CKC.

Financiële stand van zaken

De gemaakte en voorziene kosten vallen binnen het door de raad beschikbaar gestelde budget.

9.1.3 Leidsewallen 80, verduurzaming pand CKC (vervolg)

02-2026 Raadsbesluit | 06-2026 Raadsmemo

Communicatie

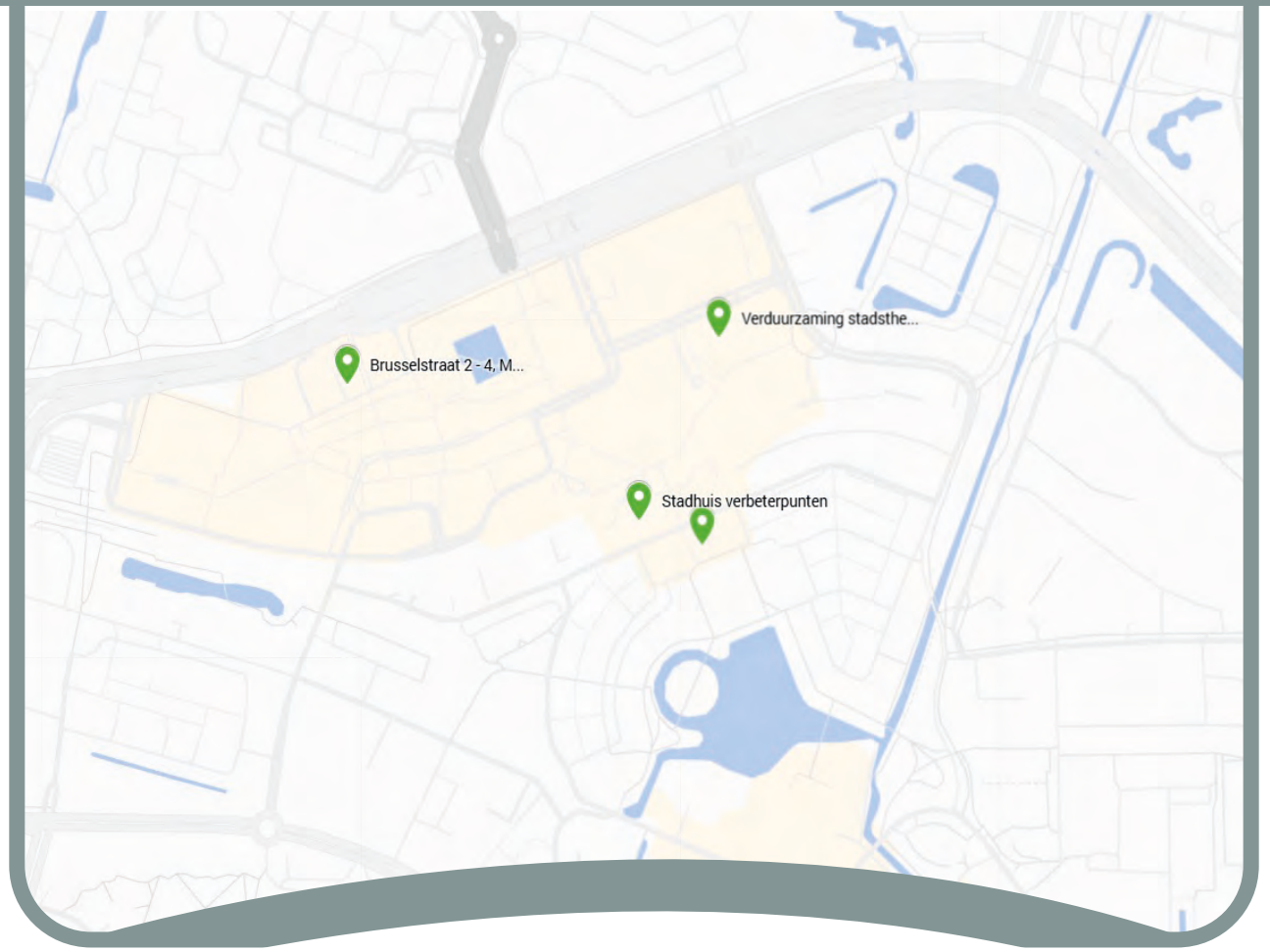
- Er is regelmatig afstemming met de directrice van het CKC over de voortgang.
- Daarnaast is er wekelijks bouwoverleg of werkoverleg tussen gemeente, CKC, installateur en aannemer om de voortgang en issues te bespreken.
- Er is een brief gestuurd naar de omwonenden, berichten zijn geplaatst op wijkwebsites en in wijknieuwsbrieven, er heeft een informatieavond voor omwonenden plaatsgevonden.

Risico's

Risico: er ontstaat vertraging in het proces: in het vergunning traject, door langere levertijden of tijdens de uitvoering.
Gevolg: uitvoeringsduur wordt langer dan geraamd, kosten lopen op.
Beheersmaatregel: sturen op snelle doorlooptijd, tijdig bestellen van materialen.



9.2 Wijk Stadscentrum



9.2.1 Stadhuis verbeterpunten

Projectplanning

Startdatum: 12-06-2023
Fase: Uitvoeringsfase - ontwerp



09-2025 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Uit een evaluatie onder de verschillende groepen gebruikers is gebleken dat het Stadhuis-Forum op onderdelen niet goed functioneert. Er zijn knelpunten in het gebouw. Door COVID en thuiswerken zijn behoeften ten aanzien van de werkplek veranderd. Samenwerken en ontmoeten is een belangrijke functie geworden van het kantoor.
Om de kwaliteit en het functioneren van het Stadhuis-Forum te verbeteren, moet er een aantal aanpassingen komen.
Het college heeft op 12 juni 2023 besloten om hiervoor een project op te starten. Het resultaat van dit project is om de verbeterpunten voor het Stadhuis-Forum te vertalen naar een maatregelenoverzicht (haalbaarheidsfase), de maatregelen uit te werken tot een ontwerp (uitwerkingsfase) en het realiseren van de verbetermaatregelen (uitvoeringsfase).

Terugblik afgelopen 6 maanden

Ontwerp laag 0 en kantoorverdiepingen

In de afgelopen periode is intensief gewerkt aan nadere uitwerking van het ontwerp voor laag 0 en de kantoorverdiepingen.
Het ontwerp is vervolgens getoetst op verschillende onderdelen, waaronder akoestiek, brandveiligheid, arbowetgeving en toegankelijkheid om te komen tot een integraal en goed onderbouwd ontwerp.
Vooruitlopend op de verdere uitwerking van de verbouwingsplannen zijn belcellen en nieuw vergadermeubilair in de kantooromgeving toegevoegd. Deze middelen zijn gericht op het verminderen van de ervaren drukte op kantoor en het beter laten aansluiten van de werkomgeving bij de behoeften van medewerkers.

Vervanging AVM

De voorbereidingen voor de vervanging van de audiovisuele middelen (hierna: AVM) in de raad- en commissiezaal zijn inmiddels in een vergevorderd stadium.
De uitvoering staat gepland tijdens en rond het zomerreces 2026.

Vooruitblik komende 6 maanden

Ontwerp

De verdere implementatie van vraagstukken vanuit de afdelingen vraag nog om de laatste afstemming, die samen met de uitkomsten van de toetsing op akoestiek, brandveiligheid, arbowetgeving en toegankelijkheid in het ontwerp worden verwerkt.

Aanbesteding

Vervolgens zal de architect de bouwkundige tekeningen produceren en afstemmen. Dit vormt de input voor de aanbesteding waar de voorbereidingen voor zullen worden opgestart.
De aanbesteding wordt als één geheel op de markt gezet, waarbij één aannemer wordt geselecteerd die verantwoordelijk wordt voor de gehele realisatie.
Het voornemen is voor het eind van het jaar een aannemer te hebben geselecteerd die de werkzaamheden gefaseerd zal gaan uitvoeren.

Vergunning

Ook zal het vergunningstraject opgestart gaan worden, daar blijkt dat door de aanpassingen een herziene vergunning benodigd is.

9.2.1 Stadhuis verbeterpunten (vervolg)

Afronding vervanging AVM
De verwachting is dat de vernieuwde AVM-installatie eind september operationeel zal zijn. Voor zover nodig voor de raads- en commissievergaderingen wordt een alternatieve uitwijklocatie geregeld. Na een uitvoerige testperiode en ingebruikname wordt dit onderdeel van het project afgerond.

Financiële stand van zaken

Het project bevindt zich momenteel in de uitwerkingsfase. In deze fase wordt het ontwerp gefaseerd uitgewerkt. De totale kosten voor het verbeteren van de kwaliteit en het functioneren van het StadhuisForum zijn geraamd op € 9 miljoen. In de meerjarenbegroting is reeds € 7,6 miljoen beschikbaar gesteld om aanpassingen die vallen onder herstelmaatregelen/ groot onderhoud uit te kunnen voeren. Voor de vervanging van de audiovisuele middelen (AVM) Raadzaal en Commissiezaal, is een aanvullend investeringsbudget gevraagd van € 600.308.

Communicatie

De opgehaalde input van de rondgang langs de afdelingen is beoordeeld en waar mogelijk en passend binnen de projectkaders verwerkt in het ontwerp. De komende periode wordt gebruikt om te toetsen bij het management of de verwerkte input op de juiste wijze is vertaald naar de ontwerpen en aansluit bij de behoefte. Vervolgens wordt deze input meegenomen in de bouwkundige tekeningen.

In de komende periode blijft de interne communicatie een belangrijk aandachtspunt. Het projectteam zet in op transparante en tijdige informatievoorziening, waarbij duidelijk wordt gecommuniceerd over de stand van zaken. Ook de fasering van de uitvoering van de werkzaamheden wordt vooraf afgestemd met de gebruikers om te komen tot een gedragen uitvoeringsplanning. Hiermee wordt beoogd het draagvlak binnen de organisatie te behouden en gebruikers actief betrokken te houden bij de verdere uitvoering van het project.

Risico's

Risico: de veranderende structurele lasten vallen hoger uit dan geraamd.
Gevolg: het ontwerp moet worden aangepast.
Beheersmaatregel: adequaat en frequent sturen op kostenbeheersing.

Risico: indien blijkt uit de uitwerking dat de invulling en exploitatie van de ontmoetingsruimte boven de €1,4 miljoen uit komt, past het niet binnen het geraamde budget.
Gevolg: overschrijding van het investeringsbudget en vertraging in de besluitvorming, doordat aanvullend budget of bijstelling (afzwakking) van het plan noodzakelijk is.
Beheersmaatregel: het tijdig en gedetailleerd uitwerken van de definitieve invulling en bijhorende kostenraming.
Daarnaast worden alternatieve scenario's inzichtelijk gemaakt om tijdige bijsturing mogelijk te maken.

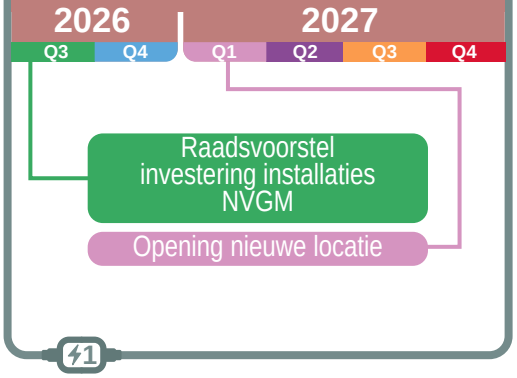


GEEL

9.2.2 Nationaal Videogame Museum, permanente locatie

Projectplanning

Startdatum: 21-04-2024
Fase: Uitvoeringsfase



01-2025 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Het Nationaal Videogame Museum (hierna: NVGM) is in 2017 als particuliere entiteit ontstaan uit een privé collectie arcade videogames. In 2019 trok het NVGM 55.000 bezoekers en het bezoekersaantal is in 2025 uitgekomen op circa 70.000 bezoekers. Een groot aandeel van deze bezoekers komt niet uit Zoetermeer. Het NVGM is daarmee een verrijking voor de binnenstad.
Het NVGM is de afgelopen jaren steeds gehuisvest in een tijdelijke locatie. In het coalitieakkoord 2022-2026 ‘Samen doen wat nodig is’ staat dat het NVGM veel potentie heeft en past bij het profiel van onze stad. Het college kiest ervoor om het NVGM structureel te subsidiëren en te helpen zoeken naar een nieuwe locatie in de binnenstad.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Het NVGM heeft in de afgelopen maanden gewerkt van een Voorlopig Ontwerp (VO) naar een Definitief Ontwerp (DO) van het nieuwe museum. Dit heeft geleid tot beter inzicht in de planningen en ramingen. Hieruit is gebleken dat de post rond de installaties te conservatief was geraamd. Hierdoor heeft het college in nauwe samenwerking met het NVGM gewerkt aan een raadsvoorstel investering installaties ten behoeve van het NVGM. Hierdoor neemt de gemeente de gebouwgebonden installatiekosten alsnog op in het eigen investeringsbudget voor het vastgoed om het gebouw uiteindelijk gebruiksklaar te verhuren aan het NVGM.
De investering wordt gedekt door verhoogde huurinkomsten. De werkzaamheden die hieruit voortvloeien vragen nauwe afstemming tussen NVGM en de gemeente.

Vooruitblik komende 6 maanden

De gemeente zal, na vaststelling van het raadsvoorstel ‘Investering Installaties t.b.v. het Nationaal Videogame Museum’, een aannemer selecteren die de noodzakelijke installatiewerkzaamheden in het toekomstige pand van het NVGM kan uitvoeren. Na de zomer 2026 wordt gestart met de werkzaamheden.

Financiële stand van zaken

Het projectbudget voor de huidige fase is opgenomen in het raadsvoorstel dat in januari 2025 is behandeld. Nu het museum heeft aangegeven tegen uitdagingen aan te lopen qua planning en financiën zal ook het project langer doorlopen. De bijhorende financiële consequenties zijn in beeld gebracht, en worden middels een voorliggend raadsvoorstel aangevraagd bij de gemeenteraad.

Communicatie

Er zijn geen bijzonderheden te melden op het vlak van communicatie.

Risico’s

Risico: uitloop in de planning van de installatiewerkzaamheden.
Gevolg: de geplande opening van het museum wordt opgeschoven in de tijd en mogelijk zijn er extra kosten voor het aanhouden van de huidige locatie van het NVGM aan de Luxemburglaan.
Beheersmaatregel: frequente overlegstructuur met alle belanghebbenden.

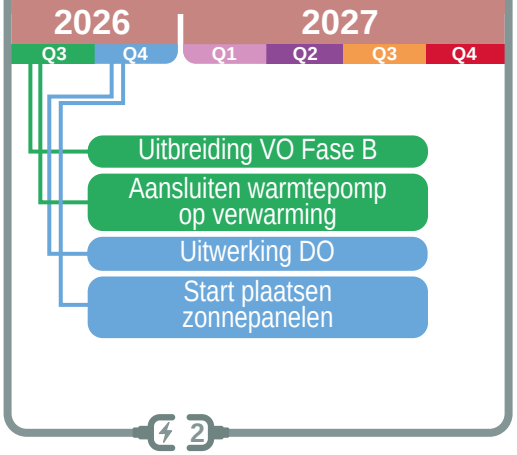


GROEN

9.2.3 Theaterplein 10, verduurzaming Stadstheater

Projectplanning

Startdatum: 30-03-2023
Fase: Uitvoeringsfase - ontwerp



11-2024 Raadsmemo | 04-2026 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Vanuit het klimaatakkoord in Nederland heeft Zoetermeer haar doelstellingen vastgelegd, namelijk om toe te werken naar een aardgasvrije gebouwde omgeving in 2040 en een duurzame energie opwekking. Het realiseren van deze duurzaamheidsambities voor het gemeentelijk vastgoed dient als aanjager en voorbeeld in de verduurzamingsopgave van de gehele stad. Het Stadstheater is binnen de gemeentelijke vastgoedportefeuille één van de grootste verbruikers van energie en stoot daarmee veel CO2 uit. Door het verduurzamen ervan kunnen er grote stappen worden gemaakt richting het reduceren van de CO2 uitstoot in de stad. De aandacht ligt met name op het vervangen van verouderde onderdelen en/of installaties voor duurzame (aardgasloze) installaties. Ook zal er worden gekeken of de uitgestelde onderhoudswerkzaamheden tegelijktijdig kunnen worden uitgevoerd.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Een Dumava-subsidie vanuit het Rijk is toegekend (Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed).
- Op 9 april 2026 heeft de raad besloten budget beschikbaar te stellen voor de verduurzaming van het Stadstheater.
- Een defecte koelmachine is vervangen voor een luchtwarmtepomp.
- Er is een aanbieding gedaan voor het inschakelen van de warmtepomp voor verwarming.
- Er is een aanvraag gedaan voor de optimalisatie van de zonnepanelen en verduurzaming van het ventilatiesysteem.
- De ontwikkelingen voor het warmte- koudenet in de binnenstad zijn gemonitord met het oog op de realisatie van de tweede fase van de verduurzaming.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Verdere uitwerking aansluiting op verwarming, zonnepanelen en ventilatiesysteem.
- Gefaseerde uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen.
- Dossieropbouw subsidieverantwoording.
- Directievoering uitvoering maatregelen.
- Monitoren ontwikkelingen rondom warmte- en koudenet voor toekomstige aansluiting.



Bron: AD

Financiële stand van zaken

De gemaakte en voorziene kosten vallen binnen het door de raad beschikbaar gestelde budget.

Communicatie

Er is regelmatig afstemming met het Stadstheater over de voortgang.

Risico's

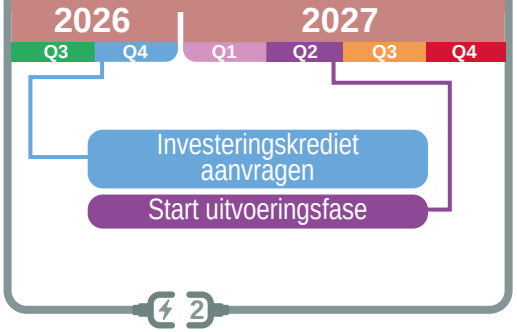
Risico: de kosten voor de aansluiting op het warmte- en koudenet vallen hoger uit, er is onvoldoende dekking beschikbaar hiervoor vanuit het duurzaamheidsfonds.
Gevolg: de realistatie van warmte- en koudenet is onzeker. Fase B kan niet uitgevoerd worden.
Beheersmaatregel: technische haalbaarheid uitwerken, afspraken maken over kostenverdeling.

9.2.4 Brusselstraat 2-4, modernisering

GEEL

Projectplanning

Startdatum: 21-05-2025
Fase: Haalbaarheidsfase



03-2025 Raadsbesluit | 09-2025 Raadsmemo | 04-2026 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Gemeente Zoetermeer en de Veiligheidsregio Haaglanden (hierna: VRH) hebben gezamenlijk besloten om niet door te gaan met de verplaatsing van de brandweerkazerne naar de locatie Abdissenbos en in overleg besloten om gehuisvest te blijven in de bestaande kazerne aan de Brusselstraat. Hierdoor is urgentie ontstaan om alsnog te renoveren naar moderne maatstaven. Het project richt zich op de modernisering van de brandweerkazerne Brusselstraat 2-4 om in de eerste plaats de VRH en team Handhaving te voorzien van adequate huisvesting. Het achterstallig groot onderhoud wordt uitgevoerd en verduurzamingsmaatregelen worden meegenomen. Tevens wordt er gekeken naar optimalisatie van het gebruik van de bestaande ruimtes, waardoor er mogelijk nieuwe gebruikers gehuisvest kunnen worden. De gemeenteraad heeft besloten om hier het Erfgoedhuis te vestigen.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Er zijn drie verduurzamingsscenario's opgesteld en ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. De gemeenteraad heeft op 9 april 2026 unaniem gekozen voor de meest duurzame variant en krediet beschikbaar gesteld voor de tweede helft van de haalbaarheidsfase. De tijdelijke huisvesting voor team Handhaving is geregeld, zij zullen vanaf september 2026 de tijdelijke huisvesting in gebruik nemen. Tijdelijke huisvesting voor de VRH wordt nog onderzocht.

Vooruitblik komende 6 maanden

Het door de gemeenteraad gekozen verduurzamingsscenario wordt verder uitgewerkt en afgerond. Bestuurlijke besluitvorming voor de aanvraag van het investeringskrediet wordt voorbereid. Daarnaast vindt onderzoek naar tijdelijke huisvesting voor VRH plaats en worden de te nemen maatregelen als gevolg van netcongestie in kaart gebracht.
Het ecologisch onderzoek wordt medio 2026 afgerond en er zal worden gestart met de participatie. Voor het Erfgoedhuis wordt de toekomstige exploitatie nader onderzocht.

Financiële stand van zaken

Op 17 maart 2025 heeft de gemeenteraad een bedrag van 530.000 euro beschikbaar gesteld voor de eerste helft van de haalbaarheidsfase en op 9 april 2026 een bedrag van 740.000 euro voor de tweede helft van de haalbaarheidsfase. De verwachting is dat dit bedrag niet zal worden overschreden. Het investeringskrediet wordt na afronding van de haalbaarheidsfase aangevraagd.

Communicatie

Er is regelmatig overleg met vertegenwoordigers van de huidige gebruikers van het pand. In deze overleggen wordt onder andere de voortgang van het ontwerpproces, de onderzoeken en besluitvorming besproken.

Participatie zal worden uitgevoerd in het vierde kwartaal van 2026. Omdat de impact van de modernisering van de brandweerkazerne voor de omgeving beperkt is, worden bewoners, ondernemers en bezoekers geïnformeerd via de gebruikelijke gemeentelijke kanalen, zoals een brief, een huis-aan-huisblad, of de gemeentelijke website.
Met vertegenwoordigers van het Erfgoedhuis vindt regelmatig afstemming plaats. Dit heeft geleid tot een ruimtelijk programma van eisen, een goedgekeurd vlekkenplan en werkafspraken. De uitwerking van een mogelijk terras voor het Erfgoedhuis gebeurt in overleg met een horecaexploitant. Zodra hier meer duidelijkheid over is, wordt een apart procesvoorstel participatie opgesteld voor het Erfgoedhuis.

9.2.4 Brusselstraat 2-4, modernisering (vervolg)

Risico's

Risico: er is aanvullend ecologisch onderzoek nodig. Dit is een jaarrond onderzoek, wat betekent dat er in het voor- en najaar onderzoek moet worden gedaan. De mogelijke uitkomst van dit onderzoek is dat een omgevingsvergunning voor Flora en Fauna-activiteiten nodig is.
Gevolg: de planning loopt mogelijk uit door de lange behandeltijd bij de Omgevingsdienst Haaglanden (hierna: ODH).
Beheersmaatregel: er is tijdig opdracht gegeven voor het ecologisch onderzoek en er worden uit voorzorg vleermuiskasten aangebracht. We zijn in gesprek met de ODH over de mogelijkheid om het vergunningenproces te versnellen.

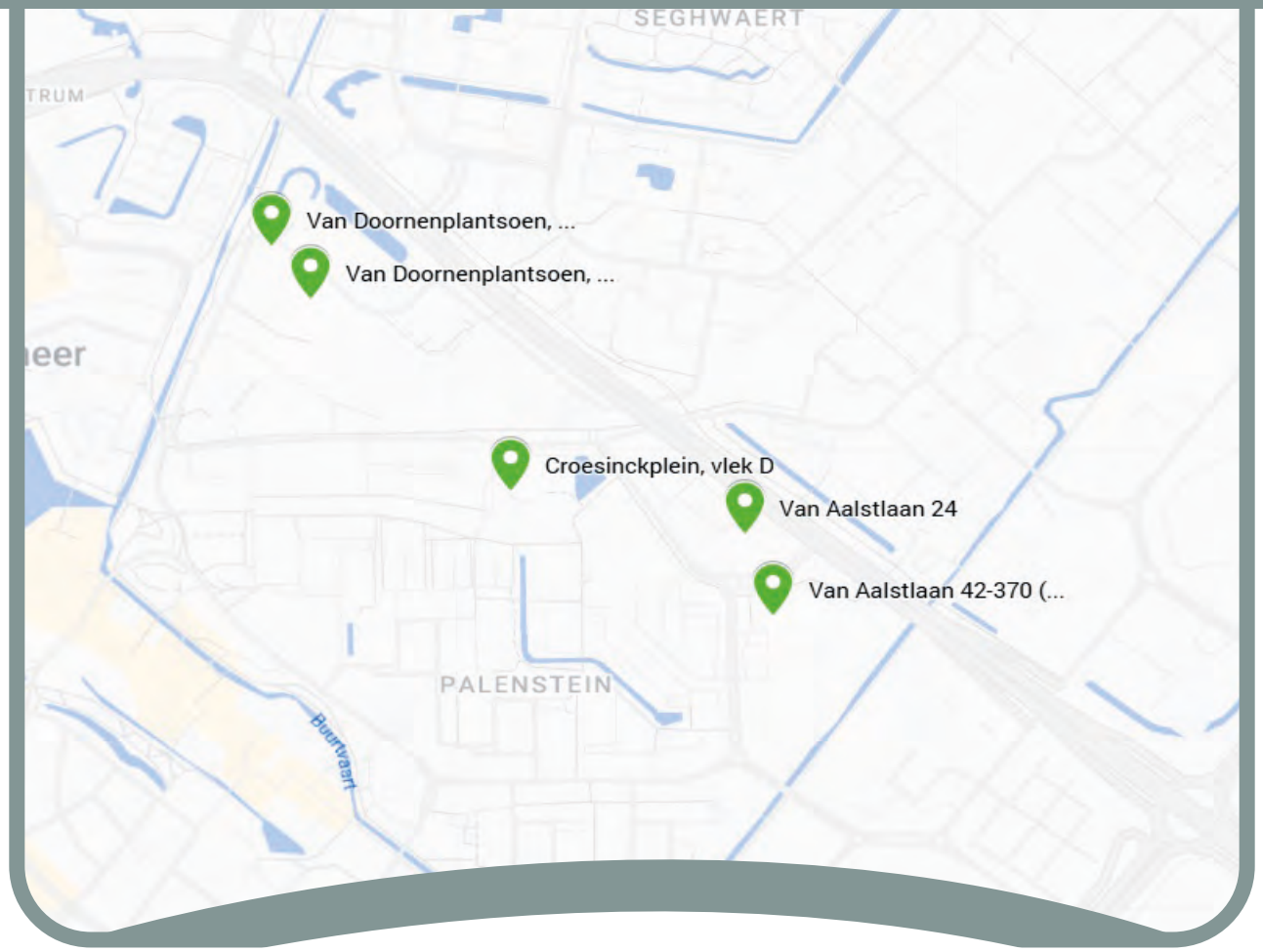
Risico: voor de VRH wordt geen (tijdige) tijdelijke huisvesting gevonden.
Gevolg: de moderniseringswerkzaamheden van het pand kunnen niet efficiënt worden uitgevoerd en kunnen zorgen voor storingen en een onveilige werksituatie voor de VRH. De kosten nemen toe, het gebouw werkt niet naar behoren en de planning loopt uit.
Beheersmaatregel: het onderzoeken van meerdere tijdelijke locaties voor de VRH.

Risico: door de netcongestie kunnen we niet volledig gasloos verduurzamen.
Gevolg: dat er voor een gedeeltelijke gasinstallatie gekozen moet worden die later, als de netcongestie voorbij is, omgezet wordt naar gasloos en/of dat investeringen nodig zijn in andere maatregelen (bijvoorbeeld accu's).
Beheersmaatregel: in gesprek blijven met Stedin. Zo snel als mogelijk een verzwaring van de elektra-aansluiting aanvragen. In de tweede helft van de haalbaarheidsfase alternatieven voor een verzwaarde elektra aansluiting uitwerken.

Risico: de exploitatie is niet kostprijsdekkend.
Gevolg: een tekort op de begroting.
Beheersmaatregel: mogelijkheden om te komen tot kostprijsdekkende verhuur worden onderzocht.



9.3 Wijk Palenstein

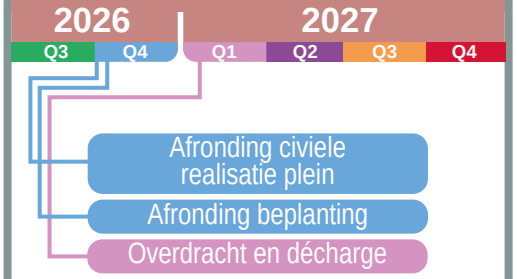


GROEN

9.3.1 Croesinckplein, vlek D

Projectplanning

Startdatum: 05-02-2019
Fase: Uitvoeringsfase - uitvoering



06-2024 Raadsmemo | 11-2024 Raadsmemo | 12-2025 Raadsmemo

Projectomschrijving

Op deze locatie stond het winkelcentrum van Palenstein. Na het gereedkomen van het nieuwe winkelcentrum is het oude winkelcentrum gesloopt en worden op deze locatie door de woningbouwcorporatie woningen gerealiseerd.
Het te realiseren programma bestaat uit 84 woningen, onderverdeeld in:
- 55 appartementen in de sociale huursector;
- 29 appartementen in de midden huursector.

