



gemeente

Zoetermeer**Raadsvoorstel Afronding haalbaarheidsfase Binnenstad deelgebied 3**

Contactgegevens	Portefeuillehouder: Wethouder A. Olsthoorn	Behandelend ambtenaar: Niels Hulsen	Raadsadviseur: Bas Wijnsouw
	Mede-portefeuillehouder (s) Kies een item.	+31 79 3469756 N.Hulsen@zoetermeer.nl	+31793468544 b.j.wijnsouw@zoetermeer.nl
Aard bijeenkomst	Reguliere raad		
Programma	7. Inrichting van de stad		
Status inclusief voorlopige planning	Beeldvorming 30-6-2026	Oordeelsvorming en Advisering 9-7-2026	Besluitvorming 16-7-2026
Doel bespreking	Onderling debat tussen raadsleden en reactie college		
Advies commissie	Voorstel agenderen als debatstuk		
Toelichting	Inleiding In de binnenstad van Zoetermeer is veel ontwikkeling gepland. De raad heeft met verschillende visiedocumenten al een aantal beslissingen genomen over de Binnenstad. Zo is er in juni 2023 door de gemeenteraad een deelgebiedsvisie vastgesteld voor deelgebied 3. Sindsdien is gewerkt aan de haalbaarheidsfase en na afronding hiervan wordt de gemeenteraad voorgesteld om voor de verdere uitwerking een aangescherpte versie van de visie en een ontwikkelstrategie vast te stellen. Gebiedsvisie, aanvullingen <i>Addendum gebiedsvisie</i> Tijdens de haalbaarheidsfase die sinds de vaststelling van de gebiedsvisie heeft gelopen, zijn er verschillende onderzoeken gedaan die hebben geleid tot enkele aanscherpingen van de oorspronkelijke kaders uit 2023. Belangrijke aanvullingen zijn de aanpassingen in de woningmix (beslispunt 1a), een herziening in de bouwhoogte aan de Luxemburglaan, in navolging van amendement 2307-C, een plan voor de herontwikkeling van de openbare ruimte en concrete uitwerkingen op het gebied van grondbeleid, energie en infrastructuur. Hoe deze kaders worden bereikt en uitgevoerd staat beschreven in de ontwikkelstrategie die de raad vaststelt in beslispunt 2. <i>Aanpassing lijst voor advies met instemming</i> Voor een spoedige voortgang van de ontwikkeling wordt voorgesteld om de lijst met gevallen waar de gemeenteraad een advies met instemming moet afgeven aan te passen. Door de aangepaste lijst vast te stellen geeft de raad aan geen advies met instemming meer af te geven bij BOPA-aanvragen voor het woningbouwproject Duitslandlaan 11 die voldoen aan de kaders die vastgesteld zijn in de aangepaste gebiedsvisie en de ontwikkelstrategie. <i>Ruimte raad</i> Met het vaststellen van deze documenten schetst de raad de kaders waarbinnen het college deze ontwikkeling moet uitvoeren. De raad kan door middel van amendementen de voorgestelde kaders aanpassen en zo meegeven wat haar ideeën zijn voor de verdere uitvoering van de ontwikkelingen. De griffie is bereikbaar voor advies over de vorm van deze amendementen. Gevraagde budgetten Naast deze beleidsstukken wordt de raad in het raadsbesluit gevraagd om middelen beschikbaar te stellen voor de ontwikkeling. Dit betreft onder andere een investeringsbudget voor de Luxemburglaan en de Duitslandlaan (beslispunt 4 en 5), middelen voor de fietsenstalling (beslispunt 6 en 7), een uitvoeringsbudget voor de Luxemburglaan (beslispunt 8 en 9) en de Duitslandlaan (beslispunt 10 en 11) en een budget voor de reserve kunst.		

	Vervolg en planning De raad wordt met verschillende periodieke rapportages op de hoogte gehouden van de voortgang van dit project, zoals de projectenrapportage, de P&C-documenten en de MPG. De planning is dat er in 2027 kan worden begonnen met de bouw van de woontoren op Duitslandlaan 11 en na de procedurele stappen, in 2029 de bouw kan beginnen van Luxemburglaan 1–15. Deze laatste kan, samen met de herontwikkelde openbare ruimte, in 2031 worden opgeleverd.
Achtergrondinformatie	21 september 2020: Raadsbesluit Visie Binnenstad 2040 27 juni 2022: Raadsbesluit Startnotitie stedenbouwkundige buurtvisie Zuidflank Nederlandlaan 3 juli 2023: Raadsbesluit Deelgebiedsvisie Luxemburglaan en omgeving 7 april 2025: Raadsbesluit Mobiliteitsstrategie Binnenstad Zoetermeer 2040 28 oktober 2025: Raadsbesluit Beeldkwaliteitsplan Binnenstad (noordelijk deel)