Na realisatie van de woningbouw in deelplan D, maakt de gemeente het openbaar gebied woonrijp, inclusief de definitieve inrichting van de singel en het resterende deel van de Dumeelaan,
aangrenzend aan Vlek D. Als sluitstuk wordt het nieuwe centrale plein Palenstein aangelegd

Terugblik afgelopen 6 maanden

Woningbouw Croesinkplein, Vlek D:
- Het woonrijp maken van het openbaar gebied is, op het resterend aan te planten groen, volledig afgerond;
- De speelplek is geplaatst en kan na keuring in gebruik genomen worden.

Plein Palenstein:
-De uitvoering voor de aanleg van het centrale plein Palenstein is twee maanden later gestart dan gepland doordat er kabels en leidingen verwijderd en verlegd moesten worden. Hierdoor zal de oplevering en ingebruikname niet in de zomer 2026 plaatsvinden, maar na de zomer 2026.

Vooruitblik komende 6 maanden

Croesinkplein, Vlek D:
- De aanplant van het resterende groen vindt vanaf november 2026 plaats in verband met het plantseizoen;
- Overdracht openbaar gebied aan beheer;
- Afronding en décharge project na overdracht openbaar gebied centrale plein Palenstein.

Plein Palenstein:
- Afronding inrichting en ingebruikname van het centrale plein Palenstein;
- Overdracht openbaar gebied aan beheer.

Met de afronding van het centrale plein Palenstein is de herstructurering van Palenstein afgerond. Er wordt onderzocht of en op welke manier we hier namens de gemeente, met de samenwerkingspartners,een feestelijk moment van kunnen maken.

9.3.1 Croesinckplein, vlek D (vervolg)

Financiële stand van zaken

Project Croesinckplein, Vlek D maakt deel uit van de grondexploitatie Palenstein, welke bij de meerjarenperspectief grondexploitaties (hirena: MPG) 2026 is geactualiseerd is met de geactualiseerde ramingen. De plankosten betreffen voornamelijk kosten voor de gemeentelijke coördinatie vanuit projectmanagement, omgevingsmanagement en voor de civieltechnische inzet ter voorbereiding van en tijdens de uitvoering woonrijp maken van het openbaar gebied. De verwachting is dat de totale plankosten binnen de ramingen blijven. De resterende uitvoeringskosten ten laste van de grondexploitatie betreffen de afronding van het woonrijp maken van het ''buitengebied Vlek D'', inclusief de aanleg van het centrale Plein Palenstein en de definitieve inrichting van de singel en de Du Meelaan, aangrenzend aan Vlek D. Naar verwachting kunnen de kosten binnen de ramingen uitgevoerd worden. Bij het MPG 2027 zal de grondexploitatie Palenstein afgesloten worden.

Communicatie

De aannemers van het woonrijp maken en de inrichting van het centrale plein Palenstein informeren de omgeving tijdens de uitvoering bij bepaalde werkzaamheden en afsluitingen. Via de website Croesinckplein en omgeving (Vlek D) — Projecten in uitvoering — Palenstein, jouw plek in Zoetermeer worden de ontwikkelingen van het project bijgehouden.

Risico's

Risico: onvoorziene omstandigheden tijdens de uitvoering aanleg plein Palenstein.
Gevolg: stagnatie (vertraging). Hogere plan- en uitvoeringskosten dan opgenomen in de grondexploitatie.
Beheersmaatregel: directievoering en toezicht tijdens de uitvoeringswerkzaamheden. Post onvoorzien is opgenomen in de raming.

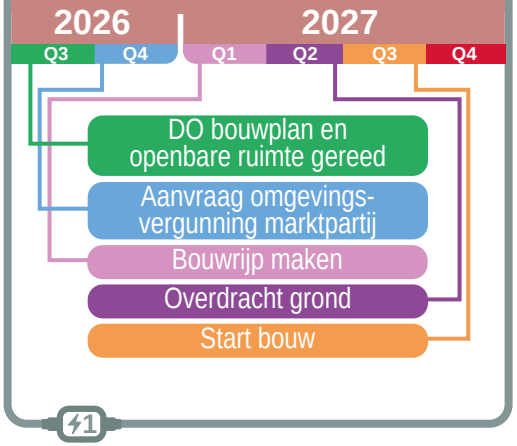


GEEL

9.3.2 Van Aalstlaan 24

Projectplanning

Startdatum: 21-05-2019
Fase: Uitvoeringsfase - ontwerp



06-2026 College

Projectomschrijving

De locatie Van Aalstlaan 24 is één van de 14 vastgestelde locaties uit de Versnellingsagenda Woningbouw. De wens is op deze locatie circa 150 woonzorg-woningen te ontwikkelen.
De locatie is in eigendom van de gemeente en het voormalige Monuta-gebouw maakt onderdeel uit van de locatie en dient behouden en geïntegreerd te worden in het programmatische en stedenbouwkundige concept. Deze locatie is gedeeltelijk via een openbare selectieprocedure verkocht aan een ontwikkelaar. Het resterende gedeelte zal rechtstreeks worden verkocht aan een Zoetermeerse woningbouwcorporatie voor het realiseren van sociale huurwoningen. Voor beide verkoopprocedures zijn de randvoorwaarden en ambities opgesteld in een door de gemeenteraad vastgesteld planuitwerkingskader, hetgeen als leidraad dient voor de planontwikkelingen. Voor de financiële verantwoording is een grondexploitatie opgesteld.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Het VO gebouwen is ambtelijk goedgekeurd. Tevens is de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) met het VO gebouwen. De ontwikkelaar kan nu verder met het opstellen van een DO.
- Met de ontwikkelaar is nu definitief afgesproken dat een vergrote parkeergarage onder het binnenterrein wordt gerealiseerd om te voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen.
- Vanuit de gemeente is de benodigde kapvergunning aangevraagd.
- Vanuit de gemeente is de opdracht verstrekt tot het verleggen van de kabels en leidingen, waarbij voor de gasleiding een voorbereidingstijd van 18 maanden geldt.
- Met de woningbouwcorporatie was contact over de negatieve businesscase voor de sociale huurwoningen. Gezamenlijk is gezocht naar oplossingsrichtingen, naar aanleiding waarvan meerdere subsidies zijn aangevraagd om tot een acceptabele businesscase voor de woningbouwcorporatie te komen.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Start opstellen DO openbare ruimte. De ontwikkelaar stelt het DO op voor de gebouwen en het binnenterrein.
- Verwachte verlening kapvergunning Q3/Q4 2026.
- Gesprekken met nutspartijen om verleggen kabels en leidingen waar mogelijk te vervroegen en af te stemmen op de benodigde kapwerkzaamheden Q3.
- DO gebouwen en openbare ruimte afronden Q3/Q4 2026.
- Omgevingsonderzoeken, zoals watertoets, afronden en beoordelen (door middel van vooroverleg) Q3.
- Omgevingsvergunning (BOPA) aanvragen Q3 2026.
- Concept ambachtenwerkplaats nader uitwerken tot een definitief plan (in samenwerking met InZet) Q3 2026.
- Advies met instemming gemeenteraad op aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) Q3 2026.
- Verlenen omgevingsvergunning door college Q4 2026.

9.3.2 Van Aalstlaan 24 (vervolg)

Financiële stand van zaken

De grondexploitatie Van Aalstlaan is bij het MPG 2026 geactualiseerd met de herziene ramingen. In het eerste half jaar van 2026 zijn er meer kosten gemaakt dan er was geraamd. In het tweede half jaar zal strakker gestuurd worden op dat de totale plankosten voor 2026 binnen de raming blijven. Naar verwachting kunnen de totaal gemaakte en nog te maken plankosten en kosten bouw- en woonrijp maken gedekt worden door de grondopbrengst(en), en blijft het een positieve grondexploitatie.

Communicatie

De komende periode ligt de focus van de communicatie op de kapaanvraag en de aanvraag voor de BOPA. De participatie rondom het project heeft reeds in september 2025 plaatsgevonden en wordt niet opnieuw uitgevoerd. Belanghebbenden worden via de projectwebsite Woningbouw Van Aalstlaan 24 | Gemeente Zoetermeer geïnformeerd over de voortgang, planning en relevante ontwikkelingen. Op deze manier blijft actuele informatie voor iedereen beschikbaar gedurende de verdere vergunningprocedures.

Risico's

Risico: vertraging bij het verleggen van de van ondergrondse infrastructuur en nutsvoorzieningen in verband met lange doorlooptijden van aanvraag tot uitvoering (max. 18 maanden) door beperkte en wisselende capaciteit bij de NUTS-bedrijven.
Gevolg: latere start van de bouwwerkzaamheden en een langere doorlooptijd van het project, met hogere plankosten en door mogelijke inflatie/ marktwerking hogere kosten bouw- en woonrijp maken tot gevolg.
Beheersmaatregel: inventarisatie ondergrondse infrastructuur. Nutspartijen vroegtijdig betrekken bij de planvorming en afspraken maken over de planning en capaciteit.

Risico: bezwaren in de planologische procedures (BOPA, omgevingsvergunning en kapvergunning), omdat de omgeving het niet eens is met de voorgenomen planontwikkeling op deze locatie.
Gevolg: vertraging door bezwaar- en beroepsprocedures. Hogere plankosten en een lager GREX-resultaat.
Beheersmaatregel: De omgeving doorlopend blijven betrekken bij de planontwikkeling en blijven informeren over de voortgang. De initiatiefnemer adviseren om de uitgebreide planologische procedure te doorlopen.

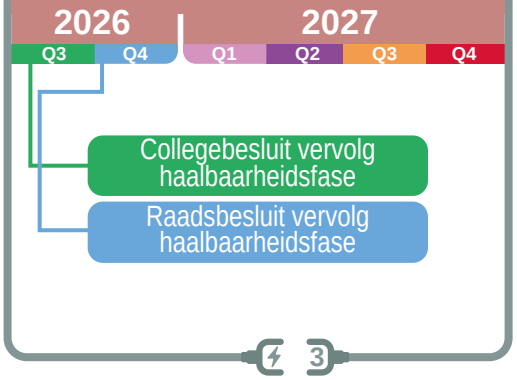


ROOD

9.3.3 Van Aalstlaan 42-370 (Du Meeflat) en Van Aalstpark

Projectplanning

Startdatum: 10-03-2023
Fase: Haalbaarheidsfase



Projectomschrijving

De Jacob Du Meeflat is een bestaande flat aan de Van Aalstlaan (huisnummers 42 t/m 370). De woningcorporatie heeft plannen om de bestaande flat te renoveren of vervangen door nieuwe bebouwing, omdat deze flat aan het eind van zijn levensduur is. Om de huidige huurders van de Du Meeflat tijdens de renovatie of sloop te huisvesten wil de woningbouwcorporatie naast de Du Meeflat in het Van Aalstpark eerst een nieuw appartementengebouw realiseren, waarin de huidige huurders van de Du Meeflat tijdens de renovatie of sloop gehuisvest kunnen worden.
Op 10 januari 2023 is de projectopdracht van het project Van Aalstlaan 42-370 (Du Meeflat) en Van Aalstpark vastgesteld door het college, waarmee de haalbaarheidsfase is opgestart. De haalbaarheidsfase wordt in twee fasen uitgevoerd. De eerste fase van het haalbaarheidsonderzoek (fase 1) staat in het teken van de maatschappelijke haalbaarheid van nieuwbouw in het Van Aalstpark. Afhankelijk van de uitkomst van fase 1 wordt besloten hoe het vervolg van het haalbaarheidsonderzoek (fase 2) en het project wordt ingericht.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Het managementteam (hierna: MT) van De Goede Woning is op 11 juni akkoord gegaan met de concept intentieovereenkomst;
- Voorbereiding bestuurlijk besluitvorming in afwachting van het nieuwe college.

Vooruitblik komende 6 maanden

Voorleggen kredietvoorstel voor de haalbaarheidsfase incluis participatie aanpak.

Financiële stand van zaken

De tot nu toe gemaakte kosten zijn hoger dan de financiële bijdrage die op basis van de huidige intentieovereenkomst beschikbaar is gesteld. In de vervolg-intentieovereenkomst worden afspraken gemaakt over de financiering van de volgende fase van het project. Na besluitvorming door de gemeenteraad is de financiële dekking voor die fase geregeld.

Communicatie

Na vaststelling van het procesvoorstel participatie door de gemeenteraad, wordt in de volgende fase van het project de omgeving weer geïnformeerd over de stand van zaken van de ontwikkelingen.
Gemeentelijke projectwebsite: Nieuwbouw Van Aalstpark | Gemeente Zoetermeer.

Risico's

Risico: de gemeenteraad stelt geen budget beschikbaar voor het vervolg van de haalbaarheidsfase.
Gevolg: beëindiging van het project, geen toevoeging aan de woningvoorraad en niet-verhaalbare gemaakte kosten.
Beheersmaatregel: het college overtuigen van het nut en de noodzaak van het vervolgen van het project



Risico: geen tijdige aansluiting door netcongestie op grond van de meeste actuele (maar wel wisselende) informatie netbeheerder(s).
Gevolg: start bouw vindt later plaats om te voorkomen dat er een onbruikbaar gebouw gerealiseerd wordt.
Beheersmaatregel: tijdig aanvragen van aansluitcapaciteit en voortdurende afstemming met de netbeheerder en de gemeentelijke adviseur netcongestie over de te volgen procedure.

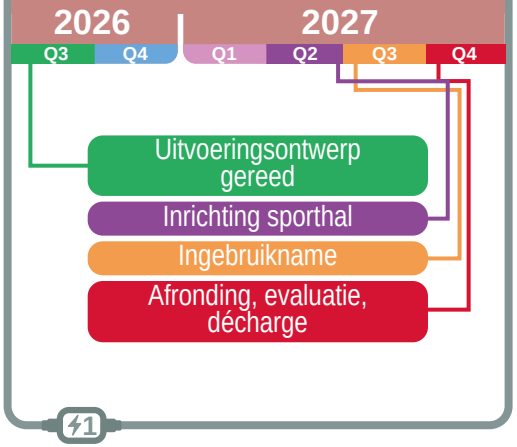


GROEN

9.3.4 Van Doornenplantsoen, nieuwbouw MOTION beweeg college

Projectplanning

Startdatum: 12-10-2020
Fase: Uitvoeringsfase - uitvoering



09-2024 Raadsbesluit

12-2025 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Het realiseren van de nieuwbouw van het MOTION Beweeg College (MOTION) aan het Van Doornenplantsoen.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Ontwerp

Het Technisch Ontwerp (hierna: TO) is afgerond en officieel vastgesteld door de stuurgroep. Vervolgens is gewerkt aan het uitvoeringsontwerp (hierna: UO), waarin alle technische, bouwkundige, constructieve en uitvoeringsaspecten van het project nader zijn uitgewerkt. Het UO bevindt zich momenteel in de afrondende fase en is ter toetsing aangeboden aan de gemeente en school. De laatste opmerkingen worden momenteel verwerkt, waarna vervolgens het UO officieel vastgesteld kan worden door de stuurgroep.

Start bouwfase 2

Op 16 februari 2026 is de aannemer gestart met de werkzaamheden voor bouwfase 2. Het grondwerk is inmiddels afgerond, waarna de fundering is aangebracht en opgebouwd. Hiermee is een belangrijke mijlpaal bereikt en is de basis gelegd voor de verdere bouw van de school.

Vooruitblik komende 6 maanden

Afronding Ontwerp

Het UO wordt formeel afgerond en officieel vastgesteld door de stuurgroep. Daarmee is de ontwerpfase afgerond en beschikt het project over een volledig uitgewerkt ontwerp dat als basis dient voor de realisatie van de school.

Bouw

De komende maanden staan in het teken van de verdere uitvoering van bouwfase 2. Na de fundering wordt gestart met de opbouw van de constructie van de school.
Hiermee wordt toegewerkt naar het bereiken van het hoogste punt van het gebouw, een belangrijke mijlpaal in het bouwproces. Tevens worden de werkzaamheden aan gevels, daken en technische installaties uitgevoerd.

Buitenterrein

De verdere uitwerking van het buitenterrein vindt plaats waarbij de verschillende onderdelen in het buitenterrein worden afgestemd op het schoolgebouw, zodat tijdig kan worden gestart met de uitvoering van het buitenterrein.

Financiële stand van zaken

Voor de nieuwbouw MOTION Beweeg College is een totaalbudget van € 23.181.719,- beschikbaar. Naar verwachting is dit voldoende tot einde project.
Lopende het project wordt de financiële stand van zaken regelmatig gemonitord en indien nodig en mogelijk wordt bijgestuurd om binnen het beschikbare budget te blijven.

9.3.4 Van Doornenplantsoen, nieuwbouw MOTION beweeg college (vervolg)

Communicatie

Informatiemarkt voorafgaand aan start bouwfase 2

Op 5 februari 2026 is voorafgaand aan de start van bouwfase 2 een informatiemarkt georganiseerd voor omwonenden en andere belanghebbenden. Tijdens deze bijeenkomst zijn het ontwerp, de inrichting van de bouwplaats, de veiligheidsmaatregelen en de verwachte gevolgen voor de omgeving toegelicht. Daarnaast is de planning voor de komende periode besproken en was er ruimte voor vragen en toelichting.

Communicatie tijdens de bouw

Tijdens de uitvoering van de bouw wordt via de website van de aannemer informatie gedeeld over de voortgang van het project. Via deze website kunnen ook meldingen en vragen worden ingediend. Bij belangrijke ontwikkelingen of bijzonderheden worden de school en omgeving rechtstreeks geïnformeerd, zodat tijdige en zorgvuldige communicatie is geborgd.

Feestelijk moment hoogste punt

De verwachting is dat begin september het hoogste punt van het gebouw zal worden bereikt. Hier zal een feestelijk moment voor georganiseerd worden.

Risico's

Risico: veiligheid & gezondheid tijdens de uitvoering vanwege het vele fietsverkeer, beperkte toegankelijkheid en bereikbaarheid van de bouwlocatie en aanwezigheid van scholieren die de bouwplaatsregels negeren.
Gevolg: onveilige en onprettige situatie voor scholieren van de omliggende scholen en overige (woon)omgeving met veel bezwaren vanuit de omgeving tot gevolg. Extra kosten voor veiligheidsmaatregelen.
Beheersmaatregelen:
- Bouwveiligheids-/BLVC-plan opstellen en aanvullend een V&G plan en dit ook regelmatig monitoren.
- Communicatie met de omgeving.
- Met de scholen in gesprek gaan over het (fiets)gedrag van de scholieren.

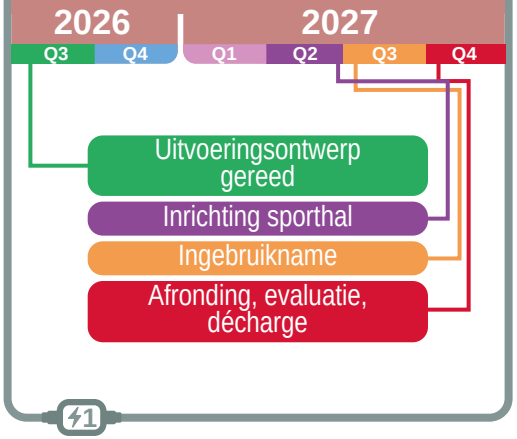


GROEN

9.3.5 Van Doornenplantsoen, realisatie sporthal

Projectplanning

Startdatum: 12-10-2020
Fase: Uitvoeringsfase - uitvoering



09-2024 Raadsbesluit

12-2025 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Het realiseren van een nieuwe sporthal aan het Van Doornenplantsoen.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Ontwerp

Het Technisch Ontwerp (hierna: TO) is afgerond en officieel vastgesteld door de stuurgroep. Vervolgens is gewerkt aan het Uitvoeringsontwerp (hierna: UO), waarin alle technische, bouwkundige, constructieve en uitvoeringsaspecten van het project nader zijn uitgewerkt. Het UO bevindt zich momenteel in de afrondende fase en is ter toetsing aangeboden aan de gemeente en school. De laatste opmerkingen worden momenteel verwerkt, waarna vervolgens het UO officieel vastgesteld kan worden door de stuurgroep.

Start bouwfase 2

Op 16 februari 2026 is de aannemer gestart met de werkzaamheden voor bouwfase 2. Het grondwerk is inmiddels afgerond, waarna de fundering is aangebracht en opgebouwd. Hiermee is een belangrijke mijlpaal bereikt en is de basis gelegd voor de verdere bouw van de sporthal.

Vooruitblik komende 6 maanden

Afronding Ontwerp

Het UO wordt formeel afgerond en officieel vastgesteld door de stuurgroep. Daarmee is de ontwerpfase afgerond en beschikt het project over een volledig uitgewerkt ontwerp dat als basis dient voor de realisatie van de sporthal.

Bouw

De komende maanden staan in het teken van de verdere uitvoering van bouwfase 2. Na de fundering wordt gestart met de opbouw van de constructie van de sporthal. Hiermee wordt toegewerkt naar het bereiken van het hoogste punt van het gebouw, een belangrijke mijlpaal in het bouwproces. Tevens worden de werkzaamheden aan gevels, daken en technische installaties uitgevoerd.

Buitenterrein

De verdere uitwerking van het buitenterrein vindt plaats waarbij de verschillende onderdelen in het buitenterrein worden afgestemd op de sporthal, zodat tijdig kan worden gestart met de uitvoering van het buitenterrein.

Financiële stand van zaken

Voor de realisatie van de sporthal is een totaalbudget van € 11.669.603,- beschikbaar. Naar verwachting is dit voldoende tot einde project
Lopende het project wordt de financiële stand van zaken regelmatig gemonitord en indien nodig en mogelijk wordt bijgestuurd om binnen het beschikbare budget te blijven.

9.3.5 Van Doornenplantsoen, realisatie sporthal (vervolg)

Communicatie

Informatiemarkt voorafgaand aan start bouwfase 2

Op 5 februari 2026 is voorafgaand aan de start van bouwfase 2 een informatiemarkt georganiseerd voor omwonenden en andere belanghebbenden. Tijdens deze bijeenkomst zijn het ontwerp, de inrichting van de bouwplaats, de veiligheidsmaatregelen en de verwachte gevolgen voor de omgeving toegelicht. Daarnaast is de planning voor de komende periode besproken en was er ruimte voor vragen en toelichting.

Communicatie tijdens de bouw

Tijdens de uitvoering van de bouw wordt via de website van de aannemer informatie gedeeld over de voortgang van het project. Via deze website kunnen ook meldingen en vragen worden ingediend. Bij belangrijke ontwikkelingen of bijzonderheden worden de school en omgeving rechtstreeks geïnformeerd, zodat tijdige en zorgvuldige communicatie is geborgd.

Feestelijk moment hoogste punt

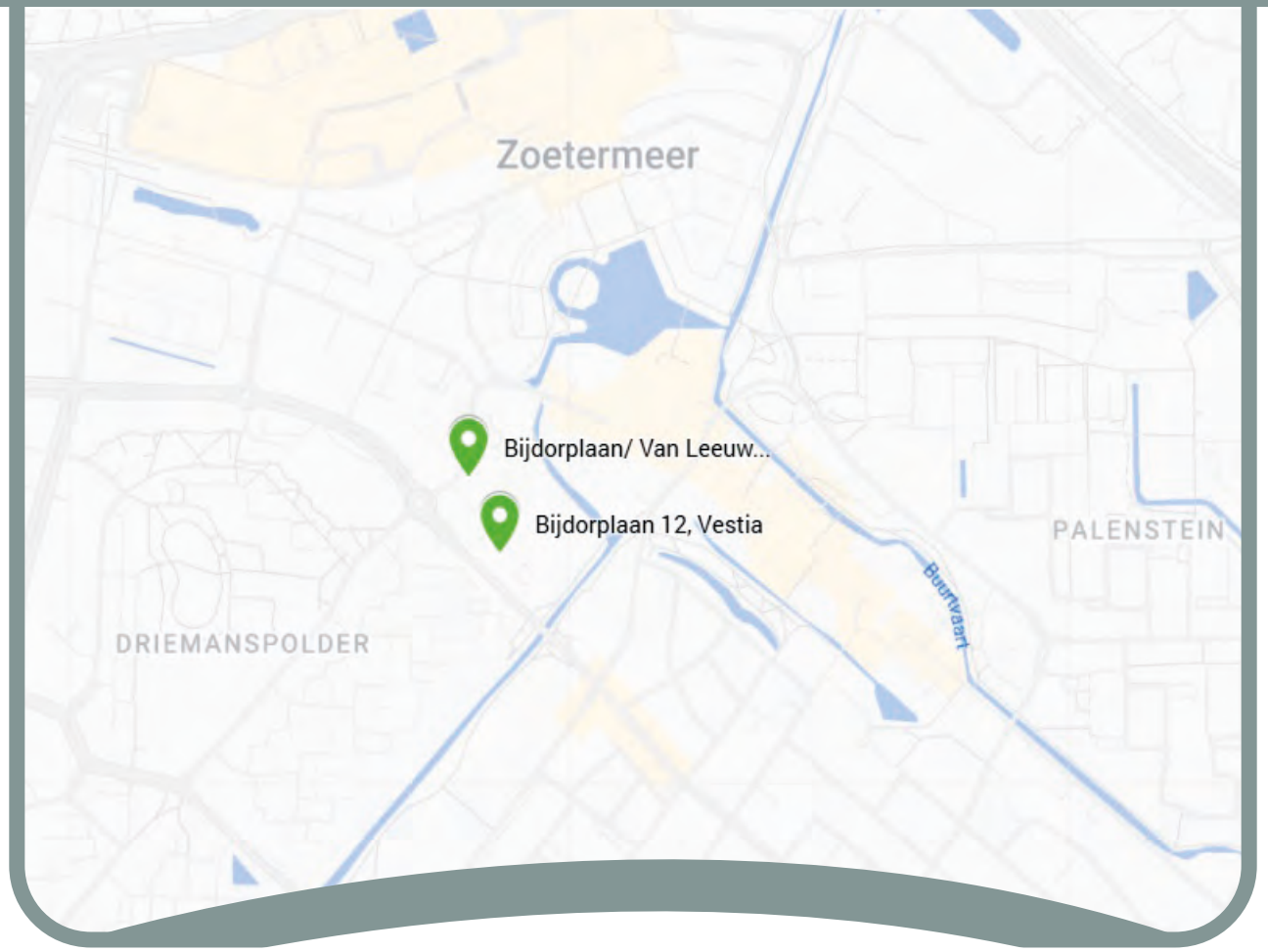
De verwachting is dat begin september het hoogste punt van het gebouw zal worden bereikt. Hier zal een feestelijk moment voor georganiseerd worden.

Risico's

Risico: veiligheid & gezondheid tijdens de uitvoering vanwege het vele fietsverkeer, beperkte toegankelijkheid en bereikbaarheid van de bouwlocatie en aanwezigheid van scholieren die de bouwplaatsregels negeren.
Gevolg: onveilige en onprettige situatie voor scholieren van de omliggende scholen en overige (woon)omgeving met veel bezwaren vanuit de omgeving tot gevolg. Extra kosten voor veiligheidsmaatregelen.
Beheersmaatregelen:
- Bouwveiligheids-/BLVC-plan opstellen en aanvullend een V&G plan en dit ook regelmatig monitoren.
- Communicatie met de omgeving.
- Met de scholen in gesprek gaan over het (fiets)gedrag van de scholieren.



9.4 Wijk Driemanspolder

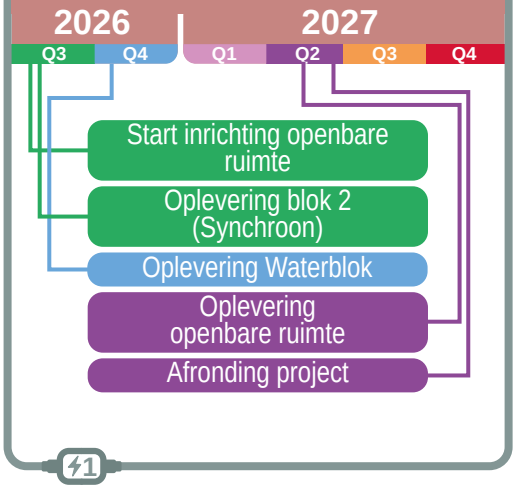


GROEN

9.4.1 Bijdorplaan/ Van Leeuwenhoeklaan

Projectplanning

Startdatum: 15-02-2019
Fase: Uitvoeringsfase - uitvoering



Projectomschrijving

Het project Bijdorplaan, gelegen nabij de Van Leeuwenhoeklaan, streeft naar de realisatie van 88 woningen verdeeld over drie appartementencomplexen op het braakliggende terrein aan de Bijdorplaan. Hiervoor heeft de gemeente in november 2021 een koop-realisatieovereenkomst gesloten met een projectontwikkelaar. Het project heeft de naam Soeterdael gekregen.

Terugblik afgelopen 6 maanden

In de eerste helft van 2026 is de bouw van de drie appartementenblokken doorgegaan volgens planning. Het bestek voor de aanleg van de aangrenzende openbare ruimte is afgerond en het aanbestedingsproces is opgestart.

Vooruitblik komende 6 maanden

In de tweede helft van 2026 worden de drie woonblokken gefaseerd opgeleverd en zullen de bewoners inhuizen. Gemeente start in september 2026 met de werkzaamheden voor de aanleg van de aangrenzende openbare ruimte, wat naar verwachting april 2027 zal worden opgeleverd.



Financiële stand van zaken

Er zijn op dit moment geen afwijkingen geconstateerd ten opzichte van de projectramingen. De plankosten, als onderdeel hiervan, blijven tot en met de tweede helft van 2026 binnen het vastgestelde budget. Plankosten zullen naar verwachting toenemen ten opzichte van eerdere raming tijdens de uitvoering van de aanleg van het openbaar gebied.
Dit is gebaseerd op het toegenomen aantal meldingen uit de buurt en daarmee ook de (extra) inzet van nodige toezichthouder(s).

Communicatie

Tijdens de bouw is de aannemer primair verantwoordelijk voor de communicatie over de werkzaamheden naar de omgeving. De gemeente Zoetermeer vult, waar nodig, deze communicatie aan en is beschikbaar voor vragen vanuit bewoners in de omgeving. Voordat de werkzaamheden aan het openbaar gebied starten, wordt de buurt geïnformeerd middels een informatiebrief met betrekking tot de werkzaamheden en eventuele overlast.

Risico's

Risico: groot aantal meldingen vanwege uitvoering werkzaamheden woonrijp maken na inhuizen eerste bewoners en omwonenden die dicht op bouwterrein wonen.
Gevolg: meer inzet nodig van toezichthouder en directievoerder, vertraging in planning door hoeveelheid klachten/ bezwaren.
Beheersmaatregel: omwonenden tijdig informeren over start en voortgang werkzaamheden.

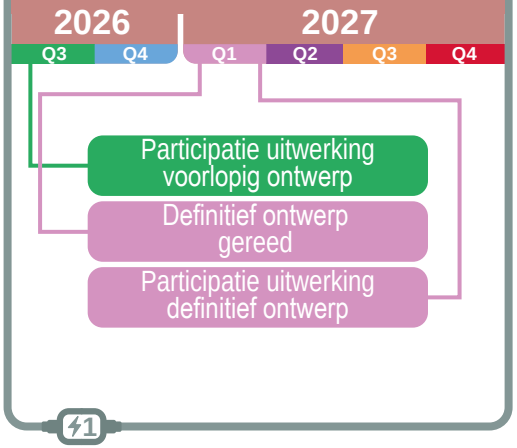
Risico: het rioolgemaal bij de nabij gelegen rotonde blijkt te klein te zijn qua capaciteit in de toekomstige situatie waarbij nieuwe woningen worden aangesloten. Het vuilwaterafvoer riool bij de Bijdorplaan is in de bestaande situatie al regelmatig verstopt. Het vuilwaterafvoer riool dat uit GRES (klei)buizen bestaat is aan het scheuren.
Gevolg: werkzaamheden aan het riool komen in de knel met de werkzaamheden voor het woonrijp maken, waardoor de planning voor het woonrijp maken uitloopt.
Beheersmaatregel: afstemming met assetmanagement riolering en spoedig aannemer inschakelen die herstelwerkzaamheden riool kan uitvoeren.

GROEN

9.4.2 Bijdorplaan 12

Projectplanning

Startdatum: 24-06-2025
Fase: Uitvoeringsfase - ontwerp



09-2025 Brief | 01-2026 - Verslag | 01-2026 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Het kantoor van Stedelink (voormalig Vestia) aan Bijdorplaan 12 is verouderd en te klein voor de huisvesting van Stedelink. De corporatie is daarom op zoek naar een nieuw kantoor. Op de locatie die in de toekomst vrijkomt, wil Stedelink circa 95 sociale huurwoningen realiseren afhankelijk van de ruimte voor parkeren conform parkeerbeleid. Daarvan zijn circa 76% sociale huurwoningen en circa 24% middeldure huurwoningen.
- Om woningbouw mogelijk te maken moet afgeweken worden van het huidige omgevingsplan.
- Het heeft de voorkeur vanuit stedenbouw om het naastgelegen parkeerveld (grond van de gemeente) te betrekken bij de ontwikkeling. Dit betekent dat de gemeente grond verkoopt/ ruilt.
- Het initiatief is bruikbaar als proeftuin voor het inzetten van parallel-plannen.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Na het vaststellen van de projectopdracht en de intentieovereenkomst door het college op 24 juni 2025 is gewerkt aan de afronding van de haalbaarheidsfase met het planuitwerkingskader (hierna: PUK) en de anterieure overeenkomst (hierna: AOK).
De raad heeft op 26 januari 2026 het PUK vastgesteld. Het college heeft de anterieure overeenkomst met Stedelink getekend.

Stedelink heeft op 18 mei 2026 de tweede participatiebijeenkomst georganiseerd, waarbij door twee geselecteerde aannemers schetsontwerpen werden gepresenteerd. Belanghebbenden konden een stem uitbrengen op de ontwerpen.
Het winnende schetsontwerp werd bepaald door de meeste stemmen. Belanghebbenden spraken zorgen uit over de huidige parkeerdruk en de parkeervoorzieningen in de eindsituatie.

Met name enkele bewoners van het naastgelegen Soeterdeel I hebben zich diverse keren uitgesproken over de gang van zaken. Het betreft het inspreken tijdens de commissie- en raadsvergadering in januari en het verzoek tot intrekken van de publicaties van de anterieure overeenkomst en het voornemen van gemeente tot verkoop grond aan Stedelink (Didampublicatie). En daarnaast het verzoek tot aanspreken van Stedelink over de kwaliteit van het participatieproces. De verzoeken zijn beantwoord door het college.

Vooruitblik komende 6 maanden

Als het schetsontwerp van gebouw en openbare ruimte bekend is gaan gemeente en Stedelink opnieuw aan tafel voor het bepalen van de benodigde grondtransactie. Stedelink heeft een deel van de openbare parkeerplaats namelijk nodig voor het realiseren van haar project. Stedelink werkt samen met de ontwikkelaar het ontwerp verder uit. Vervolgens wordt een derde bijeenkomst georganiseerd, waarin zowel het verder uitgewerkte ontwerp als de resultaten van de tweede participatiebijeenkomst worden besproken.

Financiële stand van zaken

De ambtelijke begeleidingskosten zijn hoger dan geraamd, over de vergoeding ervan zijn afspraken gemaakt met Stedelink.

9.4.2 Bijdorplaan 12 (vervolg)

Communicatie

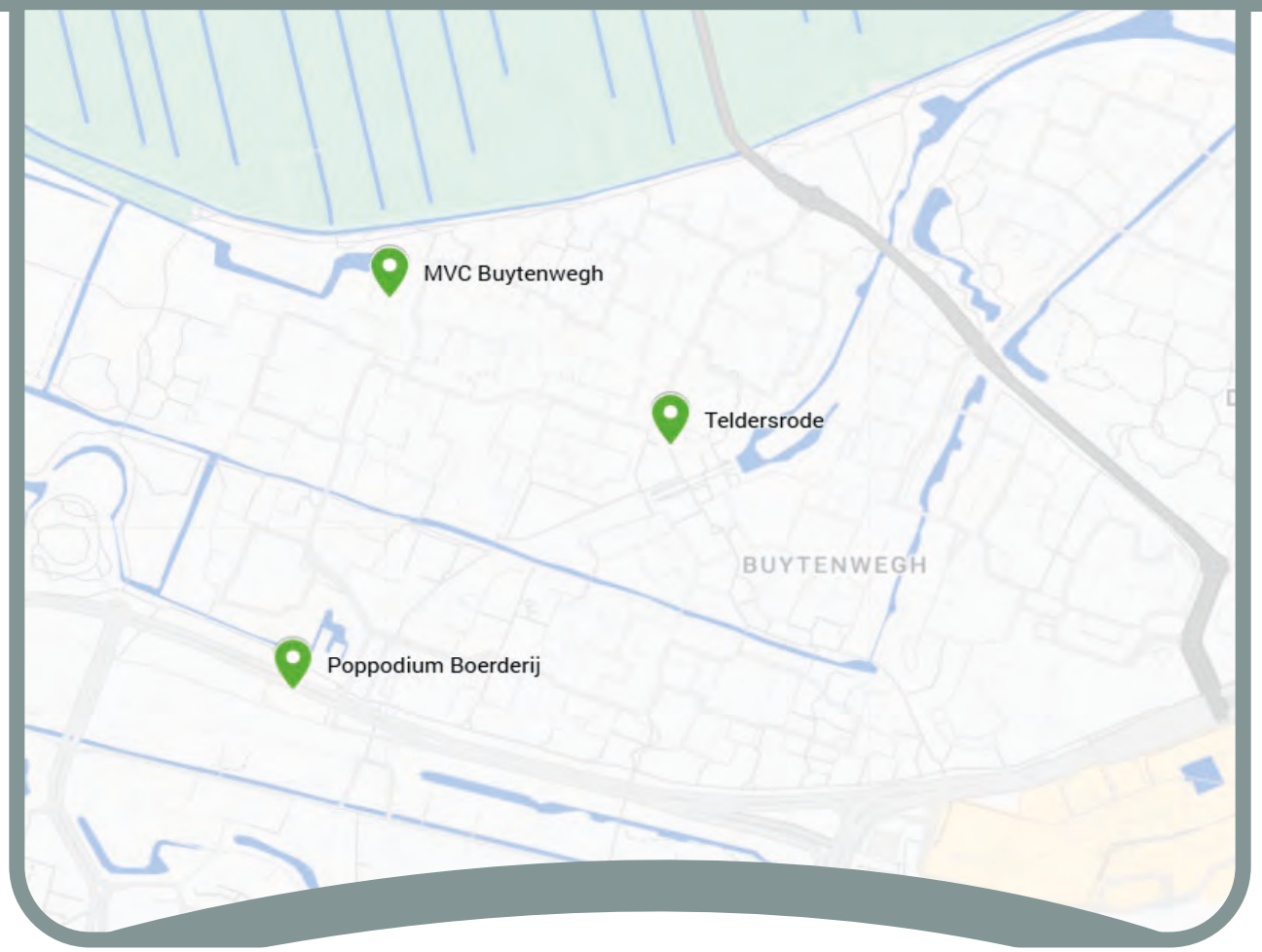
Stedelink heeft op 16 september 2025 een participatiebijeenkomst georganiseerd. Deze werd druk bezocht. Het verslag is toegevoegd aan het raadsvoorstel voor het planuitwerkingskader. Belanghebbenden werden door Stedelink vooraf geïnformeerd over de behandeling van het raadsvoorstel voor het vaststellen van het planuitwerkingskader. Stedelink heeft op 18 mei 2026 een tweede participatiebijeenkomst georganiseerd. Belanghebbenden konden een keuze maken uit twee schetsontwerpen van geselecteerde aannemers voor gebouw en openbare ruimte.

Risico's

Risico: juridische procedures na verlening van BOPA-vergunning vanwege weerstand bij omwonenden tegen voorgenomen ontwikkeling.
Gevolg: vertraging door uitstel start bouw.
Beheersmaatregel: het participatieproces wordt door initiatiefnemer Stedelink zorgvuldig georganiseerd, de gemeente adviseert hierbij.



9.5 Wijk Buytenwegh



GEEL

9.5.1 Teldersrode

Projectplanning

Startdatum: 26-03-2024
Fase: Haalbaarheidsfase



Projectomschrijving

De eigenaar van een bedrijfsverzamelgebouw aan de Teldersrode 25 in het winkelcentrum Buytenwegh heeft contact gezocht met de gemeente over herontwikkeling van een pand aan de Teldersrode. Het pand wordt tijdelijk verhuurd aan diverse maatschappelijke organisaties. De initiatiefnemer heeft de ambitie om op deze locatie het gebouw te slopen en een woongebouw terug te plaatsen, met een deels levendige plint (Bedrijfs Onroerend Goed en wonen). De plannen zijn getoetst in de Rode Loper (d.d. 21-05-2019) en de resultaten waren overwegend positief. Naar aanleiding van de feedback van de Rode Loper en een uitgevoerde Quickscan, zijn de plannen deels aangepast. Zo is er meer duidelijkheid gekomen in de beoogde doelgroep en het beoogd segment ((midden)huur). Daarnaast zijn commerciële voorzieningen deels vervangen door extra woningen op de begane grond, omdat dit ook een voorkeur voor de gemeente was.

Vervolgens heeft het initiatief wegens andere gekozen prioriteiten (andere projecten) een aantal jaren “on hold” gestaan. In juni 2023 is het project Teldersrode opnieuw opgestart.

Het project voorziet ongeveer 60 appartementen in het (midden)huur segment. Het uiteindelijke aantal evenals het segment moet in de komende periode duidelijk gaan worden. Op 16 december 2025 heeft het college besloten om te onderzoeken of een maatschappelijke voorziening kan worden gerealiseerd in de plint.

Terugblik afgelopen 6 maanden

De afgelopen maanden is gewerkt aan:
- het concept planuitwerkingskader (hierna: PUK) waarin onder andere de uitkomst van een door de gebiedsmanager uitgevoerde stakeholdersanalyse verwerkt moet worden.
- verlenging van de intentieovereenkomst met de initiatiefnemer.

Vooruitblik komende 6 maanden

De aankomende maanden wordt gewerkt aan:
- beoordeling concept PUK door de CRK.
- college- en raadsbesluit PUK Teldersrode.
- collegebesluit AOK en afronding haalbaarheidsfase.

Financiële stand van zaken

Het project is een faciliterend project, de kosten voor de haalbaarheidsfase worden verhaald door middel van een intentieovereenkomst.
De tot nu toe gemaakte kosten voor de haalbaarheidsfase passen niet meer binnen het beschikbare budget. De geprognotiseerde kosten gaan hoger uitvallen dan de tot nu toe bekende dekking. De financiële consequenties zullen bij het verlengen van de IOK duidelijk worden. De extra plankosten kunnen uit de grondopbrengsten worden gedekt.

9.5.1 Teldersrode (vervolg)

Communicatie

Een eerste participatiebijeenkomst, georganiseerd door de eigenaar/ ontwikkelaar, is in mei 2025 positief verlopen. Verdere participatie zal plaatsvinden door de ontwikkelaar met betrokkenheid van de gemeente. Dit zal gebeuren wanneer het plan concreter is, waarschijnlijk rond het sluiten van de AOK.

Risico's

Risico: het plan is niet haalbaar voor de ontwikkelaar binnen de kaders van de gemeente.
Gevolg: geen haalbaar plan voor de ontwikkelaar.
Beheersmaatregel: zoeken naar consensus over de uitgangspunten binnen de kaders van het vastgestelde beleid.

Risico: de maatschappelijke partners die nu in het bedrijfsverzamelgebouw zitten kunnen in de nieuwe situatie mogelijk niet meer onder de zelfde omstandigheden/ met dezelfde voorwaarden gehuisvest worden.
Gevolg: de partners moeten consequenties qua oppervlak en/of huurhoogte accepteren of een andere plek binnen de wijk vinden.
Beheersmaatregelen:
1. Verzoek aan ontwikkelaar om rekening te houden met huurder voor wat betreft de nieuwe situatie en tussentijdse huurbeëindiging te vermijden.
2. Stakeholdersanalyse met de maatschappelijke partners vanuit de wijkaanpak Buytenwegh om de behoefte naar maatschappelijke huisvesting op de Teldersrodete inventariseren.

Risico: netcongestie zorgt voor vertraging van het project.
Gevolg: de nieuwbouw kan niet worden aangesloten op het stroomnet.
Beheersmaatregel: plaatsing op de wachtlijst en maatschappelijke prioriteit aanvragen.

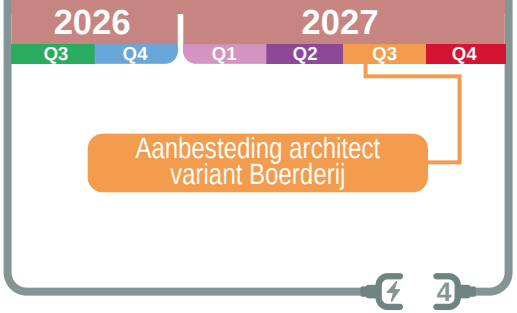


GEEL

9.5.2 Poppodium Boerderij, nieuwbouw locatie Amerikaweg

Projectplanning

Startdatum: 19-11-2024
Fase: Haalbaarheidsfase



02-2025 Raadsbesluit | 06-2025 Raadsmemo | 11-2025 Raadsbesluit

Projectomschrijving

In het coalitieakkoord 2022-2026 is vastgelegd om snel aan de slag te gaan met de toekomstige locatie voor Poppodium Boerderij, inclusief coffeeshop CASA, naast de huidige locatie. Het huidige pand van Poppodium Boerderij voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen, zoals toegankelijkheid en duurzaamheid. Met name de nevenvoorzieningen als kleedkamers en artiestenfoyer zijn in zeer matige staat, evenals de routing door het gebouw en de situering en indeling van het zaalbalkon.
Om de concurrentiepositie van het Poppodium in de stad te behouden, is een grotere zaal in combinatie met een kleinere zaal in de nabije toekomst gewenst. Een vernieuwing van het Poppodium past in de ambities van Zoetermeer 2040. Het Poppodium kan ook een rol spelen in het aanbod van zalen en ruimtes voor grote congressen en vergaderingen. Het verbreden van het cultuuraanbod draagt bij aan de doelstellingen van Zoetermeer 2040. Cultuur heeft een positieve invloed op de leefbaarheid van Zoetermeer en zorgt voor een aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat. Het realiseren van een levendig Poppodium bevordert de culturele identiteit en draagt bij aan de uitstraling van de stad. Het initiatiefvoorstel Voorweg Centrum is in de zomer van 2025 vastgesteld door de raad. De gemeenteraad heeft in november 2025 een besluit genomen over de ontwikkelvariant van de Boerderij waarbij de raad eveneens de opdracht heeft meegegeven dat de ontwikkeling van de Boerderij en de ontwikkeling van Voorweg in samenhang moet plaatsvinden. Het project nieuwbouw Poppodium Boerderij is een zelfstandig project maar zal in samenwerking met de gebiedsontwikkeling Voorweg Centrum verder worden ontwikkeld.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Het afgelopen half jaar is er gewerkt aan onderstaande punten:
- Inzicht verkrijgen de samenhang met Voorweg Centrum. Deze samenhang ligt onder andere op gebied van parkeren, ontsluiting, routering en openbaar gebied. Er is gekeken naar koppelkansen om deze aspecten in gezamenlijkheid op te pakken.
- Er is gekeken welke informatie nodig is om te komen tot een goede aanbesteding van de architect te kunnen komen.
- Er zijn eerste stappen gezet in komen tot een de totale businesscase voor Poppodium Boerderij.
- Daarnaast heeft er meermaals een afstemmingsoverleg met Poppodium Boerderij plaatsgevonden.
- En er afstemming geweest in kader van netcongestie.

Vooruitblik komende 6 maanden

Aankomend halfjaar gaan we verder aan de slag met de volgende punten:
- Voorstel hoe invulling gegeven kan worden aan de samenhang met Voorweg Centrum en koppelkansen kunnen worden benut.
- Het uitzetten van een meervoudige adviesopdracht bij architecten/ stedenbouwkundigen ten behoeve van een eerste integrale ruimtelijke verkenning voor de inpassing van Poppodium Boerderij in een (hoog)stedelijke woonomgeving van Voorweg Centrum.
- Verkennen mogelijke parkeeroplossingen in samenhang met Voorweg Centrum.
- Een nadere uitwerking van de totale businesscase voor Poppodium Boerderij.
- Informatieverstrekking aan omwonenden en anderen belanghebbenden, in de vorm van een participatieavond. Insteek is om deze te combineren met Voorweg Centrum.

9.5.2 Poppodium Boerderij, nieuwbouw locatie Amerikaweg (vervolg)

Financiële stand van zaken

Op 17 februari 2025 heeft de gemeenteraad een voorbereidingskrediet van € 610.000,- beschikbaar gesteld voor het doorlopen van de haalbaarheidsfase.
De tot op heden gemaakte kosten vallen binnen het beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet. De haalbaarheidsfase duurt wel langer dan waar het voorbereidingskrediet op is gebaseerd. Dit leidt tot meer voorbereiding, toezicht en administratie kosten (hierna: VTA). Het voorstel dat er ligt om Poppodium Boerderij te integreren in de gebiedsontwikkeling Voorweg Centrum biedt kansen om een verdere uitloop van VTA kosten te beperken door een efficiëntere samenwerking en biedt mogelijkheden investeringen en kosten in samenhang met of vanuit Voorweg Centrum te beschouwen.
Om het project Nieuwbouw Poppodium na vaststelling van de kaders vanuit Voorweg Centrum weer separaat door te laten lopen zal naar verwachting aanvullend voorbereidingskrediet benodigd zijn om tot het einde van de haalbaarheidsfase te komen. Zodra bekend is wat aanvullend benodigd is zal de gemeenteraad hierover een besluit worden gevraagd.

Communicatie

In het komende halfjaar worden omwonenden en andere belanghebbenden geïnformeerd over de voortgang van het project. Hiervoor wordt een participatiebijeenkomst georganiseerd. Deze wordt in afstemming met Poppodium Boerderij voorbereid en waar mogelijk gecombineerd met een participatiemoment voor Voorweg Centrum.

Risico's

Risico: sterke samenhang en onderlinge afhankelijkheid tussen Poppodium Boerderij en Voorweg Centrum (onder andere stedenbouwkundige aansluiting/ inpassing, geluidseffecten, veiligheid, logistiek/ontsluiting).
Gevolg: effecten voor kwaliteit, planning en haalbaarheid. En het missen van kansen bij een integrale benadering.
Beheersmaatregel: onderzoeken hoe de samenhang meer integraal kan worden opgepakt, zodat dit risico beheers kan worden en kansen benut.

Risico: netcongestie en het niet verkrijgen van een voldoende aansluiting.
Gevolg: realisatie pas haalbaar na 2030, dus ernstige vertraging door netcongestie is mogelijk.
Beheersmaatregel: er zijn mogelijkheden om met een extra, niet-duurzame investering eerder een tijdelijke aansluiting te realiseren. Op basis van de businesscase en beoogde realisatieplanning kan worden beoordeeld of deze investering wenselijk en financieel haalbaar is. Daarnaast worden de kansen onderzocht voor een integrale gebiedsoplossing in samenhang met Voorweg Centrum.





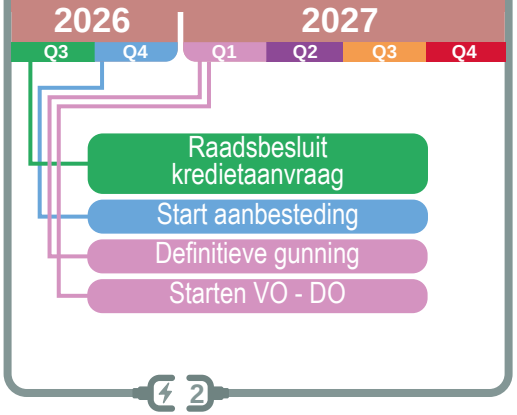


GEEL

9.5.3 MVC Buytenwegh

Projectplanning

Startdatum: 15-04-2025
Fase: Haalbaarheidsfase



10-2025 Raadsmemo

Projectomschrijving

Het project richt zich op de realisatie van een nieuw Integraal Kind Centrum (hierna: IKC) voor de gezamenlijke huisvesting van twee speciaal onderwijsscholen in de wijk Buytenwegh: De Keerkring en SBO De Horizon. Beide gebouwen zijn verouderd en moeten worden vervangen. Beide schoolbesturen (Resonans en Unicoz) spreken de wens uit om een gezamenlijke huisvesting voor deze twee scholen te realiseren. De ambitie en het doel van het project is om een plangebied te realiseren met:
- Gezamenlijke huisvesting van SO De Keerkring en SBO De Horizon;
- Huisvesting voor kinderdagverblijf (KDV) en buitenschoolse opvang (hierna: BSO);
- Een opvoedhulplokaal (voorheen: Meerpuntlokaal);
- Een sportzaal;
- Sociaal maatschappelijke functies.

Terugblik afgelopen 6 maanden

De volgende zaken zijn afgelopen halfjaar uitgevoerd:
- Het programma van Eisen Technisch, Onderwijs en Sport is afgerond.
- Een eerste inschatting van het benodigde budget is gemaakt.
- Er is gewerkt aan standaardisatie van de verschillende programma's van eisen (onderwijs, sport, technisch).
- Er is een eerste inzicht verkregen in de effecten die het programma heeft op de routering, ontsluiting en de benodigde auto- en fietsparkeercapaciteit.
- De aanbestedingsstrategie is voorbereid en vastgesteld door de stuurgroep.

Vooruitblik komende 6 maanden

De haalbaarheidsfase voor aankomend halfjaar bestaat uit de volgende elementen:
- Een verdere invulling van de programmering voor het maatschappelijke deel.
- Opstellen van een raadsvoorstel met een budgetaanvraag (inclusief indexatie).
- Participatie avond organiseren met en voor de buurt.

Financiële stand van zaken

Voor de gezamenlijke huisvesting van SO de Keerkring en SBO de Horizon is destijds in het integraal huisvestingsplan (hierna: IHP) een investeringsbudget beschikbaar gesteld van € 9.421.208 inclusief BTW (prijspeil 2022). Geïndexeerd naar prijspeil 2025 wordt dit investeringsbudget € 11.838.908. Dekking hiervan komt uit het vervangingsfonds. Het benodigde investeringsbudget voor de sportzaal is gereserveerd in de Investeringsagenda Sport (maart 2025). Daarna wordt er een raadsvoorstel voorgelegd ten behoeve van alle benodigde investeringsbudgetten. Dekking hiervoor komt uit verschillende dekkingsbronnen, waaronder sport, onderwijs en vanuit sociaal domein voor de maatschappelijke functies.
In de haalbaarheidsfase gebruikt het project het reeds vastgestelde krediet als dekking voor proces, onderzoeks- en advieswerk.

Communicatie

In het najaar van 2026 vindt een eerste participatiebijeenkomst plaats om de buurt en betrokkenen te informeren over de stand van zaken van het project en om hun kansen en zorgen ten aanzien van verkeer, parkeren en groen op te halen.

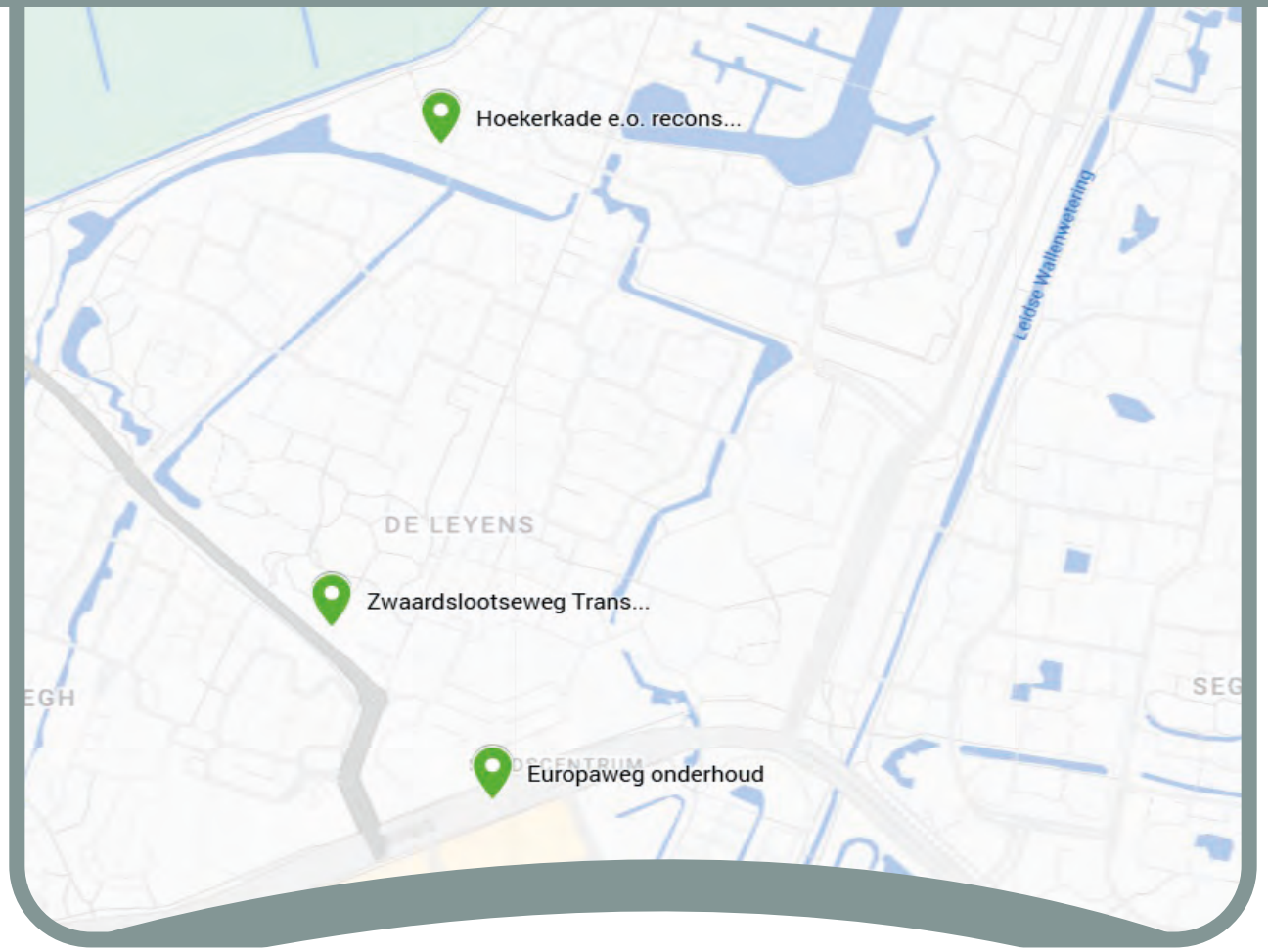
9.5.3 MVC Buytenwegh (vervolg)

Risico's

Risico: het totale programma kan qua omvang en functionaliteit de beschikbare ruimtelijke capaciteit van het plot overschrijden, inclusief de benodigde ruimte voor verkeer en parkeren.
Gevolg: het project past mogelijk niet binnen de fysieke en ruimtelijke randvoorwaarden van de locatie. Dit kan leiden tot ontwerpaanpassingen, vertraging en hogere projectkosten.
Beheersmaatregel: ontwikkelen en doorrekenen van meerdere ruimtelijke scenario's, waarbij programma, mobiliteit en parkeren integraal worden getoetst aan de beschikbare capaciteit van het plot, zodat er een weloverwogen besluit kan worden gemaakt.



9.6 Wijk Leyens



GROEN

9.6.1 Hoekerkade e.o. reconstructie

Projectplanning

Startdatum: -
Fase: Nazorgfase



Projectomschrijving

De Hoekerkade (en omgeving) vormen een woonerf in de wijk De Leyens. De bestrating is ongeveer 40 jaar oud en is nodig aan vervanging toe. Ook zijn de aanwezige bomen op leeftijd en in veel gevallen erg groot voor in een woonwijk. Hierover zijn diverse klachten van bewoners ontvangen. De bestrating is in de afgelopen 40 jaar gemiddeld 10 tot 15 centimeter verzakt en zal tijdens de herinrichting weer op hoogte worden gebracht. De riolering voldoet nog, dus daar zal niets aan worden gedaan.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Herstel restpunten.
- Evaluatie van het project.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Financieel afsluiten project.
- Overdracht naar beheerorganisatie.
- Décharge aanvragen.

Financiële stand van zaken

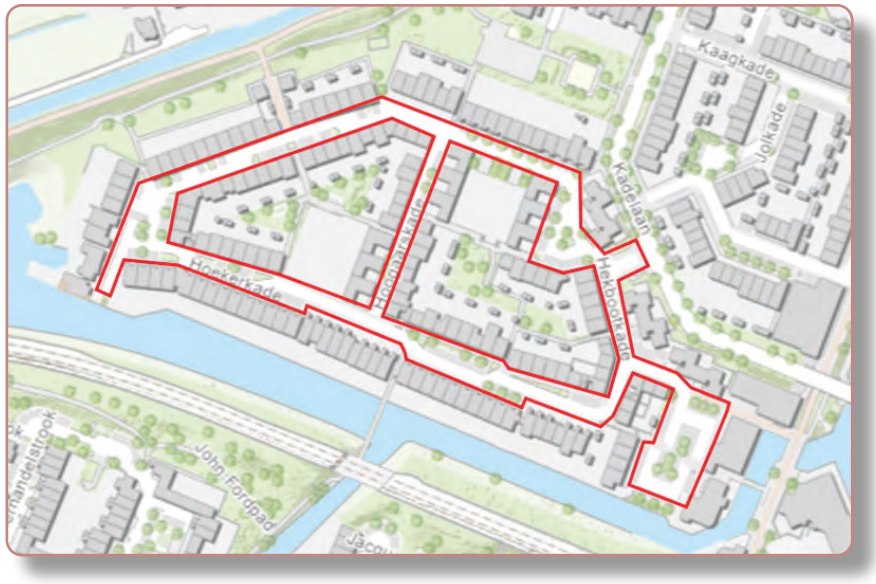
Geen bijzonderheden te vermelden.

Communicatie

Geen bijzonderheden te vermelden.

Risico's

Niet van toepassing, werkzaamheden gereed.

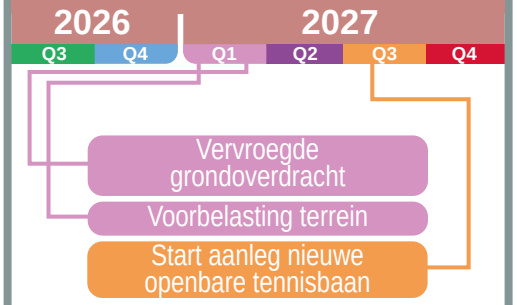


GEEL

9.6.2 Zwaardslootseweg Transformatorstations STEDIN

Projectplanning

Startdatum: 28-11-2023
Fase: Haalbaarheidsfase



07-2024 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Netbeheerder en energieleverancier Stedin heeft een verzoek ingediend voor het realiseren van een nieuw verdeelstation. Dit in het kader van het op peil houden van de energievoorziening. De door Stedin beoogde locatie van het verdeelstation bevindt zich aan de Zwaardslootseweg. Op deze locatie bevindt zich momenteel een openbaar tennisveld. De directe omgeving heeft door middel van een petitie aangegeven, dit tennisveld niet kwijt te willen.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Het afgelopen halfjaar is gewerkt aan:
- bepalen werkbare bouwterreininrichting (lastige puzzel omdat het bouwkavel zich in een park bevindt langs een doorgaande verkeersader);
- voorbereiding op vervroegde grondoverdracht, in verband met benodigde voorbelasting van het kavel;
- nota van beantwoording opstellen in verband met drie zienswijzen;
- scope-uitbereiding ten behoeve van het verplaatsen van de openbare tennisbaan.

Vooruitblik komende 6 maanden

Het komend halfjaar zal er invulling gegeven worden aan de volgende werkzaamheden:
- afronden van bouwterreininrichting;
- aanvraag kapvergunning;
- succesvol afronden van BOPA ontwerpbesluit;
- vaststelling scope-uitbereiding.

Financiële stand van zaken

De gemeente Zoetermeer is met Stedin een koopovereenkomst overeengekomen. Hierin is benoemd welk bedrag Stedin betaalt voor het aankopen van benodigde perceel. Na aftrek van de plankosten en overige projectkosten blijft er naar verwachting een positief resultaat over voor de gemeente Zoetermeer. De dekking van de kosten vanuit de grondopbrengst is op 8 juli 2024 ter besluitvorming voorgelegd in Raadsvoorstel Uitvoeringsbudget projecten Stedin transformatorstations.

Communicatie

Communicatie (intern en extern) verloopt voorspoedig. Er is één aandachtspunt en dat betreft de communicatie met omwonenden over het vervolg rondom verplaatsen van de tennisbaan. Dit wordt opgepakt in het kader van de participatie voor de kwaliteitsimpuls van het Binnenpark.

Risico's

Risico: vertraging in de aansluiting van het station, door tegenvallende aanleg ondergrondse infra.
Gevolg: mogelijke uitstel voor oplossing netcongestie.
Beheersmaatregel: focus op Stedin programma en kwalitatieve interne communicatie en afstemming.

GROEN

9.6.3 Europaweg - onderhoud

Projectplanning

Startdatum: 03-12-2024
Fase: Uitvoeringsfase - voorbereiding



05-2025 Raadsmemo

Projectomschrijving

De Europaweg is toe aan groot onderhoud. Een deel van de weg, met name de tunnelbak, moet worden opgeknapt. Het asfalt is in slechte staat en er zijn problemen met de afvoer van water. Dit nodige onderhoud kan gecombineerd worden met het vernieuwen van het asfalt en het opknappen van onderdelen bij de aansluitingen met de Afrikaweg en de Amerikaweg. Ook ontstaat er hiermee de mogelijkheid om de motie ‘van Kunstwerk naar Kunstwerk’ uit te voeren (2306-12 VVD Van ‘Kunstwerk’ naar kunstwerk).

Terugblik afgelopen 6 maanden

In de eerste helft van 2026 zijn alle voorbereidingen op de werkzaamheden getroffen. Daarmee worden alle technische voorbereidingen, zoals ontwerpen en onderzoeken bedoeld.
Maar ook de maatschappelijke voorbereiding. Er is een uitgebreide communicatiecampagne opgezet om de Zoetermeer te informeren en goed voor te bereiden op de afsluitingen.

Vooruitblik komende 6 maanden

In de zomervakantie worden alle werkzaamheden uitgevoerd. Daarna zal het project worden afgerond.

Financiële stand van zaken

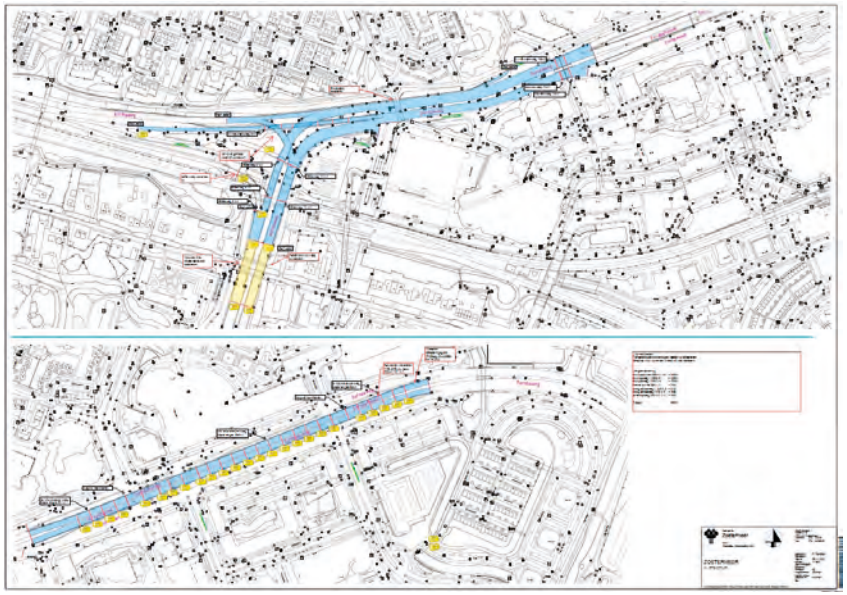
Er zijn geen financiële afwijkingen op dit project. De gegunde opdracht aan de aannemer past binnen het beschikbare onderhoudsbudget.

Communicatie

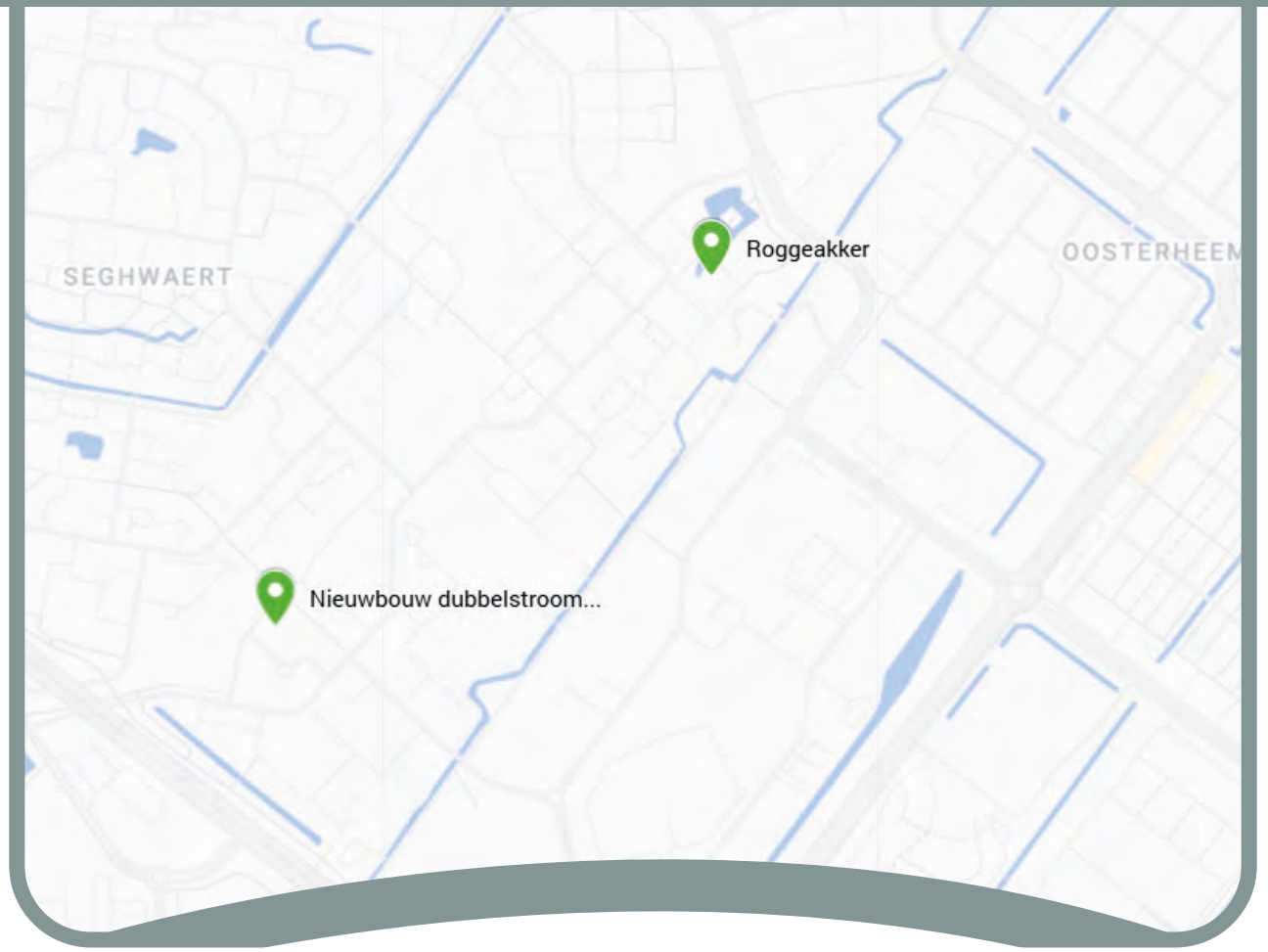
Voor en tijdens de werkzaamheden is er een uitgebreide communicatiecampagne. Onder andere met online berichtgeving, radio spotjes, bushokjes, informatieavond, de bouw-app en bebording.

Risico’s

Risico: tijdens de werkzaamheden komen verborgen gebreken aan het licht.
Gevolg: werkzaamheden worden moeilijker of er zijn aanvullende werkzaamheden nodig.
Beheersmaatregel: extra onderzoeken vooraf, bijvoorbeeld door middel van een grondradar die de tunnel en ondergrond volledig in kaart brengt. Dit onderzoek is uitgevoerd in januari en februari van 2026.



9.7 Wijk Seghwaert

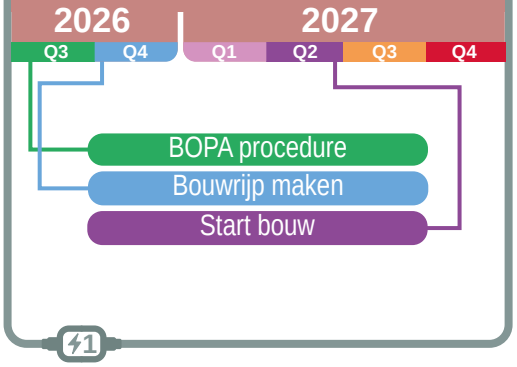


GROEN

9.7.1 Roggeakker

Projectplanning

Startdatum: 09-05-2023
Fase: Uitvoeringsfase - voorbereiding



01-2025 Raadsbesluit
05-2026 Raadsvoorst.

Projectomschrijving

Roggeakker is een herontwikkeling van woningcorporatie Vidomes. Er stonden 97 sociale huurwoningen, die inmiddels zijn gesloopt. Dit vanwege de slechte staat van desbetreffende woningen. Het nieuwe bouwplan omvat 123 nieuwe sociale huurwoningen. De gemeente faciliteert Vidomes bij de planontwikkeling.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Vidomes heeft doorgewerkt aan de voorbereidingen voor de vergunningsaanvraag en heeft het schriftelijk vooroverleg gestart;
- Het voorlopig ontwerp openbare ruimte is afgerond en de aanbesteding voor het bouwrijp maken is voorbereid;
- Aanvraag kapvergunning is ingediend.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Start BOPA-procedure (uitgebreid) door Vidomes in september/ oktober 2026;
- Aanbesteding bouwrijp maken na zomervakantie 2026;
- Afgifte kapvergunning augustus/ september 2026 (bij geen bezwaar);
- Start bouwrijp maken november/ december 2026.

Financiële stand van zaken

Op 27 januari 2025 is de grondexploitatie Roggeakker geopend. De gemaakte kosten zijn tot op heden voornamelijk plankosten ten behoeve van de voorbereiding van het bouwrijp maken en afstemming met de ontwikkelaar over het bouwplan, de voorbereiding van de BOPA (planologische) procedure en de voorbereiding van het bouwrijp maken. De tot nu toe gemaakte kosten en de prognose voor 2026 vallen binnen de grondexploitatie. Door de verschillende vertragingsmomenten afgelopen jaren wordt echter voor de komende jaren verwacht dat er meer plankosten (uren) worden gemaakt dan nu in de grondexploitatie is opgenomen. Bij het MPG 2027 zal de grondexploitatie geactualiseerd worden met de nog te verwachten plankosten. Naar verwachting kunnen alle kosten wel gedekt worden door de (grond)opbrengsten van het project.

Communicatie

Het participatietraject met omwonenden is afgerond. De omgeving is in mei 2026 per brief geïnformeerd over de aanvraag van de kapvergunning.
Zodra er ontwikkelingen zijn omtrent de start van de BOPA-procedure en de start van uitvoeringswerkzaamheden worden omwonenden opnieuw geïnformeerd.
Link naar de projectwebsite: Nieuwbouw Roggeakker | Gemeente Zoetermeer.

Risico's

Risico: bezwaren van omwonenden tegen het bouwplan.
Gevolg: hogere plankosten dan geraamd. Vertraging van start bouw en oplevering van de woningen.
Beheersmaatregel: omwonenden blijven betrekken bij de voortgang en verdere uitwerking van het plan.

Risico: onvoorziene omstandigheden tijdens het bouw- en woonrijp maken van het plangebied.
Gevolg: hogere uitvoeringskosten dan geraamd.
Beheersmaatregel: onderzoeken uitvoeren in de voorbereiding van de werkzaamheden.

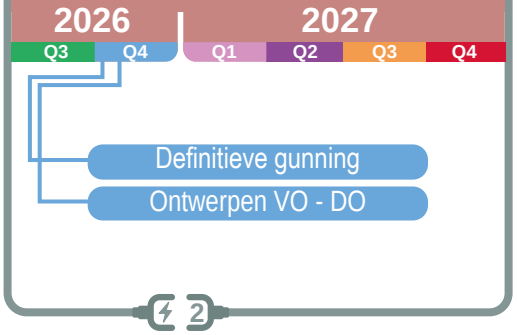


GROEN

9.7.2 Nieuwbouw dubbelstroomsschool Seghwaert

Projectplanning

Startdatum: 12-03-2024
Fase: Haalbaarheidsfase



11-2024 Raadsmemo

06-2026 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Het project richt zich op de realisatie van een nieuw Integraal Kind Centrum (IKC) voor de huisvesting van De Touwladder en De Hofvijver in de wijk Seghwaert, omdat de huidige huisvesting is verouderd. Het huidige Kindcentrum De Touwladder is een gebouw uit 1982, het huidige schoolgebouw van De Hofvijver is gebouwd in 1977.
De ambitie en het doel van het project is om een IKC te realiseren met daarin:
- Een dubbelstroomschool met 17 lokalen, met een groen, klimaatadaptief en openbaar toegankelijk plein;
- Huisvesting voor kinderdagverblijf (KDV) en buitenschoolse opvang (BSO);
- Een sportaccommodatie; een gymzaal;
- Een opvoedhulplokaal (voorheen: Meerpuntlokaal);

Het besluit voor nieuwbouw is vastgelegd in het IHP, middels een raadsbesluit op 20 februari 2023.
De locatie is vastgesteld middels een besluit door B&W op 6 november 2024.
Na oplevering neemt schoolbestuur UNICOZ het juridisch eigendom over van het schoolgebouw. De eventuele overige bouwdelen (voor bijvoorbeeld sport, KDV en BSO, welzijn, afhankelijk van het ontwerp) blijven gemeentelijk eigendom. Afspraken en verantwoordelijkheden met betrekking tot exploitatie, beheer en onderhoud worden nog vastgelegd in overeenkomsten tussen eigenaars (VvE) en gebruikers/ huurders van het pand.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Aanvraag van aanvullend budget bij de gemeenteraad.
- Voorbereiden van de Europese aanbesteding en integrale aanbestedingsstrategie, waarna aanbesteding is gepubliceerd.
- De verschillende programma's van eisen voor de school, kinderopvang en gymzaal zijn in samenwerking met onderwijsgroep Unicoz en vertegenwoordigers van de sportverenigingen uitgewerkt en vastgesteld.
- Het onderzoek naar de gevolgen van netcongestie voor het project is uitgevoerd in samenhang met het gemeentelijke project netcongestie.
- De aanvraag voor het omzetten van een klein verbruikaansluiting naar een groot verbruikaansluiting op de vastgestelde IKC-locatie is vóór de deadline van 1 juli 2026 ingediend.

Vooruitblik komende 6 maanden

De werkzaamheden van het komende halfjaar:
- Het selecteren voor een partner voor de bouwteamfase; aannemer en architect tezamen.
- Het houden van de tweede participatiebijeenkomst met het bouwteam in de buurt.
- Uitkomsten van het onderzoek van ecologie en de verdere inventarisatie van maatregelen en het aanvragen van een eventuele vergunning.
- Eventuele acties uitzetten/ uitvoeren om de gevolgen van netcongestie te mitigeren.

9.7.2 Nieuwbouw dubbelstroomsschool Seghwaert (vervolg)

Financiële stand van zaken

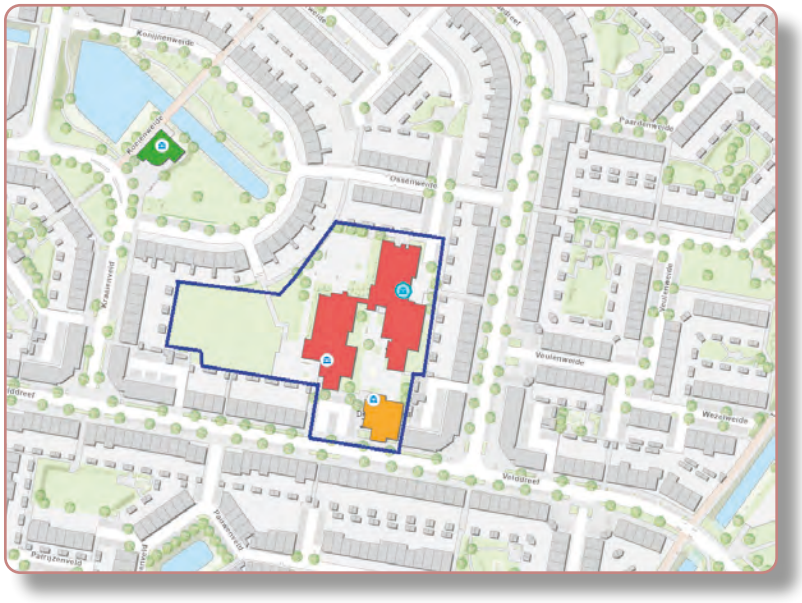
Vanuit het IHP is ca. €7.500.000 beschikbaar gesteld voor de nieuwbouw van het schoolgebouw (prijspeil 2022). In het raadsvoorstel behandeld op 4 juni 2026 is een additioneel budget van 14.746.000 euro toegekend. Hiermee verwachten we dat het project financieel haalbaar is.

Communicatie

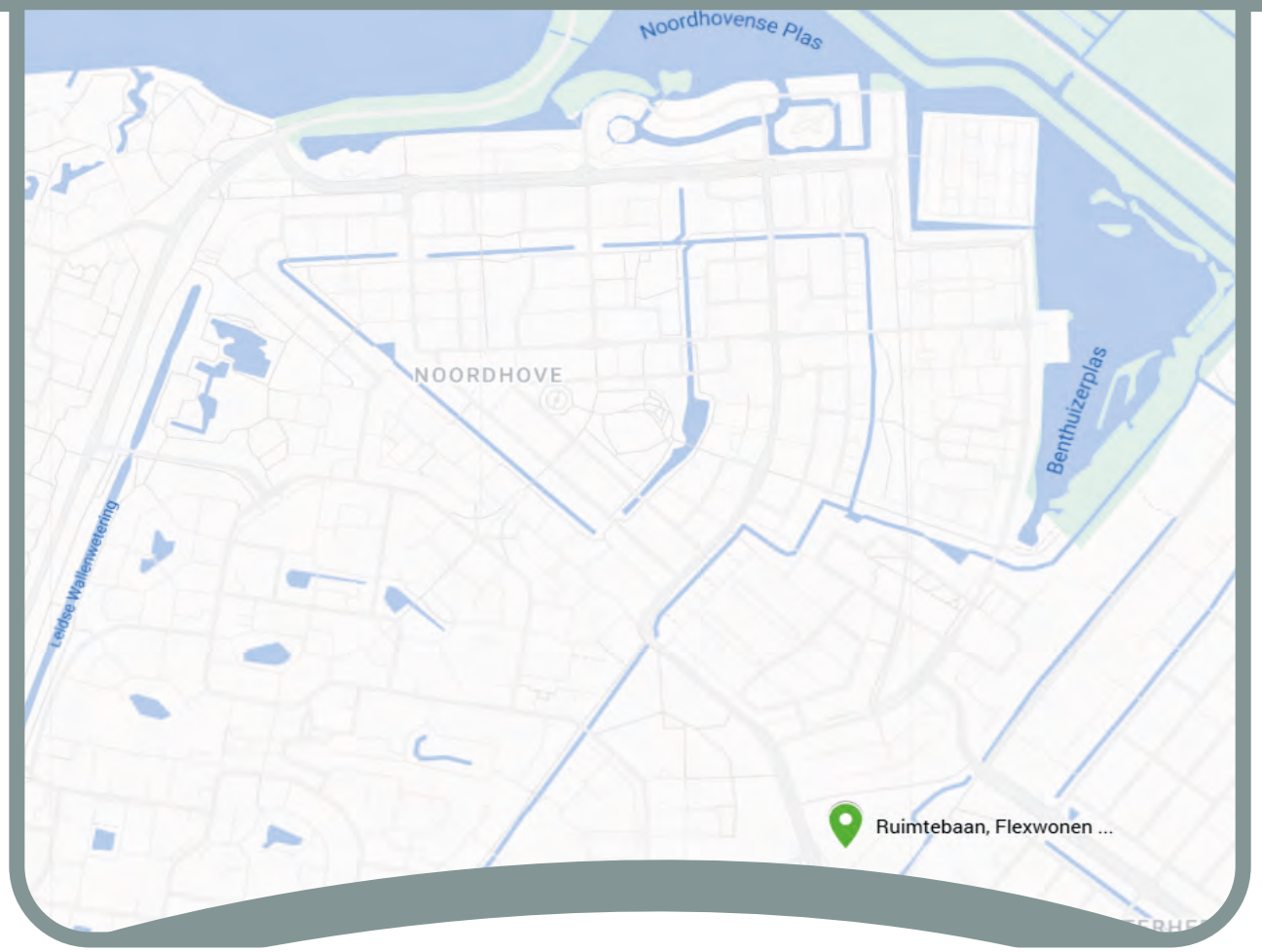
Er is een projectpagina op de website van de gemeente Zoetermeer gelanceerd: Het Integraal Kind Centrum (IKC) in Seghwaert | Gemeente Zoetermeer. Op deze pagina is alle tot nu toe openbare informatie over het project beschikbaar, evenals informatie over de voortgang. Ook is hier onder andere de terugkoppeling van de participatiebijeenkomst van 1 oktober 2025 gepubliceerd.

Risico's

Risico: niet beschikbaar hebben van voldoende vermogen/ juiste aansluiting (netcongestie).
Gevolg: niet in gebruik kunnen nemen van (delen van) het gebouw.
Oorzaak: beperkte capaciteit op het elektriciteitsnet bij netbeheerders.
Beheersmaatregel: Actief overleg voeren met de netbeheerder over de benodigde aansluiting en de voortgang van de aanvraag. Daarnaast worden alle beschikbare alternatieven onderzocht en uitgewerkt, waaronder maatschappelijk prioriteren, tijdelijke voorzieningen en technische maatregelen zoals batterijen, om de gevolgen van netcongestie voor de ingebruikname van het gebouw te beperken.



9.8 Wijk Noordhove

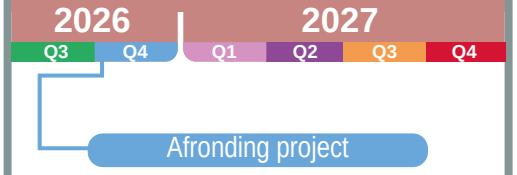


GROEN

9.8.1 Ruimtebaan, flexwonen

Projectplanning

Startdatum: 21-12-2021
Fase: Uitvoeringsfase



06-2025 Raadsmemo

Projectomschrijving

Naar aanleiding van motie 1911-35 “Flexwonen” is onderzoek gedaan naar 4 potentiële locaties in Zoetermeer die kansen bieden voor het realiseren van flexibele woonconcepten. Het college heeft een voorkeur uitgesproken om de locatie Ruimtebaan nader te verkennen. Met woningcorporatie Vidomes is eind 2021 een intentieovereenkomst gesloten om de haalbaarheid van het realiseren van 50-80 flexwoningen op de locatie te onderzoeken. Dit project is verder opgepakt. Er worden in 2025 81 Flexwoningen aan de Ruimtebaan geplaatst.

Terugblik afgelopen 6 maanden

De bouw van de flexwoningen en het inrichten van de openbare ruimte is afgerond.

Vooruitblik komende 6 maanden

Overdracht openbaar gebied en afronding project voor eind 2026.

Financiële stand van zaken

Voor de uitwerkings- en uitvoeringsfase van het project is met het raadsbesluit van 17 oktober 2022 budget beschikbaar gesteld.
De tot op heden gemaakte kosten, en de nog te maken projectkosten worden volledig gedekt door het beschikbaar gestelde budget.

Communicatie

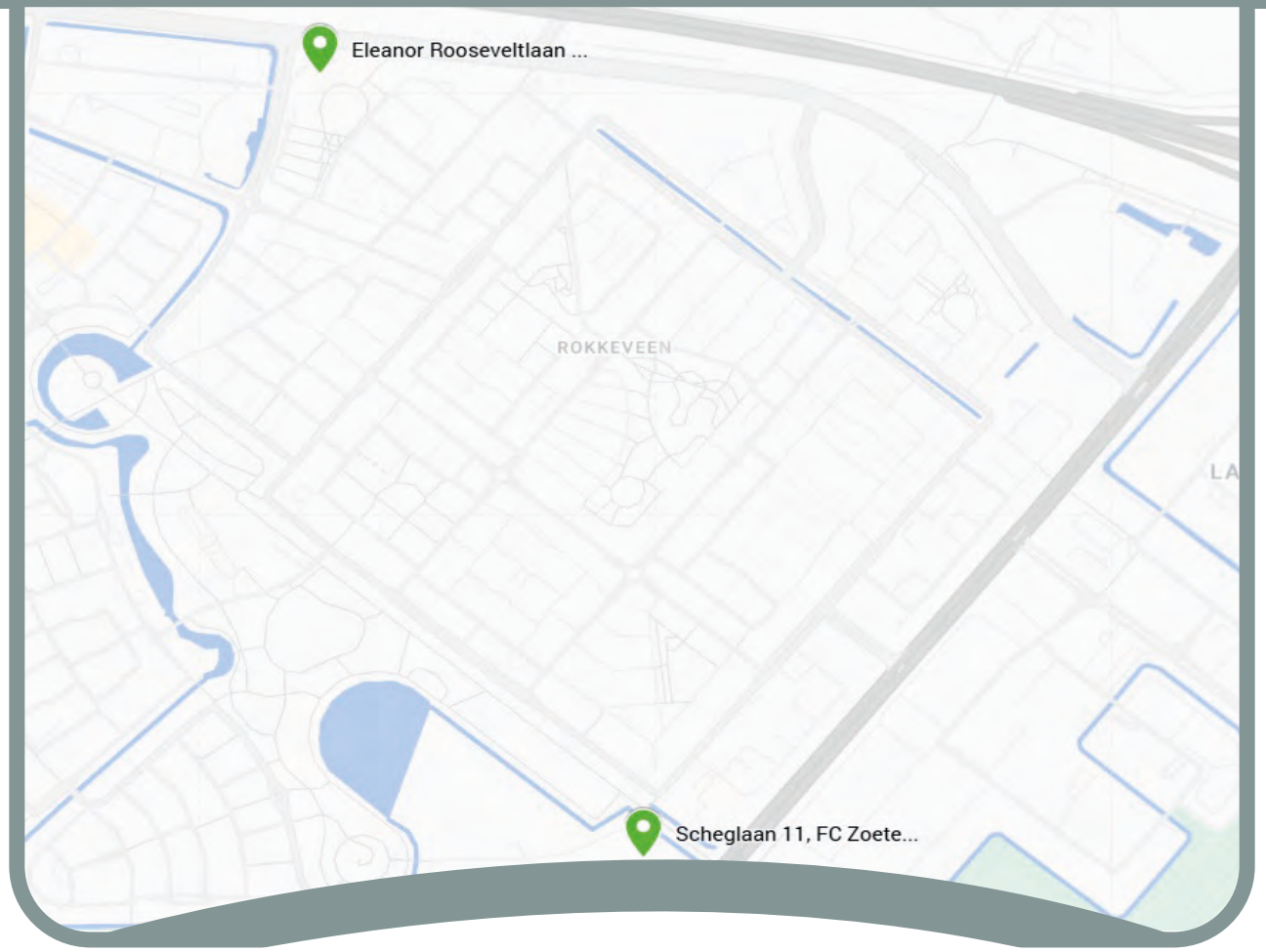
Er is tijdens de uitvoeringswerkzaamheden contact gehouden met de direct omwonenden.
Zij zijn op de hoogte van ontwikkelingen binnen het project.
Projectwebsite: Flexwonen Ruimtebaan | Gemeente Zoetermeer.

Risico’s

Er zijn geen projectrisico’s meer.



9.9 Wijk Rokkeveen

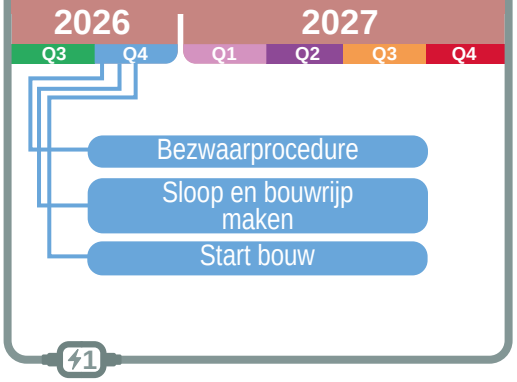


ROOD

9.9.1 Eleanor Rooseveltlaan 3-29

Projectplanning

Startdatum: 24-09-3019
Fase: Uitvoeringsfase - uitvoering



Projectomschrijving

De locatie aan de Eleanor Rooseveltlaan 3-29 is één van de 14 vastgestelde locaties uit de Versnellingsagenda Woningbouw. De locatie is grotendeels in eigendom van een initiatiefnemer die hier 354 woningen wil realiseren. De gemeente heeft hierbij een faciliterende rol. Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal een stuk grond worden verkocht aan initiatiefnemer en wordt er ook een stuk grond verkocht aan de gemeente. De waarde van beide transacties wordt bepaald in een onafhankelijke taxatie. De mogelijke aanpassingen aan het uiteindelijke openbare gebied binnen de plangrens zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Omgevingsvergunning verleend.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Afhandeling bezwaarprocedure
- Financiële afronding grondruilovereenkomst;
- Start sloop bestaand gebouw;
- Start bouw.

Financiële stand van zaken

Na afronding van de haalbaarheidsfase zijn in de anterieure overeenkomst de te verhalen kosten op de initiatiefnemer vastgelegd. De initiatiefnemer draagt een aanzienlijk deel van de ambtelijke kosten en neemt de ingrepen in de openbare ruimte voor zijn rekening. Daarnaast was voorzien in een grondruil, waardoor de gemeente grondopbrengsten zou realiseren. Het project kende volgens de destijds vastgestelde projectprognose een positief financieel resultaat.
Door de procedure bij de Raad van State en de langere planvorming is vertraging in het project ontstaan. Om de ontwikkeling financieel uitvoerbaar te houden is het bouwplan geoptimaliseerd. Daarbij is gekozen voor één centrale parkeergarage in plaats van twee parkeergarages. De optimalisatie van het bouwplan leidt, in samenhang met de afspraken uit de anterieure overeenkomst, ertoe dat minder gemeentelijke grond wordt afgenomen dan oorspronkelijk was voorzien. Hierdoor vallen de grondopbrengsten voor de gemeente circa € 0,30 miljoen lager uit.
Daarnaast leidt de langere doorlooptijd en de beoordeling van de gewijzigde planuitwerking tot aanvullende plankosten. Deze kosten zijn op grond van de bestaande afspraken in de anterieure overeenkomst niet verhaalbaar op de initiatiefnemer en bedragen circa € 0,24 miljoen.

Per saldo sluit het project hierdoor af met een negatief resultaat van € 0,47 miljoen. Ten opzichte van de laatst vastgestelde projectprognose bedraagt de financiële verslechtering € 0,54 miljoen. Ondanks deze financiële verslechtering blijft het project uitvoerbaar en wordt de realisatie van 354 woningen voortgezet.

Communicatie

Communicatie ligt bij dit faciliterende project bij de ontwikkelaar.

Risico's

Risico: door stijgende bouwprijzen, veranderingen in de woningmarkt en dalende opbrengsten komt de haalbaarheid van het plan onder druk te staan.
Gevolg: vertraging van de bouw en de oplevering van de woningen.
Beheersmaatregel: monitoren van de ontwikkelingen op dit gebied.

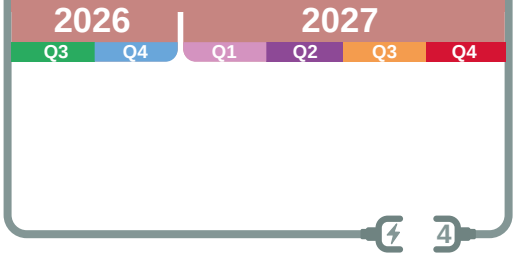


ROOD

9.9.2 Scheglaan 11, FC Zoetermeer

Projectplanning

Startdatum: 01-01-2017
Fase: Uitvoeringsfase



11-2024 Raadsmemo | 07-2025 Raadsmemo | 03-2026 Raadsmemo

Projectomschrijving

Het slopen van de bestaande was- en kleed accommodatie (hierna: WKA) en het realiseren van een nieuwe WKA in combinatie met een nieuw clubgebouw voor FC Zoetermeer.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Omdat het bouwteam niet in staat is gebleken tot een haalbaar plan te komen heeft in de afgelopen periode overleg en correspondentie plaatsgevonden over beëindiging van het contract. Partijen hebben geen overeenstemming bereikt. De gemeente heeft een voorstel gedaan om het contract te beëindigen. Dit is afgewezen door de bouwteamaannemer.
- Op 25 juni is namens de bouwteamaannemer een WOO verzoek ingediend. Zij is voornemens een juridische procedure tegen de gemeente starten.
- Het projectteam van de gemeente heeft in samenspraak met een externe bouwkostendeskundige verschillende varianten geraamd en vergeleken. Op basis hiervan is geconcludeerd dat geen enkele variant haalbaar is binnen de beschikbare middelen.
- Om het project haalbaar te maken wordt de gemeente raad gevraagd om op 16 juli een principebesluit te nemen zodat een totaaloplossing kan worden uitgewerkt.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Uitwerking van het WOO verzoek.
- Uitwerken van een totaaloplossing
- Uitwerken van een raads- en dekkingsvoorstel ten behoeve van besluitvorming over het uitvoeringskrediet.

Financiële stand van zaken

De huidige kredieten volstaan om het plan verder uit te werken maar zijn onvoldoende om een nieuwe accommodatie te realiseren. Na een principebesluit op het ingebrachte raadsvoorstel 2026-044860 wordt het plan uitgewerkt en zal het tekort aan middelen voor de uitvoering met een raads- en dekkingsvoorstel worden ingediend.

Communicatie

De gebruikers van de faciliteiten van FC Zoetermeer worden geïnformeerd door de vereniging. Tussen de gemeente en de vereniging is goed en regelmatig contact.

Risico's

Risico: er is geen haalbaar alternatief voor vernieuwing van de sportaccommodatie van FC Zoetermeer, passend binnen het taakstellend budget.
Gevolg: het project stopt of het benodigde budget moet worden verhoogd.
Beheersmaatregel: de raad wordt gevraagd een principebesluit te nemen over het vervolg. Na besluitvorming wordt het plan verder uitgewerkt en zal een voorstel aan de gemeenteraad worden voorgelegd ten behoeve van benodigd uitvoeringskrediet.

Risico: sloop kan niet tijdig plaatsvinden omdat geen nieuwe ontheffing wordt afgegeven.
Gevolg: project loopt uit.
Beheersmaatregel: nieuw Flora en Faunaonderzoek uitzetten en opnieuw ontheffing aanvragen.

Risico: door netcongestie kan het gebouw niet worden aangesloten op het elektriciteitsnetwerk na afronding van de bouw.
Gevolg: uitloop van de planning en bijbehorende extra en/of hogere kosten.
Beheersmaatregel: alle gevolgen en consequenties in beeld brengen en tijdig de gemeenteraad informeren over de impact van netcongestie op dit project.

Risico: er is geen volledige kostprijsdekking mogelijk in het project.
Gevolg: er is een structurele bijdrage van de gemeente nodig om de kosten te dekken.
Beheersmaatregel: onderzoeken of deelgebruik door FC Zoetermeer en inkomsten vanuit medegebruik door derden mogelijk is.

Risico: precedentwerking/ aanspraak op bijdragen door andere sportverenigingen.
Gevolg: hogere kosten.
Beheersmaatregel: uitleg dat het een uitzonderlijk bestuurlijk besluit betreft om uit een langdurende impasse te komen en het voortbestaan van FC Zoetermeer te waarborgen.



9.10 Wijk Oosterheem



GEEL

9.10.1 Aletta Jacobslaan - Hugo de Grootlaan

Projectplanning

Startdatum: 05-02-2019
Fase: Uitvoeringsfase - uitvoering



Projectomschrijving

De gemeenteraad heeft op 29 januari 2018 de gemeentelijke kavel aan de Aletta Jacobslaan – Hugo de Grootlaan (hierna: T-strook) aangewezen als solitaire locatie voor woningbouw. De locatie is onderdeel van het project Oosterheem en van de bijbehorende grondexploitatie. De bestemming van de T-strook 'bedrijven' is ondertussen gewijzigd naar 'wonen'

Een ontwikkelaar realiseert het bouwplan dat bestaat uit 166 woningen, waarvan 50 grondgebonden koopwoningen en 116 appartementen (44 koopappartementen en 72 huurappartementen waarvan 69 middenhuur en 3 appartementen in het dure segment). Hierover is participatie gevoerd met de omgeving.

De woningbouwplannen op de T-strook leveren een bijdrage aan de ambities van de gemeenteraad om in de komende 10 tot 15 jaar tenminste 700 woningen per jaar bij te bouwen. Ook bevorderen de plannen de doorstroming binnen Zoetermeer.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Resterende appartementen zijn opgeleverd.
- Hervatting woonrijp maken (inrichting openbaar gebied), waaronder: speelplaatsen, verlichting en groen (vanaf oktober 2026).

Vooruitblik komende 6 maanden

- Afronding woonrijp maken van het openbaar gebied;
    - installatie en keuring van speelplekken.
    - aanleg tussengebieden.
    - groen aanplanten in plantseizoen.
- Overdracht naar beheer (mogelijk te versnellen).

Financiële stand van zaken

De ramingen voor de plankosten (uren) en het resterende deel van het woonrijp maken zijn herzien en vastgelegd in het MPG 2026. Er wordt op gestuurd dat de kosten voor de resterende werkzaamheden binnen deze herziene ramingen blijven.

Communicatie

- Bewoners geïnformeerd over de hervatting van het woonrijp maken.
- Direct contact met buurtvertegenwoordigers en wijkbeheerder is goed.

Risico's

Risico: er moeten aanvullende werkzaamheden worden uitgevoerd en/of de werkzaamheden blijken duurder.
Gevolg: er worden meer kosten gemaakt, het budget volstaat niet.
Beheersmaatregel: regelmatige afstemming met directievoerder en toezichthouder om tijdig bij te kunnen sturen op de kosten.

GROEN

9.10.2 Dwarstocht

Projectplanning

Startdatum: 28-11-2016
Fase: Uitvoeringsfase - uitvoering



Projectomschrijving

Het project Dwarstocht - Happy Days heeft als doel het realiseren van een woningbouwontwikkeling op een voormalig bedrijventerrein. Het betreft 165 koopwoningen in het duurdere segment en 40 sociale huurwoningen. De gemeente heeft de grond aan de ontwikkelaar verkocht, zodat deze een onderscheidend woonconcept op de locatie kan realiseren. De gemeente voert actief grondbeleid waarbij de grond bouwen woonrijp wordt gemaakt door de gemeente.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Het woonrijp maken (hierna: WRM) is gestart in september 2023. Het woonrijp maken van het mandelige terrein wordt voor 50% door de ontwikkelaar betaald, dit geldt ook voor bovenplanse voorzieningen en plankosten WRM. Het WRM kent een aantal wijzigingen in de bovengrondse infrastructuur, die vooraf niet waren voorzien. Dit is verwerkt in de actualisatie MPG.
De ontwikkelaar heeft de omgevingsvergunning voor 40 sociale huurappartementen verkregen. In maart 2025 is de realisatie van de 40 huurwoningen van start gegaan. Het woonrijp maken rondom de appartementen is gestart.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Overdracht openbaar gebied aan gemeente en VvE Happy Days Q3 2026.
- Oplevering 40 huurwoningen verwacht Q3 2026 (juli).
- Afronden woonrijp maken 40 huurwoningen Q3 2026.
- Afsluiten project Q4 2026/ Q1 2027.

Financiële stand van zaken

De extra gemaakte kosten voor het bouwrijp maken (BRM) en de extra kosten (aanneemsom) woonrijp maken (WRM) zijn verwerkt bij de actualisatie MPG en passen binnen de financiële kaders van de grondexploitatie. De tot op heden gemaakte kosten worden gedekt door het beschikbaar gestelde budget.

Communicatie

De 165 grondgebonden woningen zijn opgeleverd en grotendeels bewoond. Daarnaast wordt een deel van openbaar gebied aangelegd. Doordat de woningen bewoond zijn, komen er meer meldingen over de aanleg van het openbaar gebied.

Risico's

De kosten voor woonrijp maken vallen hoger uit dan geraamd, omdat:
1. zowel ontwikkelaar als onze WRM aannemer gelijktijdig werken op hetzelfde terrein (elkaar in de weg kunnen zitten) en/of;
2. capaciteit dan wel materiaal/ materieel niet beschikbaar is en/of;
3. duurder is geworden (prijsstijgingen/ marktontwikkeling) en/of;
4. aspecten in het contract niet zijn belegd.

Beheersmaatregelen: met de aannemer in gesprek blijven, prognosticeren risico in euro's en uitvoeren wat past binnen het weerstandvermogen behorende bij deze GREX.

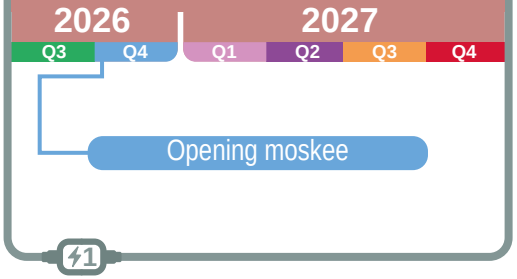


GROEN

9.10.3 Olof Palmelaan Moskee

Projectplanning

Startdatum: 05-02-2019
Fase: Uitvoeringsfase



Projectomschrijving

Medewerking verlenen aan het realiseren van een islamitisch cultureel centrum aan de Olof Palmelaan door Stichting Islamitisch Centrum Zoetermeer (hierna: Stichting ICZ).

Terugblik afgelopen 6 maanden

De stichting is gestart met de voorbereidingen om de binnenkant van het pand af te maken en de openbare ruimte direct rondom de moskee en de naastgelegen parkeerplaatsen. De verwachting is dat de moskee in de tweede helft van 2026 in gebruik wordt genomen.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Afronding werkzaamheden inrichting moskee door Stichting ICZ.
- Afronding werkzaamheden direct aangrenzende buitenruimte en parkeerplaatsen moskee door Stichting ICZ.
- Opening moskee.

Financiële stand van zaken

De projectkosten worden gedekt uit de grondexploitatie Oosterheem. Rapportage over de stand van zaken van de grondexploitatie vindt plaats in het Meerjarenperspectief Grondexploitaties (MPG). De daadwerkelijk gemaakte kosten vallen binnen de prognose.

Communicatie

De omgeving wordt tijdig geïnformeerd over de voortgang van het project.

Risico's

Risico: de bouw van de moskee heeft een lange looptijd tot oplevering en ingebruikname.
Gevolg: langere tijd bouwactiviteiten op deze locatie kan leiden tot onvrede in de omgeving, vraagt meer capaciteit vanuit de gemeente en vertraging van de ingebruikname.
Beheersmaatregel: omgeving blijven betrekken/ informeren over de ontwikkeling en meer capaciteit reserveren binnen de gemeente.



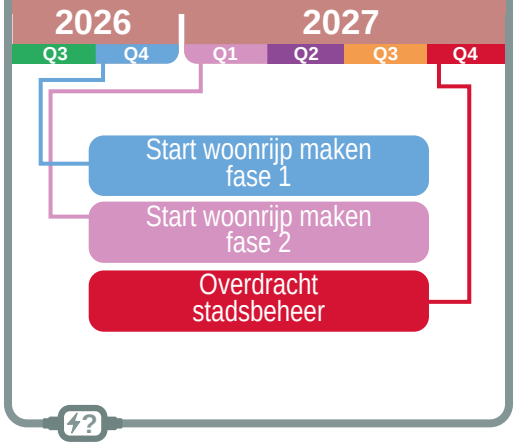


GEEL

9.10.4 Hofwegenstraat Vrije Kavels Sara Lydia Hoeve

Projectplanning

Startdatum: 01-02-2021
Fase: Uitvoeringsfase



Projectomschrijving

Het project Sara Lydia Hoeve maakt onderdeel uit van de grondexploitatie Oosterheem. De locatie is gelegen tussen de Hugo de Grootlaan (zuidzijde)/ Zegwaartseweg (westzijde)/ Hofwegenstraat (noordzijde) en de Hekendorpstraat (oostzijde) te Oosterheem.
De gemeente heeft een kavel van 5610 m2 in eigendom. Dit kavel ligt al jaren braak vanwege een ontbonden koopovereenkomst met de voormalige ontwikkelaar in 2016.
Er is onderzocht of de totale kavel opgesplitst kan worden in 9 gemeentekavels en noodzakelijke ontsluiting.
De uitgifte van 9 zelfbouwkavels biedt de mogelijkheid om een programma (zelfbouw) in de markt te zetten welke nu niet beschikbaar is maar wel gewild.

Terugblik afgelopen 6 maanden

In de eerste helft van 2026 is veel aandacht besteed aan de claimdossiers van kavels 8 en 9. Dit heeft geleid tot hogere plankosten dan geraamd. Desondanks wordt nog steeds een positief resultaat op de grondexploitatie verwacht.
- De claimdossiers van kavels 3, 6 en 7 zijn op basis van een vaststellingsovereenkomst afgerond.
- Voor de claimdossiers van kavels 8 en 9 is gekozen voor een juridische procedure.
- Het bestek voor het woonrijp maken is uitgewerkt.
- De omgevingsvergunning voor kavel 4 is nagenoeg verleend.
- Een faseringsvoorstel voor het woonrijp maken is opgesteld.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Afronden van het claimtraject, inclusief de sluiting en archivering van de claimdossiers van kavels 2, 8 en 9.
- Start van de bouw op kavel 4.
- Werving van een optant/ koper voor kavel 1.
- Start van fase 1 van het woonrijp maken.

Financiële stand van zaken

Ondanks aanvullende kosten bouwrijp maken, vallen deze kosten en verwachte kosten woonrijp maken binnen de ramingen.
Met de opbrengst van de negen kavels wordt op het project winst gerealiseerd en valt te spreken over een positieve grondexploitatie.

Communicatie

Communicatie met de kavel-eigenaren verloopt, ondanks claimtraject, goed. Ook de communicatie met de bouwers is op juist peil.
Er heeft geen participatie plaatsgevonden en interne (team) communicatie loopt voorspoedig

9.10.4 Hofwegenstraat Vrije Kavels Sara Lydia Hoeve (vervolg)

Risico's

Risico: onvoorziene omstandigheden tijdens bouw- en woonrijp-proces.
Gevolg: vertraging en hogere kosten.
Beheersmaatregel: verhoogde focus op communicatie en (bouw)planning.

Risico: kaveleigenaar kiest voor rechtsgang, door verschil van mening over claimvergoeding.
Gevolg: hogere kosten, langere duur afhandeling claimdossier en mogelijk imagoschade.
Beheersmaatregel: onderzoeken mogelijke oplossingen.

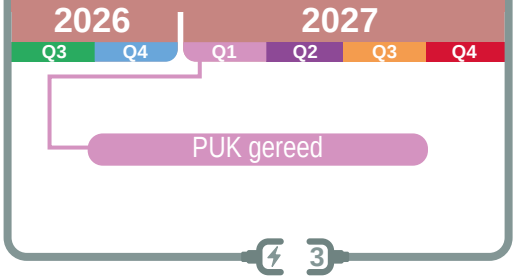


GROEN

9.10.5 Oostweg 2

Projectplanning

Startdatum: 16-03-2026
Fase: Haalbaarheidsfase



03-2026 Raadsmemo

Projectomschrijving

Project Oostweg 2 betreft een privaat initiatief van Intospace, dat eigenaar is van het voormalig Miss Etam distributiecentrum met kantoren. Intospace ontwikkelt een plan met een combinatie van logistiek, voorzieningen en woningbouw. Op 9 april 2026 is een intentieovereenkomst met de gemeente getekend voor het onderzoeken van de haalbaarheid van deze combinatie van functies, het mogelijk betrekken van de naastgelegen kavel van de gemeente voor een beter plan, als ook afspraken over kostenverhaal.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Op 9 april is de intentieovereenkomst getekend.
- Op 19 mei 2026 heeft Intospace in het distributiecentrum een startbijeenkomst georganiseerd gevolgd door een rondleiding voor het projectteam. Aansluitend heeft Intospace de eerste opzet van het beoogd programma besproken tijdens de eerste atelierbijeenkomst aan de hand van de thema's stedenbouw en verkeer. In een volgende atelierbijeenkomst komen afhankelijk van de bespreken thema's, adviseurs van Intospace en specialisten van de gemeente bijeen, om het betreffende thema te bespreken en nader uit te werken.

Vooruitblik komende 6 maanden

Meerdere atelierbijeenkomsten worden door Intospace met de gemeente gepland. Zo ook een participatiebijeenkomst met belanghebbenden.

Financiële stand van zaken

In de intentieovereenkomst is vastgelegd dat Intospace € 180.000,- bijdraagt aan de kosten van de gemeente en dat de gemeente € 40.000,- voor rekening neemt voor het onderzoeken van de haalbaarheid op haar eigen, naastgelegen kavel.

Communicatie

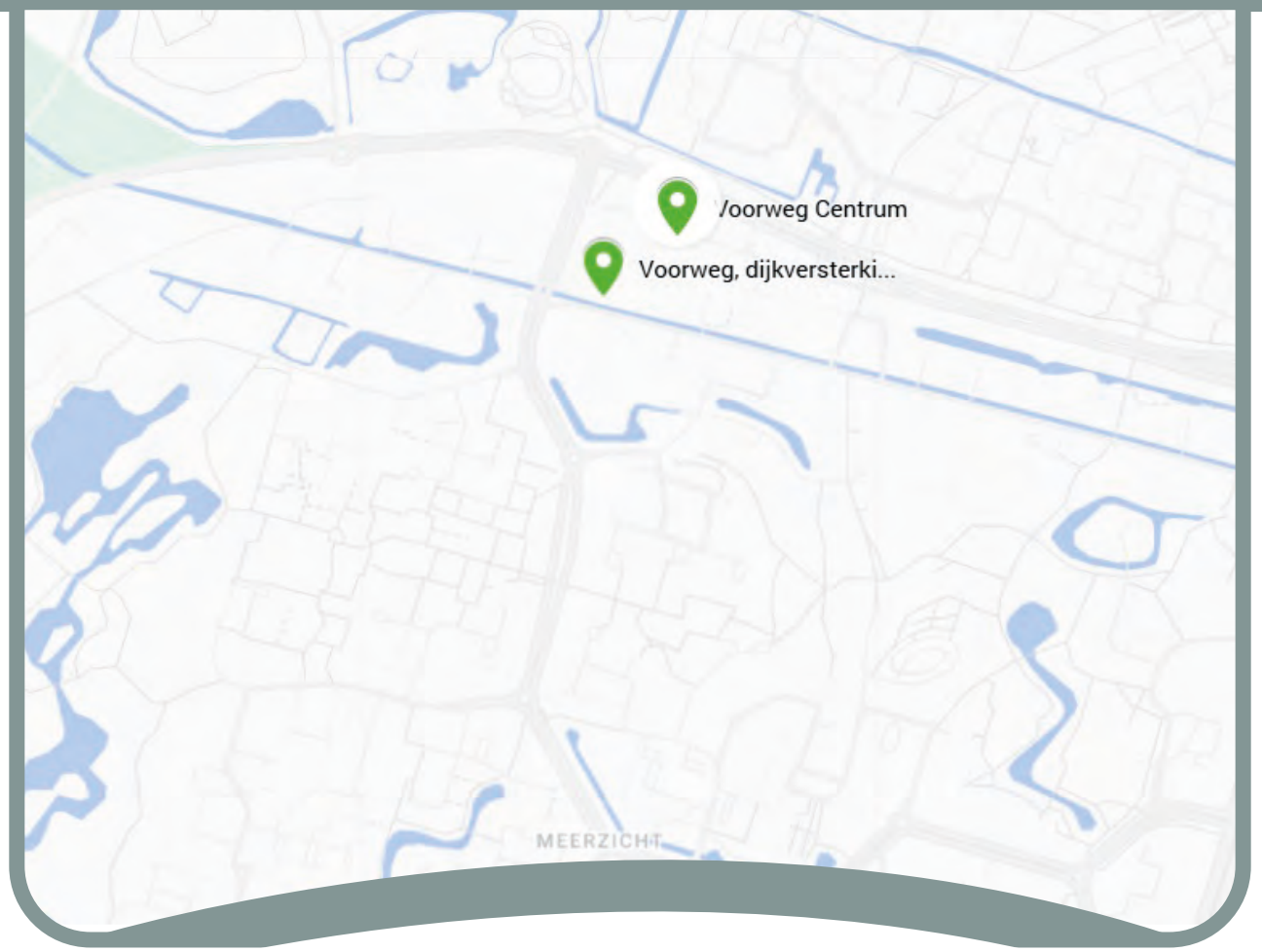
Naar aanleiding van het tekenen van de intentieoverkomst is een persbericht opgesteld. Door landelijke vakbladen is dit overgenomen inclusief een uitgebreid artikel over de visie van logistiek, wonen en voorzieningen. Een participatiebijeenkomst voor belanghebbenden volgt op een later moment.

Risico's

Risico: beoogd mixed use programma (wonen, logistiek, voorzieningen etc) is niet realiseerbaar. Er zijn in Nederland geen vergelijkbare voorbeelden.
Gevolg: geen sluitende businesscase van de ontwikkelaar. Tijdverlies en extra kosten voor beide partijen.
Beheersmaatregel: tijdig juiste adviseurs betrekken voor toetsen van plannen.



9.11 Wijk Meerzicht

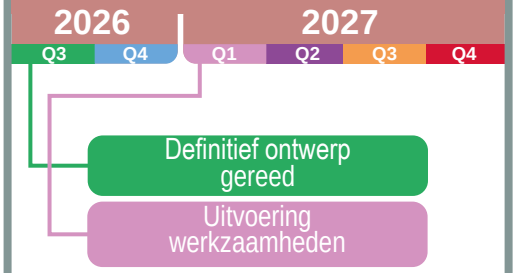


GROEN

9.11.1 Voorweg dijkversterking

Projectplanning

Startdatum: 18-11-2025
Fase: Uitvoeringsfase - voorbereiding



Projectomschrijving

Het Hoogheemraadschap van Rijnland (hierna: HHR) en de gemeente Zoetermeer gaan gezamenlijk werkzaamheden uitvoeren aan de Voorweg. Het gaat om het gedeelte van de Voorweg dat loopt vanaf de gemeentegrens van Leidschendam-Voorburg in het westen tot aan de kruising bij de Intratuin in het oosten. Er is sprake van een combinatie van aanleidingen om de Voorweg opnieuw in te richten.

- De dijk aan de Voorweg Zoetermeer is een regionale waterkering die de achterliggende Nieuwe Driemanspolder beschermt. Op dit moment voldoet de kering niet aan de veiligheidsnormering. De dijk is afgekeurd op hoogte en op kwaliteit – wat resulteert in een ophogingsopgave voor zowel de kade als de weg. HHR is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de kering.
- De gemeente Zoetermeer heeft voor de weg op de dijk een groot-onderhoudsopgave als wegbeheerder. De verkeersveiligheid staat onder druk en het asfalt is aan vervanging toe.
- Ook onder de grond zijn er meerdere opgaven. Zo is de waterleiding van Dunea aan vervanging toe en wil Stedin de elektriciteitsleidingen verleggen en gasleidingen vervangen.

Het project is opgestart onder afdeling Stadsbeheer als regulier onderhoudsproject. Er is door de verschillende opgaven een kans ontstaan om de werkzaamheden aan de Voorweg integraal aan te pakken. Doordat noodzaak en complexiteit groter bleken dan aanvankelijk gedacht, is het project opgeschaald naar een Zoetermeers project. Er is in de zomer van 2025 al een start gemaakt met de bewonersparticipatie. HHR en de gemeente Zoetermeer hebben al veelvuldig overleg gehad en is er een externe partij (Haskoning BV.) aangetrokken voor de uitwerking van het project. Ook de nutspartijen met een zakelijk recht langs het beoogde tracé zijn al op de hoogte gesteld van het project.



Terugblik afgelopen 6 maanden

De samenwerkingsovereenkomst met HHR is getekend en het voorlopig ontwerp is afgerond.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Definitief ontwerp afronden.

Financiële stand van zaken

Het project blijft binnen de raming opgesteld door Haskoning. De samenwerkingsovereenkomst voorziet in een verdeling van kosten tussen HHR en gemeente Zoetermeer.

Communicatie

Er vindt veelvuldige afstemming met de omgeving plaats. Naast de keukentafelgesprekken gevoerd in 2025 en de participatieavond op 15 januari 2026 is er een DoeMee pagina voor het project ingericht. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden worden bewoners en bedrijven tijdig geïnformeerd door de uitvoerende partij.

Risico's

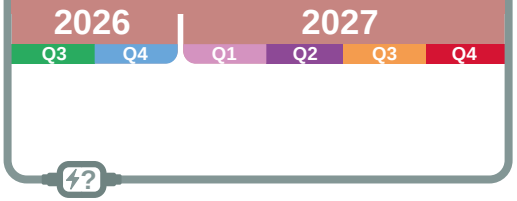
Afstemming en uitvoering door verschillende partijen geeft een risico op vertraging. De gemeente staat in nauw contact met de betrokken partijen. Hierdoor wordt de kans op dit risico zo klein mogelijk gemaakt.

GROEN

9.11.2 Voorweg Centrum

Projectplanning

Startdatum: 11-11-2025
Fase: Haalbaarheidsfase



06-2025 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Raadslid Van Gils (VVD) heeft een initiatiefvoorstel “Voorweg Centrum Knooppunt van Wonen, Reizen en Cultuur” (Initiatiefvoorstel Voorweg Centrum) bij de raad ingediend. Het initiatiefvoorstel Voorweg Centrum beoogt de transformatie van de stationsomgeving Voorweg Hoog/Laag in Zoetermeer tot een levendige, veilige en hoog stedelijke wijk. Het plan combineert woningbouw met hoogwaardige openbaarvervoerverbindingen, culturele voorzieningen zoals poppodium De Boerderij, en economische functies zoals horeca en retail. Door slimme ruimtelijke inrichting, het gebruik van duurzame mobiliteit (inclusief een nieuwe spoorboog en tramlijnen), en verbeterde infrastructuur wordt het gebied ontwikkeld tot een aantrekkelijk knooppunt dat bijdraagt aan het oplossen van de woningnood, het verbeteren van de bereikbaarheid en het verhogen van de leefbaarheid en sociale veiligheid in Zoetermeer.
De raad heeft op 2 juni 2025 ingestemd met een aantal ambities over zowel de ruimtelijke herontwikkeling van het gebied als over de RandstadRail. Verder heeft de raad besloten om het college de opdracht te geven om met de hoogste prioriteit de haalbaarheidsfase op te starten en in overleg met geïnteresseerde ontwikkelaars te komen tot een omgevingsprogramma voor de gebiedsontwikkeling Voorweg Centrum. Het project poppodium de Boerderij valt binnen de getekende grenzen van het initiatiefvoorstel waardoor het project en de gebiedsontwikkeling onlosmakelijk zijn verbonden. Daarom wordt er vanuit het projectteam voorgesteld om het poppodium te integreren in de gebiedsontwikkeling. Zodat het poppodium als eerste deelproject van de gebiedsontwikkeling wordt beschouwd.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Project start up georganiseerd.
- Projectteam gevormd.
- Producten opgesteld waaraan gewerkt gaat worden.
- Is onderzocht Poppodium Boerderij en Voorweg Centrum in samenhang opgepakt kunnen worden.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Stedenbouwkundig bureau betrekken.
- Verschillende ruimtelijke varianten verkennen inclusief inpassing Poppodium Boerderij.
- Participatie bijeenkomst organiseren.

Financiële stand van zaken

Het budget voor het project is ca. 1,28 mio., dit budget volgt uit het initiatiefvoorstel dat vastgesteld is door de raad. Dit budget gaat uit van een bepaald geprojecteerd programma, met het uitwerken van de scenario’s kan er een betere prognose afgegeven worden.

Communicatie

De communicatie- en participatiestrategie voor het project wordt momenteel uitgewerkt in het procesvoorstel participatie. Het voornemen is om in de tweede helft van 2026 een participatiebijeenkomst te organiseren waar omwonenden, gebruikers en andere belanghebbenden worden geïnformeerd over de ontwikkeling en ophalen van input uit de omgeving (o.a. andere kansen en aandachtspunten). De raad wordt halfjaarlijks via de voortgangsrapportage geïnformeerd over de voortgang.

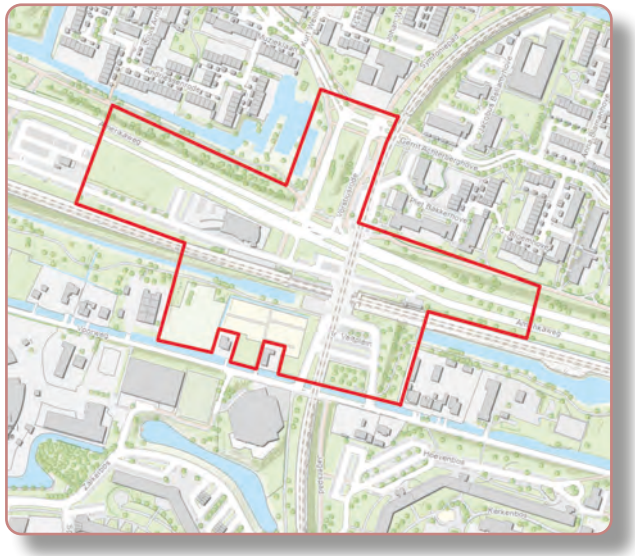
9.11.2 Voorweg Centrum (vervolg)

Risico's

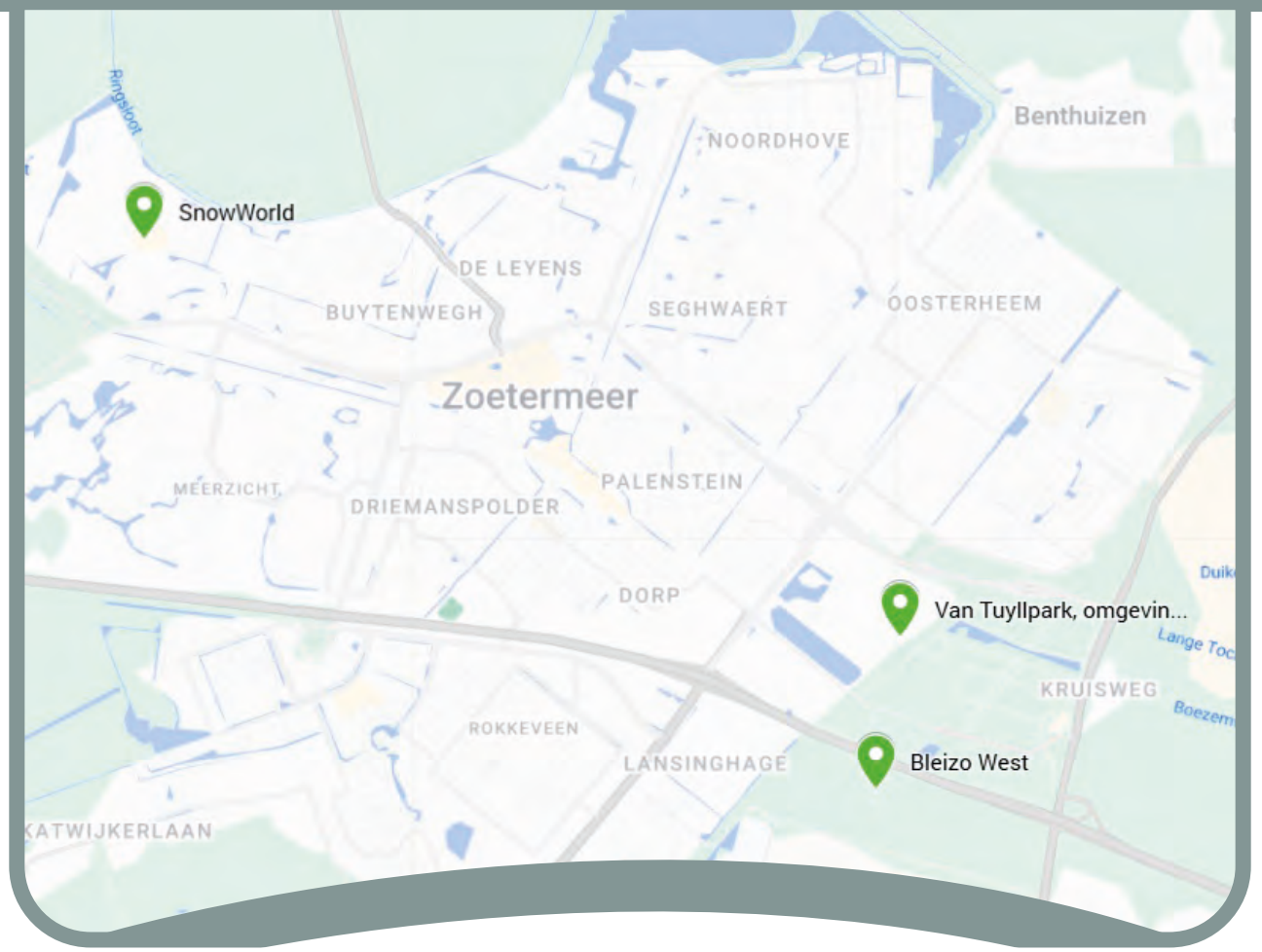
Risico: de ontwikkeling valt samen met andere grote ontwikkelingen in de stad.
Gevolg: ongewenste concurrentie met Entree en Binnenstad als de fasering gelijk loopt of weinig interesse vanuit de markt (als de afzetmarkt hetzelfde is).
Beheersmaatregel: er wordt onderzocht wat een passende woonmix voor dit gebied is en het onderscheidend vermogen (qua woonproduct). Daarbij wordt de markt geconsulteerd. Dit kan effect hebben op de gewenste fasering in deelgebieden en doorlooptijd van het project.

Risico: weerstand van omwonenden op de hoogstedelijke woonmilieu op het initiatiefvoorstel Voorweg Centrum.
Gevolg: niet willen meedenken en bezwaren op procedures, wat leidt tot minder kwaliteit en langere doorlooptijd.
Beheersmaatregel: gedegen participatie en belanghebbenden vanaf het begin goed meenemen. Hiervoor wordt een participatievoorstel opgesteld. Een stakeholdersanalyse is uitgevoegd. En eind dit jaar een eerste participatiemoment georganiseerd worden.





9.12 Buitengebied

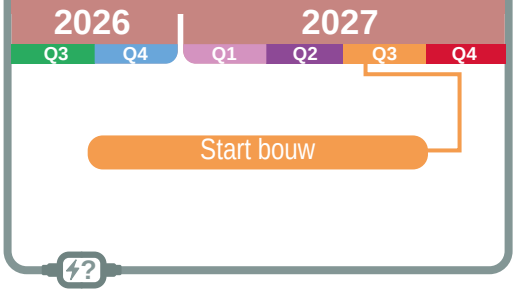


GROEN

9.12.1 SnowWorld

Projectplanning

Startdatum: 20-02-2023
Fase: Uitvoeringsfase - ontwerp



10-2024 Raadsmemo | 10-2025 Raadsbesluit | 06-2026 Raadsmemo

Projectomschrijving

SnowWorld is al vanaf 1996 één van de belangrijkste Leisure bedrijven van Zoetermeer. De huidige activiteiten die worden aangeboden bij SnowWorld zorgen voor een bezoekersconcentratie in de wintermaanden. Voor het voeren van een stabiele bedrijfsvoering vindt de exploitant het van belang om in de zomermaanden het bezoekersaantal te laten stijgen. Om dit te bewerkstelligen wil SnowWorld het activiteitenaanbod uitbreiden. Onder meer met dit doel heeft SnowWorld het naastgelegen in- en outdoor activiteitencentrum Adventure Valley aangekocht.
SnowWorld verzoekt de gemeente Zoetermeer het proces van opstarten en begeleiden van de planprocedures te faciliteren. De doelstelling van de gemeente is handelen als een zorgvuldige overheid die de belangen van de exploitant tegen verschillende andere belangen afweegt voordat zij een beslissing neemt, haar handelwijze daarbij goed motiveert en een beslissing neemt waarvan de uitkomst niet onredelijk is.

Terugblik afgelopen 6 maanden

In de eerste helft van 2026 is gestart met uitvoering te geven aan de met de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst en wordt een start gemaakt met de verdere uitwerking van de plannen. Concreet omvat dit:

- De start van de uitwerkings- en uitvoeringsfase;
- Het voortzetten van de uitvoering van de anterieure overeenkomst en de verdere planuitwerking door SnowWorld;
- De voorbereiding van de juridische procedure voor de BOPA;
- Het informeren van de gemeenteraad over de voortgang van het aangenomen amendement;
- De voorbereiding van het onderzoek naar betaald parkeren.

Vooruitblik komende 6 maanden

In de tweede helft van 2026 worden de volgende stappen gezet:
- Het starten van de juridische procedure voor de BOPA;
- Het uitvoeren van het door de gemeenteraad aangenomen amendement;
- Het starten van het onderzoek naar betaald parkeren door SnowWorld.

Financiële stand van zaken

De kosten die de gemeente in de haalbaarheidsfase ten behoeve van het project heeft gemaakt, evenals de kosten van de door de gemeente ingeschakelde externe partijen, zijn op de initiatiefnemer verhaald via de intentieovereenkomst en de allonge.
De kosten voor de uitwerkings- en uitvoeringsfase worden op de initiatiefnemer verhaald op basis van de gesloten anterieure overeenkomst.
De tot op heden gemaakte plankosten en de naar verwachting nog te maken plankosten vallen binnen de overeengekomen bijdragen voor kostenverhaal.

9.12.1 SnowWorld (vervolg)

Communicatie

Tijdens het project is door de gemeente nauw contact onderhouden met de omgeving. Een communicatieadviseur is bij het project betrokken en adviseert over de communicatiestrategie en -aanpak.
In de vervolgfasen is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de uitvoering van het participatietraject, conform de gemaakte afspraken. De gemeente blijft hierbij betrokken en ziet toe op een zorgvuldig en transparant proces. De uitvoering van het door de gemeenteraad aangenomen amendement wordt meegenomen in de communicatie met de omgeving en andere belanghebbenden. Ook tijdens de verdere uitwerking en uitvoering van het project wordt de communicatie met de omgeving actief voortgezet.

In juni 2026 is de gemeenteraad via een raadsmemo geïnformeerd over de voortgang van het amendement ‘Zorgvuldige inpassing zipline SnowWorld’.

Risico’s

Risico: bezwaren in de planologische procedures (BOPA, omgevingsvergunning), omdat de omgeving het niet eens is met de voorgenomen planontwikkeling op deze locatie.
Gevolg: vertraging door bezwaar- en beroepsprocedures, met bijbehorende hogere plankosten.
Beheersmaatregel: de omgeving doorlopend blijven betrekken bij de planontwikkeling en blijven informeren over de voortgang. Vroegtijdig inzetten op een zorgvuldige en juridisch goed onderbouwde besluitvorming om het risico op succesvolle bezwaar- en beroepsprocedures te beperken.

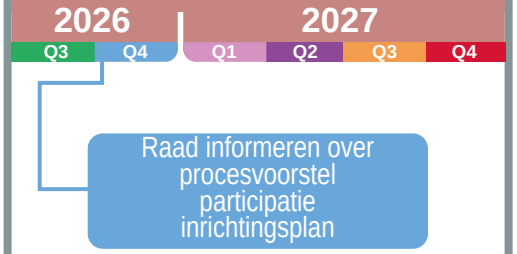


GROEN

9.12.2 Van Tuyllpark, omgevingsprogramma

Projectplanning

Startdatum: 05-10-2021
Fase: Uitvoeringsfase



07-2024 Raadsmemo | 10-2024 Raadsmemo | 06-2025 Raadsmemo

Projectomschrijving

In de visie Zoetermeer 2040 wordt een toekomstbeeld geschetst voor Zoetermeer als een gezonde woon-werk-balans binnen Zoetermeer en het Van Tuyllpark is waardevol als park (‘Stad tussen de parken’). Allebei thema’s die direct raken aan Zoetermeer 2040. Het uitwerken van een visie voor zowel de bedrijventerreinen als het park draagt positief bij aan de ambities voor Zoetermeer op de lange termijn.

Onderzocht wordt hoe de ruimte beter benut kan worden, mogelijk ook door andere functies met een maatschappelijke waarde toe te voegen. Hierbij wordt ook, zoals meegegeven door de gemeenteraad, de in Zoetermeer 2040 benoemde woningbouwopgave betrokken. Deze opgave wordt onder andere binnenstedelijk gerealiseerd door inbreiding, herontwikkeling en transformatie van braakliggende en verouderde (bedrijven)terreinen. De raad heeft opdracht gegeven voor de verschillende locaties een gebiedsvisie op te stellen. De gebieden Van Tuyllpark en omgeving en Noordelijke Bedrijventerreinen (Rokkehage, Hoornerhage en Zoeterhage) overlappen in geografische zin en worden daarom, in verband met de onderlinge samenhang, samen opgepakt.

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de visie Van Tuyllpark en Noordelijke Bedrijventerreinen omgezet van een gebiedsvisie naar omgevingsprogramma. De gemeenteraad heeft op 3 november 2025 ingestemd met het omgevingsprogramma Van Tuyllpark en de noordelijke bedrijventerreinen, met daarbij 2 amendementen en 2 moties aangenomen. Het college heeft in maart 2026 het definitieve omgevingsprogramma, met verwerking van deze amendementen en moties, vastgesteld.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Het college heeft in maart 2026 het definitieve omgevingsprogramma Van Tuyllpark en Noordelijke Bedrijventerreinen vastgesteld, na verwerking van de amendementen (Parkeren en gemak, Ook woningen op Kwadrant A).
- De besluitvorming over het procesvoorstel participatie inrichtingsplan is verplaatst naar eind kwartaal drie/ begin kwartaal 4 2026. Na dit besluit gaat de participatie lopen.
- Voor de aansturing van de stakeholders rond het park wordt een omgevingsmanager ingezet. Aanleiding is de toegenomen druk op het park, onder andere door de opening van Sweet Lake Wellness, en de aanwezigheid van meerdere stakeholders zoals sportverenigingen, SilverDome en gemeentelijke evenementenorganisatoren.

Vooruitblik komende 6 maanden

Na vaststelling van het omgevingsprogramma volgt een uitvoeringsagenda. De uitvoeringsagenda is een concreet uitwerkingsdocument van het omgevingsprogramma. Waar het omgevingsprogramma de visie en beleidsdoelen formuleert, beschrijft de uitvoeringsagenda hoe, wanneer en met welk budget deze doelen gerealiseerd worden. Daarnaast geeft de agenda het bestuur (college en raad) advies over de beste volgorde van nieuwe (deel)projecten voortkomend uit het omgevingsprogramma en brengt zij de onderlinge afhankelijkheden in beeld. Na behandeling van de uitvoeringsagenda wordt vervolg gegeven aan de eerste genoemde (deel)gebieden of projecten.

In het derde of vierde kwartaal van 2026 neemt het college een besluit over het procesvoorstel participatie inrichtingsplan Van Tuyllpark. Na dit besluit start de participatie. De gemeente gaat in gesprek met sportverenigingen, omwonenden en andere gebruikers van het park, en inwoners kunnen via een digitale raadpleging op doemee.zoetermeer.nl meedenken. Aansluitend organiseert de gemeente een brede inloopbijeenkomst en ontwerpateliers, waarin verder wordt gewerkt aan de invulling van het inrichtingsplan.

Financiële stand van zaken

Als gevolg van de langere doorlooptijd van het project wordt naar verwachting een budgetoverschrijding van circa € 35.000 gerealiseerd bij afronding van het project.

Communicatie

Na het collegebesluit vaststelling van het omgevingsprogramma in maart 2026 heeft formele publicatie plaatsgevonden. De start van de participatie over het inrichtingsplan, inclusief communicatie via doemee.zoetermeer.nl, is verplaatst naar eind kwartaal 3/ begin kwartaal 4 2026. Informatie op de website wordt actueel gehouden.

Risico's

Doordat de gehele doorlooptijd van het project langer duurt, schuift ook de start van de participatie en daarmee de vaststelling van het inrichtingsplan en de uitvoeringsagenda naar achteren. Betrokkenen zoals sportverenigingen en andere gebruikers van het park moeten hierdoor langer wachten dan aanvankelijk voorzien voordat duidelijk wordt hoe het park wordt ingericht en welke vervolgstappen worden gezet. Dit kan de verwachtingen en het draagvlak bij deze groepen onder druk zetten. Om dit te ondervangen zet de gemeente de omgevingsmanager in om het contact met deze groepen te onderhouden en verwachtingen te managen, en wordt ingezet op heldere communicatie over de nieuwe planning.

De opening van Sweet Lake Wellness kan leiden tot een toename van bezoekers en daarmee tot extra parkeerdruk in en rondom het Van Tuyllpark. Als hiervoor niet tijdig voldoende parkeercapaciteit of een goede spreiding wordt gerealiseerd, kan dit ten koste gaan van de toegankelijkheid van het park voor de huidige gebruikers, zoals sportverenigingen en omwonenden. Dit vraagt om afstemming tussen de parkeeroplossing voor Sweet Lake Wellness en de bredere parkeeraanpak binnen het inrichtingsplan en de uitvoeringsagenda. Ook hiervoor wordt de omgevingsmanager ingezet, om deze afstemming tussen betrokken partijen te organiseren en tijdig te signaleren als er knelpunten ontstaan.

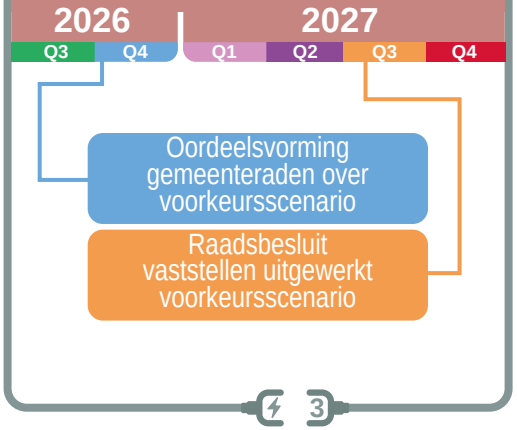


GROEN

9.12.3 Bleizo-West

Projectplanning

Startdatum: -
Fase: Uitvoeringsfase - uitvoering



01-2025 Raadsmemo | 07-2025 Raadsmemo | 10-2025 Raadsmemo

Projectomschrijving

Samen met de gemeente Lansingerland wordt gewerkt aan de ontwikkeling van de locatie Bleizo-West. De doelstelling van de opdracht voor het nu voorliggende deel voor de gemeente Zoetermeer is om samen met de gemeente Lansingerland te komen tot de realisatie van een kwalitatief goed woon-werkgebied. Daarnaast moeten de belangen voor de gemeente Zoetermeer zo goed mogelijk gewaarborgd worden.
De volgende Zoetermeerse belangen worden bewaakt met dit project:
- Woon-werk gebied Bleizo-West moet bijdragen aan draagvlak voor ZoRo-lijn tussen Zoetermeer en Rotterdam;
- Goede aansluiting van Bleizo-West op de stad Zoetermeer;
- Woningvoorraad sociale huurwoningen in Bleizo-West ook toegankelijk voor huurder uit regio Haaglanden.
- Afstemming over gebruik van de Zoetermeerse voorzieningen.
- Financiële belang gemeente Zoetermeer.

Met deze rapportage wordt gerapporteerd over de inbreng van de Zoetermeerse belangen in het gezamenlijke project. Over de voortgang van het gezamenlijke project dat met Lansingerland wordt doorlopen, wordt de gemeenteraad elk kwartaal in een afzonderlijk memo geïnformeerd.

Terugblik afgelopen 6 maanden

In de eerste helft van 2026 is er een start gemaakt met het uitwerken van drie varianten voor de gebiedsontwikkeling. Ook is er een onderzoek uitgevoerd naar de haalbaarheid van het overkluizen van de A12.

Vooruitblik komende 6 maanden

Het komende halfjaar worden de drie conceptvarianten voor de gebiedsontwikkeling verder uitgewerkt. De varianten zullen worden bijgesteld op basis van effectenstudies voor verschillende thema's (milieueffecten, mobiliteitsstudie, financiële effecten, energievoorziening, waterzuivering en omgevingsaspecten). Vervolgens zullen deze varianten worden voorgelegd aan de gemeenteraden van Zoetermeer en Lansingerland. Hierbij worden de uitkomsten van het onderzoek naar de overkluizing van de A12 ook betrokken.

Financiële stand van zaken

Voor de verdere uitwerking van het ontwikkelkader- en de ontwikkelstrategie is in 2026 een budget van €3,5 miljoen vanuit de GR Bleizo beschikbaar gesteld, op basis van een kostenraming van de beide gemeenten. De op dit moment gemaakte kosten en de nog te verwachten kosten vanuit Zoetermeer passen binnen dit budget.

Communicatie

Begin 2026 is er een participatieplan opgesteld. Aangezien de volledige gebiedsontwikkeling binnen het grondgebied van de gemeente Lansingerland plaatsvindt, vindt besluitvorming hieromtrent bij de gemeente Lansingerland plaats. Het participatieplan is opgesteld door de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer en is in lijn met de verordening Burgerparticipatie 2026 van de gemeente Lansingerland en de Kadernota Participatie 2022 van de gemeente Zoetermeer. Daarnaast sluit het participatieplan aan bij de motie van de gemeenteraad van Lansingerland (M2021-038), waarin wordt gevraagd om inwoners en organisaties actief te betrekken bij de ontwikkeling van Bleizo.

9.12.3 Bleizo-West (vervolg)

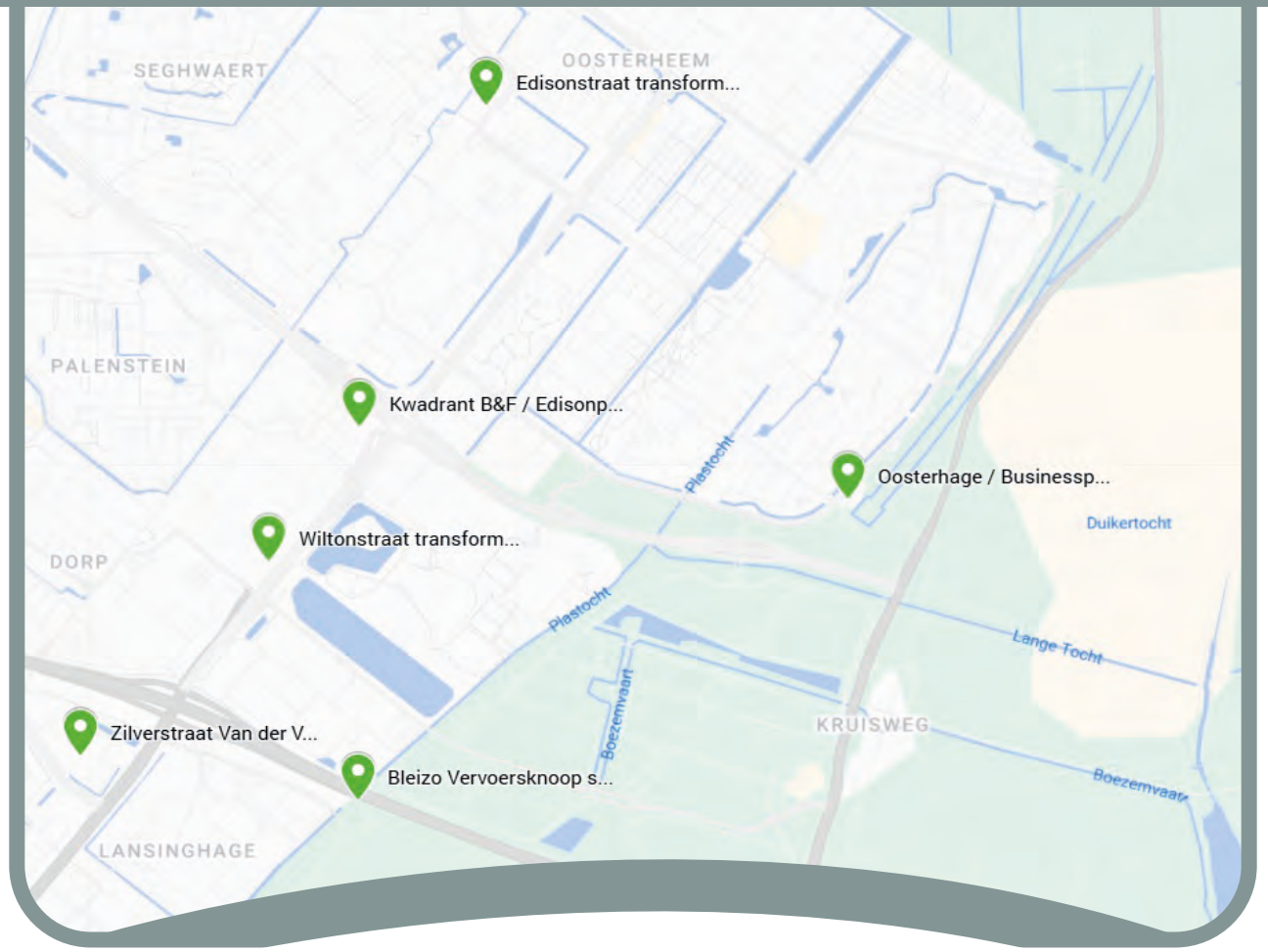
11-2025 Raadsmemo | 04-2026 Raadsmemo

Risico's

Risico: de Zoetermeerse belangen krijgen onvoldoende aandacht bij verdere uitwerking van de gebiedsontwikkeling.
Gevolg: ambtelijke inspanning en financiële middelen vanuit de GR Bleizo leveren onvoldoende het voor Zoetermeer gewenste resultaat op.
Beheersmaatregel: er is begin 2026 een onafhankelijke projectregisseur aangesteld, welke onder andere toeziet op een evenwichtige belangenbehartiging voor beide gemeenten.



9.13 Bedrijventerreinen

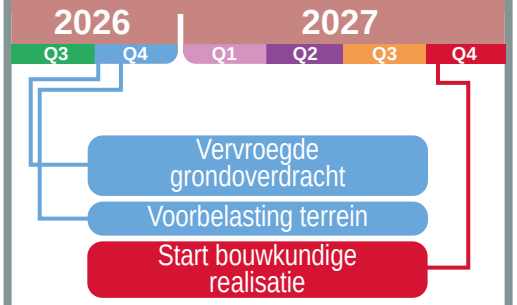


GROEN

9.13.1 Edisonstraat transformatorstation STEDIN

Projectplanning

Startdatum: 01-04-2022
Fase: Uitvoeringsfase



07-2024 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Begeleiding van planologisch proces bij het door Stedin realiseren van een transformatorstation aan de Edisonstraat.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Het afgelopen halfjaar is gewerkt aan:
- bepalen werkbare bouwterreininrichting.
- voorbereiding op vervroegde grondoverdracht.

Vooruitblik komende 6 maanden

Het komend halfjaar zal er invulling gegeven worden aan de volgende werkzaamheden:
- afronden van de engineering (actie Stedin).
- grondoverdracht en voorbelasting.

Financiële stand van zaken

De gemeente Zoetermeer is met Stedin een koopovereenkomst overeengekomen. Hierin is benoemd welk bedrag Stedin betaalt voor het aankopen van benodigde perceel. Na aftrek van de plankosten en overige projectkosten blijft er naar verwachting een positief resultaat over voor de gemeente Zoetermeer. De dekking van de kosten vanuit de grondopbrengst is op 8 juli 2024 ter besluitvorming voorgelegd in Raadsvoorstel Uitvoeringsbudget projecten Stedin transformatorstations.

Communicatie

De communicatie verloopt voorspoedig. Het project houdt de bewoners voldoende op de hoogte en de samenwerking met Stedin is goed.

Risico's

Risico: vertraging in de aansluiting van het station, door tegenvallende aanleg ondergrondse infra.
Gevolg: mogelijke uitstel voor oplossing netcongestie.
Beheersmaatregel: focus op Stedin programma en kwalitatieve interne communicatie en afstemming.



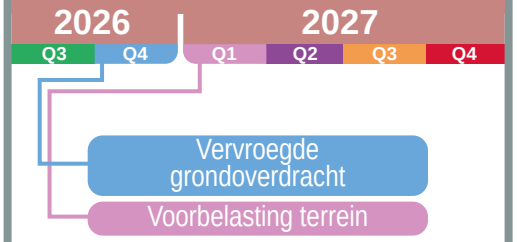


GROEN

9.13.2 Wiltonstraat transformatorstation STEDIN

Projectplanning

Startdatum: 01-04-2022
Fase: Uitvoeringsfase



07-2024 Raadsbesluit

07-2024 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Begeleiding van planologisch proces bij het door Stedin realiseren van een transformatorstation aan de Wiltonstraat.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Het afgelopen halfjaar is gewerkt aan:
- bepalen werkbare bouwterreininrichting.
- voorbereiding op vervroegde grondoverdracht, i.v.m. benodigde voorbelasting van het kavel.

Vooruitblik komende 6 maanden

Het komend halfjaar zal er invulling gegeven worden aan de volgende werkzaamheden:
- afronden van de engineering (actie Stedin).
- grondoverdracht en voorbelasting.

Financiële stand van zaken

De gemeente Zoetermeer is met Stedin een koopovereenkomst overeengekomen. Hierin is benoemd welk bedrag Stedin betaalt voor het aankopen van benodigde perceel. Na aftrek van de plankosten en overige projectkosten blijft er naar verwachting een positief resultaat over voor de gemeente Zoetermeer. De dekking van de kosten vanuit de grondopbrengst is op 8 juli 2024 ter besluitvorming voorgelegd in Raadsvoorstel Uitvoeringsbudget projecten Stedin transformatorstations.

Communicatie

De communicatie verloopt voorspoedig. Het project houdt de bewoners voldoende op de hoogte en de samenwerking met Stedin is goed.

Risico's

Risico: vertraging in de aansluiting van het station, door tegenvallende aanleg ondergrondse infra.
Gevolg: mogelijke uitstel voor oplossing netcongestie.
Beheersmaatregel: focus op Stedin programma en kwalitatieve interne communicatie en afstemming.

GEEL

9.13.3 Oosterhage/ Businesspark Oosterheem

Projectplanning

Startdatum: 05-02-2020
Fase: Uitvoeringsfase



03-2026 Raadsmemo | 04-2026 Raadsbesluit

Projectomschrijving

De locatie Oosterhage is het bedrijventerrein aan de rand van de wijk Oosterheem. In de loop van de jaren is een aantal kavels uitgegeven en gerealiseerd, een deel ligt nog braak. Het Businesspark Oosterheem is het bedrijventerrein gelegen aan de Willem Dreeslaan. Het deel aan de Willem Dreeslaan is volledig uitgegeven en bebouwd.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Beschikbare bedrijfskavels

Circa 35.600 m² bedrijfsterrein is nog beschikbaar, bestaande uit:
- Kavel 6;
- Kavel 14;
- Restkavel 10.

Door de netcongestie zijn deze kavels nog niet actief in verkoop gebracht.

Uitgevoerde werkzaamheden:

- De werkzaamheden voor het woonrijp maken van de Van der Waalsstraat zijn grotendeels afgerond.
- De voorbereiding voor het woonrijp maken van de Huygensstraat en Zernikestraat is voortgezet.
- De bouwactiviteiten op kavel 5 (tankstation) verlopen volgens planning, oplevering tweede helft 2026.
- De aangeplante groene zone langs kavel 14 is in beheer genomen.

Vooruitblik komende 6 maanden

Wat willen wij bereiken in het eerste halfjaar van 2026:
- Afronden van het woonrijp maken van de openbare ruimte.
- Voortzetten van de begeleiding van lopende bouwprojecten.
- Monitoring van de ontwikkelingen rondom netcapaciteit.
- Indien de situatie rondom elektriciteitsaansluitingen verbetert, hervatten van de uitgifte van beschikbare kavels.

Financiële stand van zaken

Het project Oosterhage/ Businesspark Oosterheem, inclusief kavels aan de Willem Dreeslaan maakt onderdeel uit van de grondexploitatie Oosterheem. De totaal gemaakte en nog te verwachten plankosten en kosten woonrijp maken kunnen naar verwachting volledig worden gedekt door de grondopbrengst(en).
De tijdelijke vertraging in de uitgifte als gevolg van netcongestie vraagt blijvende aandacht, maar leidt op dit moment niet tot een aanpassing van de financiële uitgangspunten.

Communicatie

Bij het project is een communicatieadviseur betrokken om de externe communicatie te ondersteunen en af te stemmen met betrokken partijen.
Daarnaast is er een projectpagina ingericht voor het project: Bedrijventerreinen Oosterheem | Gemeente Zoetermeer.

9.13.3 Oosterhage/ Businesspark Oosterheem (vervolg)

Risico's

Risico: beperkte of vertraagde beschikbaarheid van elektriciteitsaansluitingen door netcongestie.
Gevolg: de uitgifte van de kavels vindt pas plaats als er weer elektriciteitsaansluitingen beschikbaar zijn, waardoor de opbrengsten en kosten met betrekking tot deze kavels later worden gerealiseerd. Onzekerheid en terughoudendheid bij potentiële kopers en investeerders. Mogelijke waardedaling van de kavels.
Beheersmaatregel: actieve monitoring van de netcapaciteit en ontwikkelingen bij netbeheerders. Vroegtijdige communicatie met potentiële kopers over de situatie.





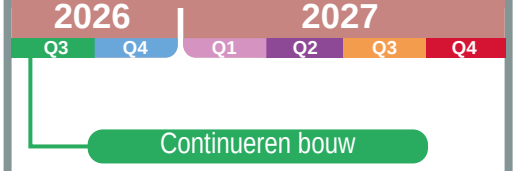



GROEN

9.13.4 Zilverstraat, Van der Valk

Projectplanning

Startdatum: 01-02-2019
Fase: Uitvoeringsfase



07-2024 Schr. vragen

Projectomschrijving

Het initiatief “Zilverstraat - Van der Valk Hotel Zoetermeer” betreft de ontwikkeling van een hotel ter grootte van 20.000 m2 en bestaande uit 186 hotelkamers, vergader- en congreszalen, een restaurant, een zwembad, wellness- en fitnessactiviteiten en een casino door Van der Valk Zoetermeer b.v.. De huidige bestemming van de te verkopen percelen grond is bedrijfsterrein en dient te worden gewijzigd teneinde de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Daarnaast is er een tijdelijk casino gesitueerd op een gedeelte van de kavel, totdat het casino in het hotel gereed is.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Van der Valk is bezig met de bouw, dit gaat conform planning. De bouwtijd is ongeveer 2 tot 2,5 jaar.

Vooruitblik komende 6 maanden

Bouwwerkzaamheden voortzetten, duidelijke omgevingscommunicatie en zo min mogelijk overlast.

Financiële stand van zaken

De gemaakte kosten in 2026 vallen binnen de kaders van de grondexploitatie.

Communicatie

Er wordt gecommuniceerd over de bouwwerkzaamheden richting de directe omgeving.
Zo wordt de omgeving op de hoogte gehouden van de werkzaamheden.

Risico’s

Risico: bouw duurt langer dan verwacht.
Gevolg: hogere plankosten.
Beheersmaatregel: in gesprek blijven met initiatiefnemer.

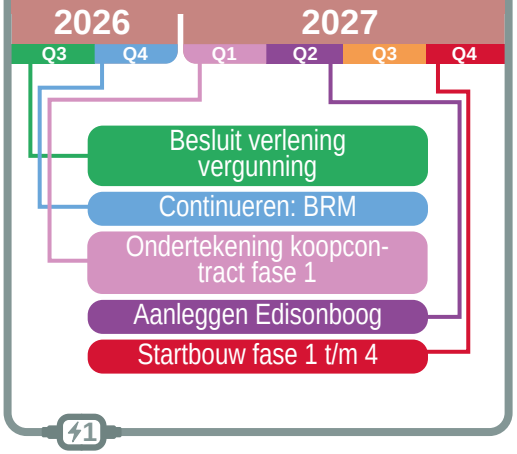


GROEN

9.13.5 Kwadrant B&F/ Edisonpark

Projectplanning

Startdatum: 05-07-2021
Fase: Uitvoeringsfase - voorbereiding



07-2024 Raadsbesluit

Projectomschrijving

De gemeente is één van de eigenaren van de gronden gelegen tussen de Australiëweg, Oostweg, Van der Hagenstraat en de Zegwaartseweg (Kwadrant B&F) en heeft het initiatief genomen om in dit gebied woningbouw mogelijk te maken. De gemeente voert daarom een actief grondbeleid (project met vastgestelde grondexploitatie). Het ambitiedocument Kwadrant B&F is op 5 maart 2018 door de raad vastgesteld. De raad heeft aan het college opdracht gegeven om op basis van het ambitiedocument met marktpartijen in gesprek te gaan over de ontwikkeling van het gebied en de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Inmiddels is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de Ontwikkelcombinatie Edisonpark (hierna: OCE) en heeft de gemeenteraad op 8 juli 2024 de kaders vastgesteld waarbinnen dit plan verder moet worden uitgewerkt.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Bomen windsingel langs rand projectgebied zijn geplant.
- Bouwrijp maken Edisonpark is gestart.
- BOPA procedure Edisonpark is aangevraagd.
- Het voorlopig ontwerp bouwplan fase 1 is getoetst.
- De aanbesteding van de Edisonboog is voorbereid.
- De vergunning voor de bouw van Villa Eigenwijze is verleend.

De taxatie is door de nodige aanpassingen aan het VO bouwplan enkele maanden vertraagd.
Voor de mitigerende maatregelen van het plan wordt een raadsbesluit voorbereid.
De BOPA-vergunning voor Villa Eigenwijze is met vertraging verleend. De levering van de grond aan de corporatie is daardoor ook vertraagd.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Beoordelen DO bouwplan fase 1.
- Collegebesluit acceptatie bouwplan fase 1 en start taxatie fase 1.
- Onderzoek naar versnelling en parallel plannen.
- Levering grond aan corporatie voor Villa Eigenwijze.
- Raadsvoorstel uitvoering mitigerende maatregelen.
- Selecteren aannemer Edisonboog.
- Verleende vergunning BOPA Edisonpark.

Financiële stand van zaken

De gemaakte kosten worden verantwoord via de grondexploitatie(GREX). De gemaakte kosten van dit jaar vallen binnen de geprognosticeerde bedragen van de jaarschijf 2026 van de GREX.



9.13.5 Kwadrant B&F/ Edisonpark (vervolg)

Communicatie

Half maart 2026 is er gestart met het bouwrijp maken van het Edisonpark. Daarmee wordt het terrein voorbereid op de bouw van de woningen. Er is een bewonersbrief verstuurd naar de omwonenden en de drie noordelijke bedrijventerreinen (Hoornerhage, Zoeterhage, Rokkehage). Hierin trekt de gemeente samen op met de aannemer.
Als onderdeel van het bouwrijp maken vervangen we een groot riool in de Edisonstraat, tussen de Australiëweg en de Fokkerstraat. Tijdens de werkzaamheden kunnen tijdelijke verkeersmaatregelen nodig zijn. In dat geval plaatsen we verkeersborden om dit aan te geven en worden direct omwonenden hierover per brief geïnformeerd door de aannemer.

In verband met de aankomende bouwwerkzaamheden voor het project Edisonpark is er een nulmeting uitgevoerd bij vier adressen aan de Zegwaartseweg en bij de eigenaar van het pand aan de Darwinstraat. Er is naar de buitenkant van de woning/ bedrijfspand en ook de binnenkant gekeken. Tijdens de inspectie zijn zichtbare schade, gebreken en andere bijzonderheden vastgelegd. Zo is de huidige staat van de woning/ bedrijfspand goed in beeld gebracht vóór de werkzaamheden zijn gestart.

Om het risico op vertraging door bezwaren of beroep in het kader van de BOPA-procedure te beperken, zijn de benodigde onderzoeken zorgvuldig uitgevoerd. Daarnaast is de gemeente in gesprek met belanghebbenden en de omgeving om hen tijdig te informeren en eventuele aandachtspunten vroegtijdig op te halen. Waar nodig worden persoonlijke gesprekken ingepland. Door open en duidelijke communicatie wordt gestreefd naar voldoende draagvlak en het voorkomen van juridische procedures die kunnen leiden tot een vertraging van 6 weken tot 6 maanden.

Risico's

Risico: geen koop-/realisatieovereenkomst door geen acceptatie DO bouwplan door gemeente of te hoge taxatiewaarde voor ontwikkelaars.
Gevolg: de initiatiefnemer wil eventueel doorgaan met onderhandelen, en anders de door de initiatiefnemer gemaakte kosten verhalen op de gemeente.
Beheersmaatregel: intern goede afspraken maken over go/no go en eventuele exitstrategie.

Risico: grondopbrengsten lager dan verwacht (dan opgenomen in de GREX).
Gevolg: lagere grondopbrengsten leiden tot een verslechtering van het financieel resultaat van de grondexploitatie.
Beheersmaatregel: in gesprek blijven met de ontwikkelcombinatie over het plan en de uitgangspunten (stedenbouwkundige kwaliteitseisen).

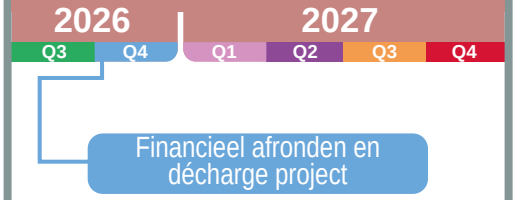
Risico: geen overeenstemming tussen ontwikkelaar en corporatie over afname sociale huurwoningen en middenhuurwoningen.
Gevolg: corporatie haakt af/ verzoek om extra bijdrage aan gemeente/ vertraging in de realisatie door zoeken naar andere afnemer.
Beheersmaatregel: in gesprek blijven met ontwikkelaar en corporatie/ zoeken naar subsidiemogelijkheden/ versoberen op ontwerp.

GROEN

9.13.6 Bleizo Vervoersknoop station Lansingerland-Zoetermeer

Projectplanning

Startdatum: 05-07-2021
Fase: Nazorgsfase



Projectomschrijving
Realisatie station met omliggende infrastructuur.

Terugblik afgelopen 6 maanden
Het project is afgerond op de financiele eindafrekening na. Zodra die gereed is wordt décharge verleend.

Vooruitblik komende 6 maanden
Financieel afwikkelen van het project door middel van een accountantsverklaring en eindafrekeing van de subsidie.

Financiële stand van zaken
Het project is binnen de kaders van de subsidiebeschikking afgerond.

Risico's
Er zijn geen resterende risico's.



9.14 Zoetermeer overkoepelend



GROEN

9.14.1 Ons blauwe goud

Projectplanning

Startdatum: -
Fase: Uitvoeringsfase



Projectomschrijving

In 2020 is de Samenwerkingsovereenkomst Uitvoering Maatregelenpakket Kaderrichtlijn Water (SOK) getekend: projectnaam Ons Blauwe Goud. Het project is reeds in de uitvoeringsfase en wordt vanaf 2023 gerapporteerd in de VGR.

Doelstelling

Door het terugdringen van het fosfaatgehalte in de Zoetermeerse Plas zal er, zo is de gedachte op termijn, in het water minder blauwalg ontwikkelen wat ten goede komt aan de zwemwaterkwaliteit. Dit draagt bij aan het doel van de gemeente Zoetermeer om de recreatie in en rondom de plas te verhogen en een verhoging van de biodiversiteit en ecologie van het Zoetermeerse grondgebied. Daarnaast wordt ruimte geboden voor waterberging en doorstroom door de Nieuwe Driemanspolder.
Het project bestaat uit acht onderdelen. Door het aanpassen van het watersysteem in delen van Zoetermeer (realisatie gemalen, open verbindingen, aanpassen gemalen en realisatie natuurvriendelijke oevers en het baggeren van de fosfaatrijke sliblaag in de Broekwegwetering) en het betrekken van inwoners realiseren Zoetermeer en Rijnland de doelstelling. In 2024 is de aanleg van een ijzerzandfilter bij de Zoetermeerse Plas toegevoegd aan de scope.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Hieronder volgt een voortgang van de stand van zaken voor de volgende projectonderdelen voor de periode 1e helft 2026.

Algemeen

Rijnland heeft een test gedaan met het omkeren van het watersysteem. Het afvoeren van water uit Westerpark, Driemanspolder (inclusief centrum en Entree) en Meerzicht gaat goed. Onder de Aziëweg liggen een aantal duikers die zorgen dat de afvoer van de noordelijke wijken nog onvoldoende is. De oorzaak en oplossingsrichtingen worden in de 2e helft van 2026 verwacht.

1 en 4b Watergangen Bossenpark/ Westerpark (project onder regie Rijnland)

Westerpark (foto links): werkzaamheden zijn uitgevoerd.
Bossenpark (foto midden): watergangen zijn volledig gegraven.
De sifonconstructie (foto rechts) is zonder problemen aangebracht. De aannemer voor Rijnland is bezig met de laatste restpunten.
Verwachting is dat ze net na de bouwvak klaar zijn met de oplevering en opening van het park. Hierbij wordt de raad ook uitgenodigd.

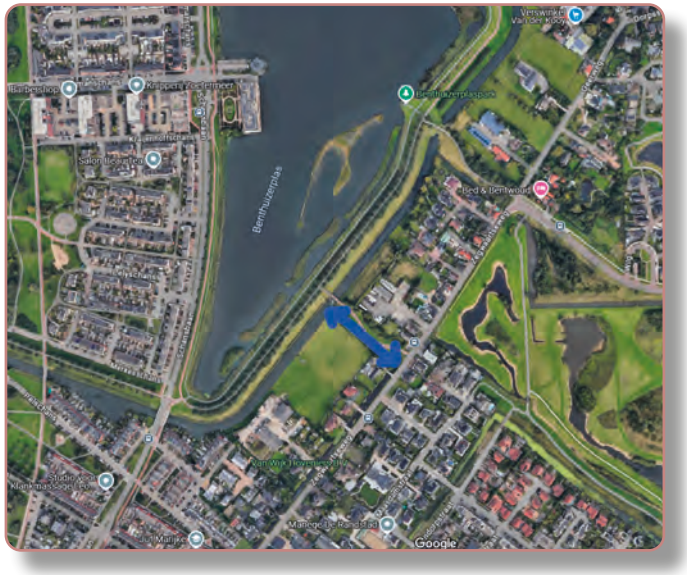






9.14.1 Ons blauwe goud (vervolg)

2. Gemaal Langeland (project onder regie Rijnland)
De aanleg van het nieuwe gemaal aan de Zegwaartseweg (zie foto hiernaast), ter hoogte van het Hoek van Schielandpad, is afgerond en opgeleverd. Het gemaal Langeland blijft voorlopig als achtervang behouden.



3. Baggeren Broekwegwetering (project onder regie Rijnland)
De baggerwerkzaamheden zijn zonder al te veel problemen afgerond. Er is iets meer schone bagger vrijgekomen uit de bodem dan verwacht, maar dit past binnen de geraamde budgetten voor de werkzaamheden.

4a. Aanleg van natuurvriendelijke oevers
De natuurvriendelijke oevers zijn aangelegd en in beheer bij stadsbeheer.

5. Tijdelijke opstelplaats mobiele bemaling Polder Noordplas
Dit project is uitgevoerd.

6. Beheer en onderhoud oevers en watergangen
Alle gegevens van de projectplannen zijn opgenomen in onze beheersystemen. Er wordt nog gewerkt aan de kaart bij de afdeling Monitoring van Rijnland.

7. Moerasparels
Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen rondom de drijvende eilanden. De aanwezige eilanden functioneren naar behoren.

8. Communicatie en bewustwording
Projectgebonden communicatie (nieuwsbrieven, publicaties en bewonersparticipatie) verloopt volgens planning.
De voorbereiding en uitvoering van de communicatie over Ons Blauwe Goud gaat altijd na onderlinge afstemming tussen de Gemeente en Rijnland.

9. IJzerzandfilter
Het voorlopig ontwerp is opgesteld en getoetst door zowel Rijnland als de gemeente. Het filter blijft een grootte houden van 1.0 ha, zoals eerder vastgesteld.

Vooruitblik komende 6 maanden

Algemeen
De verwachting is dat de problemen met de afvoer onder de Aziëweg in het 2e deel van 2026 wordt opgelost en daarmee het watersysteem kan worden omgedraaid.

1 en 4b Watergangen Bossenpark/ Westerpark (project onder regie Rijnland)
Afronden werkzaamheden Bossenpark net na de bouwvak. De opening van Bossenpark krijgt een feestelijk moment waarbij de raad wordt uitgenodigd.

2. Gemaal Langeland (project onder regie Rijnland)
Geen aanvullende werkzaamheden meer gepland.

3. Baggeren Broekwegwetering (project onder regie Rijnland)
Er worden geen werkzaamheden meer verwacht, het project is afgerond.

4a. Aanleg van natuurvriendelijke oevers
Monitoring en beheer door stadsbeheer. Geen aanvullende werkzaamheden gepland.

5. Tijdelijke opstelplaats mobiele bemaling Polder Noordplas
Geen aanvullende werkzaamheden meer gepland.

6. Beheer en onderhoud oevers en watergangen
Monitoring en beheer door stadsbeheer. Geen aanvullende werkzaamheden gepland.

8. Communicatie en bewustwording
Projectgebonden communicatie (nieuwsbrieven, publicaties en bewonersparticipatie) volgens planning.

9. IJzerzandfilter
In kwartaal 3 2026 maken we een update van de planning en raming.

Financiële stand van zaken
De uitgaven blijven binnen de jaarschijven van de projectbegroting. Er is een subsidie (€75k) voor het ijzerzandfilter van de Provincie ontvangen.
De financiële afronding van Bossenpark en Baggeren Broekwegwetering wordt in Q3 verwacht. Wij zien hier overschrijdingen aankomen die binnen de budgetten van stadsbeheer worden opgelost.

Communicatie
Loopt volgens planning. Extra inzet op omgevingsmanagement bij projecten van Rijnland blijft.

Risico's
Risico: vertraging door afwijkingen optredend tijdens de uitvoeringsfase Bossenpark/ Westerpark.
Gevolg: vertraging, extra inzet personeel gemeente en extra kosten.
Beheersmaatregel: onderzoeken technische alternatieven.
Dit risico komt vanaf Q3 2026 te vervallen.

Risico: onvoldoende inzicht in kosten baggeren Broekwegwetering.
Gevolg: overschrijding budget.
Beheersmaatregel: onderzoek naar kwaliteit en kwantiteit bagger en beperken kosten transport verwerken door lokale toepassing van de bagger. In 2025 is gebleken dat een grotere hoeveelheid bagger dient te worden afgevoerd, dit kan wel tegen een lagere kosten. Nog onvoldoende duidelijk wat de uiteindelijke kosten voor de gemeente zijn.

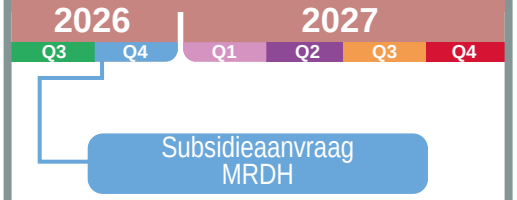


GEEL

9.14.2 Metropolitane fietsroute

Projectplanning

Startdatum: 15-07-2025
Fase: Haalbaarheidsfase



Projectomschrijving

In juni 2025 heeft de gemeenteraad voorbereidingsbudget toegekend om te starten met de haalbaarheidsfase voor de aanleg van een Metropolitane Fietsroute in Zoetermeer. De Metropolitane Fietsroute (hierna: MFR) is het regionale fietsprogramma vanuit de metropoolregio Rotterdam Den Haag (hierna: MRDH). Het programma heef tot doel om comfortabele en kwalitatief hoogwaardige fietsroutes voor fietsen tussen woon- en werkgebieden in de MRDH te realiseren. Gemeente Zoetermeer is onderdeel van de regionale samenwerking om de MFR Zoetermeer - Rotterdam te realiseren. Naast Zoetermeer en Rotterdam is ook de gemeente Lansingerland onderdeel van deze MFR. Met het collegebesluit in juli 2025 is de haalbaarheidsfase van project MFR van start gegaan. In de haalbaarheidsfase worden schetsontwerpen voor de fietsroute uitgewerkt tot definitieve ontwerpen.
Dit ontwerptraject gebeurt per routedeel. De MFR in Zoetermeer bestaat uit verschillende routedelen, namelijk:
- Bleiswijkseweg West (fietspad inclusief kruispunt, Binnenweg tot aan Oostweg);
- Bleiswijkseweg Oost (Oostweg tot aan Zoetermeerselaan, onderdeel van het project Herinrichting Bleiswijkseweg);
- Station Lansingerland - Zoetermeer (aangewezen als complexe schakel);
- Lansingpad;

Terugblik afgelopen 6 maanden

Na het raadsbesluit over het toekennen van het voorbereidingsbudget voor de haalbaarheidsfase van de Metropolitane Fietsroute is gestart met het ontwerptraject van de routedelen Bleiswijkseweg West en het Lansingpad. In dit ontwerptraject wordt samen met interne- en externe stakeholders per routedeel gewerkt van een schetsontwerp naar een definitief ontwerp. Participatie is ook onderdeel van dit ontwerptraject. Hiervoor heeft het college in september 2025 een besluit genomen over het procesvoorstel participatie.
Voor het Lansingpad en de Bleiswijkseweg West zijn in 2025 verschillende ontwerpvarianten opgesteld. Voor de Bleiswijkseweg West heeft hiervoor ook een inloopbijeenkomst in november 2025 plaatsgevonden waar verschillende varianten voor het fietspad en het kruispunt zijn voorgelegd aan de omgeving. Tijdens de inloopavond gaven aanwezigen aan blij te zijn met voorgenomen verbetering van de fietsveiligheid op de Bleiswijkseweg en het kruispunt Binnenweg - Fokkerstraat, maar spraken zij ook hun zorgen uit over de mogelijke gevolgen van een ontwerpvariant voor de bereikbaarheid van nabijgelegen gebieden en bedrijven. De input is gebundeld en wordt in het vervolgtraject afgewogen, waarna de omgeving nogmaals wordt betrokken en geïnformeerd. Ook voor routedeel Lansingpad wordt de omgeving geïnformeerd en betrokken bij het ontwerptraject.
Aan de overige routedelen wordt nu niet gewerkt vanuit project MFR. Het ontwerptraject voor routedeel Bleiswijkseweg Oost is met het project Herinrichting Bleiswijkseweg al doorlopen en de subsidie is hiervoor aangevraagd bij MRDH. De route rondom het station Lansingerland – Zoetermeer is daarnaast aangewezen als complexe schakel. Het ontwerptraject voor dit routedeel zal pas op een later (nog te bepalen moment) starten.

Vooruitblik komende 6 maanden

De komende zes maanden wordt gewerkt aan:
- afronding schetsontwerpen Bleiswijkseweg West en Lansingpad, inclusief participatie met omgeving;
- het voorlopige ontwerp en voorlopige ontwerp+ voor de Bleiswijkseweg West en Lansingpad;
- kostenramingen voor de Bleiswijkseweg West en Lansingpad;
- bestuurlijk besluit ontwerpen en ramingen Bleiswijkseweg West en Lansingpad;
- subsidieaanvraag MRDH.

9.14.2 Metropolitane fietsroute (vervolg)

Financiële stand van zaken

In juni 2025 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbudget toegekend voor project MFR van €100.000,-. Dit budget is bedoeld voor het ontwerptraject binnen de haalbaarheidsfase. Inmiddels blijkt dat de werkzaamheden niet volledig binnen dit budget passen. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt doordat naast routedeel Bleiswijkseweg West ook het routedeel Lansingpad wordt uitgewerkt. In het Eerste Tussenbericht 2026 is melding gemaakt van deze overschrijding.
Voor de realisatie van de MFR's is uiteindelijk minimaal 50% subsidie beschikbaar vanuit MRDH. Zodra de ramingen voor de ontwerpen van het Lansingpad en de Bleiswijkseweg West gereed zijn, kan worden onderzocht hoe de benodigde investeringen – naast de beschikbare subsidie – gedekt kunnen worden. Voor het gemeentelijke aandeel wordt dekking gezocht in de bij het coalitieakkoord verstrekte middelen voor de aanleg en de nog niet benutte middelen voor de mobilteitsjaarschijven van voorgaande jaren. De geraamde investering en de voorgestelde dekking worden uiterlijk in Q4 2026 aan de raad voorgelegd in een raadsvoorstel. De overschrijding van het voorbereidingsbudget wordt hier dan ook in opgenomen.

Communicatie

In september 2025 heeft het college van B&W een besluit genomen over het procesvoorstel participatie. Vanuit dit procesvoorstel is een inloopbijeenkomst voor omwonenden en omliggende bedrijven van de Bleiswijkseweg West georganiseerd om ontwerpvarianten te presenteren. Tijdens de inloopbijeenkomst blijkt dat aanwezigen blij zijn met de voorgenomen verbetering van de fietsveiligheid op dit routedeel.
Daarnaast zijn ook zorgen geuit over de mogelijke gevolgen van de bereikbaarheid voor omliggende bedrijven en gebieden.
De input van de avond is gebundeld en wordt in het vervolg van het ontwerptraject afgewogen en waar mogelijk meegenomen.
Omwonenden en betrokkenen worden via een nieuw participatiemoment weer betrokkenen en geïnformeerd.
Ook voor routedeel Lansingpad wordt de omgeving geïnformeerd en betrokken bij het ontwerptraject.
Ook met overige externe stakeholders, zoals de MRDH en betrokken gemeenten, wordt geparticipeerd en gecommuniceerd.

Risico's

Risico: geld- subsidie MRDH, max 70% versus 50%.
Gevolg: meer interne dekking nodig.
Beheersmaatregel: aanjagen behalen deadlines.

Risico: capaciteit interne organisatie. De subsidie kent een krappe deadline voor zowel aanvraag als uitvoering.
Gevolg: deadlines worden niet gehaald en subsidie(aanvraag) komt in gevaar.
Beheersmaatregel: informeren betrokkenen over deadlines en alternatieven zoeken waar nodig.

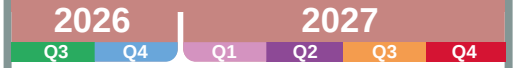


GEEL

9.14.3 Actieplan netcongestie

Projectplanning

Startdatum: 27-06-2025
Fase: -



12-2024 Raadsmemo | 03-2025 Raadsmemo | 06-2025 Raadsmemo

Projectomschrijving

Netbeheerder TenneT kondigde op 5 december 2024 netcongestie af voor grote delen van de Provincie Zuid-Holland. Dit betekent dat het elektriciteitsnet bijna vol is. TenneT verwacht dit probleem tussen 2032 en 2035 op te lossen door het realiseren van uitbreidingen. Het college beloofde een actieplan te maken. Dit Actieplan Netcongestie is eind juni 2025 naar de gemeenteraad gestuurd. Met dit actieplan werkt de gemeente effectief aan het net(congestie)bewustzijn door bijvoorbeeld informatie beschikbaar te stellen en geeft zij effectief ruimte aan noodzakelijke en benodigde energie(infrastructuur) door vroegtijdig de impact op de ondergrond in beeld te brengen en ruimte te geven voor benodigde verzwaringen van het elektriciteitsnet.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Zoetermeer vergroot het net(congestie)bewustzijn

In de eerste helft van 2026 is er veel aandacht gestoken in alle voorbereidingen die nodig zijn voor het eerder aanvragen en aanvragen van maatschappelijke prioriteit voor alle woningbouw- en onderwijsprojecten. Elke gemeentelijke projectmanager weet wat er nodig is voor het eerder aanvragen van een aansluiting en het aanvragen van maatschappelijke prioriteit. De gemeentelijke projectmanager rapporteren elk over het risico van netcongestie van zijn/ haar eigen project via de Rapportage programma's en projecten. Er is een taak- en rolverdeling besloten om zo snel als mogelijk aanvragen in te dienen om zo de kans voor het verkrijgen van een aansluiting te maximaliseren.
Ondernemers zijn via het energieloket geïnformeerd over de impact van netcongestie. Ook wordt via het energieloket aandacht gegeven aan de mogelijkheden die ondernemers hebben om om te gaan met netcongestie. De gemeente heeft samen met andere gemeenten actief gelobbyd om de bewijslast van het maatschappelijk prioriteringskader te verruimen.
Dit heeft geresulteerd in meer ruimte voor het verkrijgen van maatschappelijke prioriteit.

Zoetermeer geeft meer ruimte aan energie-infrastructuur

Stedin heeft de eerste paal geslagen van onderstation Abdissenbos. Dit is een van de vier locaties die de gemeente uitvoeringsgereed (bouwrijp) heeft gemaakt voor Stedin. Op deze locaties realiseert Stedin onderstations voor de verzwaring van het middenspanningsnetwerk. Voor de verzwaring van het laagspanningsnetwerk is gestart met de voorbereidingen van de uitvoering van de buurtaanpak om zo snel trafohuisjes te kunnen plaatsen. In de wijk Buytenwegh zijn zo de eerste locaties snel in beeld gekomen.

Vooruitblik komende 6 maanden

Zoetermeer vergroot het net(congestie)bewustzijn

In de tweede helft van 2026 ligt de focus op het indienen van alle eerder aanvragen en aanvragen Maatschappelijke Prioriteit voor de woningbouw- en onderwijsprojecten. Ook wordt verder invulling gegeven aan netbewust bouwen.
De ondernemers op de bedrijventerreinen Hoornerhage, Rokkehage, Zoeterhage verwachten in de tweede helft van 2026 inzichten te krijgen in de energiehuishouding.

Zoetermeer geeft meer ruimte aan energie-infrastructuur

De laatste locatie (Zwaardslootseweg) wordt eind 2027 bouwrijp opgeleverd aan Stedin voor de bouw van onderstations. De Buurtaanpak zal starten in de eerste wijk.

9.14.3 Actieplan netcongestie (vervolg)

10-2025 Raadsmemo | 01-2026 Raadsmemo | 06-2026 Raadsmemo

Financiële stand van zaken

Vanuit de tijdelijke regeling capaciteit decentrale overheden voor klimaat- en energiebeleid (hierna: CDOKE) heeft de gemeente Zoetermeer middelen gereserveerd voor het thema netcongestie. De inspanningen innen het Actieplan Netcongestie vallen ruimschoots binnen de hiervoor gereserveerde middelen.

Communicatie

We werken aan een gefaseerde communicatieaanpak rondom netcongestie. Deze aanpak richt zich op het vergroten van bewustwording, het stimuleren van gedragsverandering en het bieden van handelingsperspectieven aan inwoners en ondernemers. We onderzoeken hoe we netcongestie en bewustwording over het omgaan met capaciteitsbeperkingen een plek kunnen geven op gemeentelijke en lokale digitale platforms, zoals Zoetermeer.nl, EnergieloketZoetermeer.nl en het nieuwe Ondernemersloket Zoetermeer.
Op de homepage van Energieloket Zoetermeer is een prominente button geplaatst die verwijst naar de informatie van Milieu Centraal. Hiermee bieden we inwoners direct toepasbare tips om hun energieverbruik slimmer te spreiden. De informatie sluit aan bij motieven als kostenbesparing, comfort en grip op het eigen energiegebruik.
Op het Ondernemersloket Zoetermeer is een aparte pagina ingericht over netcongestie, toegespitst op de Zoetermeerse situatie. Ondernemers vinden hier informatie over de lokale impact van netcongestie, mogelijke oplossingsrichtingen en een aanmeldformulier om hun situatie kenbaar te maken of interesse in ondersteuning aan te geven. Hiermee ondersteunen we ondernemers in hun behoefte aan duidelijkheid, continuïteit en toekomstbestendigheid.
In februari heeft de gemeente samen met omliggende gemeenten een persbericht opgesteld en verspreid.

De raad is via diverse memo's geïnformeerd:
5 december 2024: Raadsmemo aankondiging netcongestie.
26 maart 2025: Raadsmemo Inventarisatie netcongestie.
27 juni 2025: Raadsmemo Impactanalyse & Actieplan Netcongestie.
15 oktober 2025: Raadsmemo Ontwikkelingen netcongestie.
30 januari 2026: Raadsmemo Ontwikkelingen netcongestie januari 2026.
10 juni 2026: Ontwikkelingen netcongestie juni 2026 en verdaging motie 2511-76: Doen wat nodig is tegen netcongestie Zoetermeer.

Risico's

Risico: projecten worden onvoldoende geïnformeerd over de nieuwe werkwijze rondom het eerder aanvragen van een aansluiting en het aanvragen van maatschappelijk prioriteit.
Oorzaak: de Autoriteit Consument & Markt biedt onvolledige informatie over de nieuwe werkwijzen en haalt gestelde deadlines niet. Het projectteam is onvoldoende aangehaakt en geeft dit onvoldoende door aan de ambtelijke projectorganisatie.
Gevolg: projecten dienen te laat of onvolledige aanvragen in voor de vroegtijdige aanvraag aansluiting en maatschappelijke prioriteit. Gevolg hiervan kan zijn dat projecten op de wachtlijst komen en pas na oplossen netcongestie kunnen worden gerealiseerd.
Beheersmaatregelen:
- netwerk inzetten om tijdig helderheid te krijgen over werkwijzen en planningen.
- tijdig voorbereidingen treffen voor aanvragen vroegtijdige aansluiting en maatschappelijk prioriteren. Duidelijke en tijdige werkafspraken met de projectorganisatie.

Risico: de realisatie van onderstations door Stedin loopt vertraging op.
Oorzaak: Stedin ervaart een grotere complexiteit dan voorzien bij de realisatie van onderstations en heeft te weinig uitvoeringscapaciteit.
Gevolg: er kan lokaal congestie ontstaan waardoor er geen aansluiting op het elektriciteitsnetwerk mogelijk is.
Beheersmaatregel: gemeente en Stedin trekken nauw samen op om tijdig risico's te signaleren en mitigeren.



10. Lijst met projecten die zijn gestart of zijn afgerond



Foto: Ronald Dubbeldam

10. Lijst met projecten die zijn gestart of zijn afgerond

Nieuwe projecten, 1e helft 2026

Naam project	*Datum projectopdracht vastgesteld door het college*
Oostweg 28	16 maart 2026
Brede stadspas	7 april 2026
IKC het Zwanenbos	16 juni 2026

Projecten afgerond, 1e helft 2026

Naam project	*Datum décharge verleend door het DT*
Willem Dreeslaan	19 januari 2026
ZoetermeerPas	20 april 2026
Amstelstroom/ Berkelstroom/ Thomas Morelaan (Noordrand)	1 juni 2026

Programma's afgerond, 1e helft 2026

Naam programma	*Datum décharge verleend door het DT*
Woningbouw als aanjager	22 juni 2026

Projecten on-hold gezet, 1e helft 2026

Nieuwe Driemanspolder, horeca

11. Definities en afkortingen



11.1 Definities

Ambitieschets:	een omschrijving van de doelen die in de toekomst bereikt willen worden.
Ambtelijk opdrachtgever:	een ambtelijk opdrachtgever is werkzaam bij de gemeente en verantwoordelijk voor het project van begin tot eind. De AOG is eerste aanspreekpunt voor de projectmanager.
Anterieure overeenkomst:	in een anterieure overeenkomst worden afspraken gemaakt tussen overheid en een initiatiefnemer (bijvoorbeeld ontwikkelaar), bijvoorbeeld over kosten, samenwerking, procedure, uitvoering van het initiatief.
Beeldkwaliteitsplan:	beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van bebouwing en buitenruimte.
Bestek:	omschrijving van een uit te voeren bouwwerk.
Bestemmingsplan:	geeft aan hoe de grond op een bepaalde locatie gebruikt mag worden en wat op de grond gebouwd mag worden.
Bestuurlijk opdrachtgever:	een wethouder is bestuurlijk opdrachtgever van een project en verantwoordelijk voor het project van begin tot eind. Ook is de wethouder verantwoordelijk voor het informeren van de raad.
BOPA:	een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan of niet vergunningvrij is.
Cultuurparticipatie:	het actief meedoen aan kunst en cultuur, waarbij mensen zelf creatief bezig zijn (zoals muziek maken, dansen, schilderen) of actief culturele uitingen ervaren (museumbezoek, voorstellingen).
Exploitatie:	kosten en opbrengsten.
Fysieke gezondheid:	de conditie van het lichaam, het functioneren van organen, en het vermogen om dagelijkse activiteiten uit te voeren zonder belemmeringen door ziekte.
Geëxtrapoleerd:	een trend, reeks getallen of ontwikkeling op basis van bekende gegevens is doorgetrokken naar een onbekend gebied, meestal de toekomst.
Grondexploitatie:	een begroting die wordt opgesteld om grondkosten en grondopbrengsten van een bepaald gebied in kaart te brengen.
GROTICK:	project worden in de gaten gehouden (beheerst) op Geld, Risico's, Organisatie, Tijd, Informatievoorziening, Communicatie en Kwaliteit (GROTICK).
Intentie overeenkomst:	een schriftelijk document, waarin is vastgelegd dat betrokken partijen de intentie uitspreken om samen een doel te bereiken.
Kavel:	een stuk grond, dat je voor een bepaald doeleinde gebruikt.
Koopovereenkomst:	een contract voor een aankoop.
Leisure:	vrije tijd.
Mentale gezondheid:	het vermogen om te denken, voelen en handelen op een manier die helpt bij het genieten van het leven, het aangaan van relaties, het benutten van potentieel en het omgaan met dagelijkse stress en uitdagingen.
Netcongestie:	bij congestie is de maximale capaciteit van het stroomnet bereikt. Dit kan voorkomen bij zowel de afname (gebruik) als de teruglevering (opwek) van stroom.
Omgevingswet:	de wet die alles regelt voor de ruimte waarin we wonen en werken: de leefomgeving.
Omgevingsprogramma:	een programma onder de Omgevingswet is één van de kerninstrumenten van de Omgevingswet en specifieert het beleidskader voor de fysieke leefomgeving. Daarnaast bevat het omgevingsprogramma maatregelen voor bescherming, beheer, gebruik en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving met als doel te voldoen aan een of meer omgevingswaarden of andere doelstellingen voor de fysieke leefomgeving (art. 3.5 onder b Omgevingswet).
Onherroepelijk:	niet meer te veranderen.
Planuitwerkingskader:	in het planuitwerkingskader geeft de gemeente aan welke onderdelen wettelijke of beleidsmatige eisen zijn en welke onderdelen als kansen of wensen worden gezien voor een project.
Perceel:	stuk grond.

Potentiële:	een mogelijkheid.
Programma:	een programma is een tijdelijke, unieke en complexe verzameling van doelen, inspanningen en middelen, gericht op het realiseren van strategische doelen. Waarbij meerdere afdelingen en/of externe partijen betrokken zijn. Programmasturing organiseert samenhang tussen de verschillende inspanningen (projecten, processen, routines, improvisatie) om de doelen te behalen.
Programmamanager:	de programmamanager is verantwoordelijk voor het dagelijks managen van de uitvoering van een programma. De programmamanager is integraal verantwoordelijk voor het behalen van de doelen van een programma en het verrichten van activiteiten die daarvoor nodig zijn. De programmamanager is de spin in het web en zorgt voor goede communicatie naar opdrachtgevers en programmateam en daaruit vloeiende projecten en/ of lijnwerkzaamheden.
Project:	een (Zoetermeers) project is een tijdelijke organisatievorm gericht op het gefaseerd realiseren van een concreet resultaat. Deze tijdelijke organisatie staat naast de lijnorganisatie.
Projectmanager:	de projectmanager is verantwoordelijk voor het behalen van het resultaat en heeft voornamelijk een regiefunctie in het project.
Raming:	een inschatting van verplichtingen, uitgaven en ontvangsten (/opbrensten).
Sociaal-emotionele weerbaarheid:	het vermogen om effectief om te gaan met sociale situaties, tegenslagen en emoties, gebaseerd op zelfvertrouwen en zelfkennis.
Sociale cohesie:	de samenhang, onderlinge verbondenheid en het “wij-gevoel” binnen een samenleving of groep.
Subsidie:	een tijdelijk geldbedrag van de overheid of niet-commerciële organisatie om een activiteit op te starten of door te laten gaan.
Visie Zoetermeer 2040:	een langetermijnvisie op de sociale, economische en ruimtelijke ontwikkeling van Zoetermeer.

11.2 Afkortingen

ADS-AI:	artificial Intelligence Advertising (kunstmatige intelligentie in advertenties)
AI:	artificial Intelligence
AOK:	anterieure overeenkomst
AVM:	audiovisujele middelen
BKP:	beeldkwaliteitsplan
BleiZo:	Bleiswijk- Zoetermeer
BLVC-plan:	bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie plan
BOPA:	buitenplanse omgevingsplanactiviteit
BRM:	bouwrijp maken
BSO:	buitenschoolse opvang
BTW:	belasting over toegevoegde waarde
BuCa:	business case
BVO:	bruto vloeroppervlak
CDOKE:	capaciteit decentrale overheden voor klimaat- en energiebeleid
CKC:	Centrum voor Kunst en Cultuur
CO2:	koolstofdioxide
CRK:	commissie ruimtelijke kwaliteit
CROW:	centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek
CRK:	commissie ruimtelijke kwaliteit
CVB:	college van bestuur
DGW:	De Goede Woning
DIF:	Dutch Innovation Factory
DIP:	Dutch Innovation Park
DO:	definitief ontwerp
DT:	directieteam
DUMAVA:	duurzaam maatschappelijk vastgoed
EO:	en omgeving
GREX:	grondexploitatie
GROTICK:	geld, risico, organisatie, tijd, informatie, communicatie, kwaliteit
HBO:	hoger beroepsonderwijs
HHR:	Het Hoogheemraadschap Rijnland
HHS:	Haagse hogeschool
HR:	human resources (personeelszaken)
ICT:	informatie en communicatietechnologie
ICZ:	islamitisch centrum Zoetermeer
IHP:	integraal huisvestingsplan

11.2 Afkortingen (vervolg)

IKC:	integraal kind centrum
IT:	informatietechnologie
KPI:	Key Performance Indicator (kernindicatoren)
MKBA:	Maatschappelijke Kosten-Baten Analyse
MBO:	middelbaar beroepsonderwijs
MFR:	metropolitane fietsroute
Ministerie van BZK:	ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Ministerie SZW:	ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid
MPG:	meerjarenperspectief grondexploitaties
MRDH-regio:	metropoolregio Rotterdam Den Haag
MT:	managementteam
MVC:	Maatschappelijk Voorzieningen Cluster
NVGM:	Nationaal videogame museum
OCE:	ontwikkelcombinatie Edisonpark
ODH:	Omgevingsdienst Haaglanden
OPOZ:	openbaar primair onderwijs Zoetermeer
OR:	openbare ruimte
OV(-knoop):	openbaar vervoer (-knoop)
P&C cyclus:	planning & control cyclus
PIP:	Preventie in de praktijk
PO:	primair onderwijs
PUK:	planuitwerkingskader
PZH:	Provincie Zuid-Holland
Q(1/2/3/4):	kwartaal
SBO:	speciaal basisonderwijs
SIF:	sociaal innovatiefonds
SO:	schetsontwerp
SO:	speciaal onderwijs
SOK:	samenwerkingsovereenkomst
SPUK:	specifieke uitkering
TO:	technisch ontwerp
t.o.v.:	ten opzichte van
UO:	uitvoeringsontwerp
VBEL:	vereniging Bewonerscollectief Energietransitie Laagbouwwoningen
V&G plan:	veiligheid en gezondheid
VO:	voorlopig ontwerp

VO:	voortgezet onderwijs
VRH:	Veiligheidsregio Haaglanden
VTA-kosten:	voorbereiding, toezicht en administratie kosten
VvE:	vereniging van eigenaren
VNO NCW:	Vereniging van Nederlandse Ondernemingen en het Nederlands Christelijk Werkgeversverbond
WBI:	woningbouwimpuls
WKA:	Was- en kleed accommodatie
WOO:	wet open overheid
WRM:	woonrijp maken
ZM2040:	(Visie) Zoetermeer 2040
ZWPS:	Zoetermeerse Werkwijze Programma Sturing
ZWPW:	Zoetermeerse Werkwijze Projectmatig Werken

Rapportage programma's en projecten eerste helft 2026

Gemeente Zoetermeer