

## Raadsvoorstel

<b>Onderwerp Zaakid</b>	Raadsvoorstel Planuitwerkingskader Bijdorplan 12 2025-027474
<b>Auteur</b>	Mark Fransen +31618473467 M.A.Fransen@zoetermeer.nl
<b>Gemeentesecretaris a.i.</b>	Meijer, A.S.
<b>Afdelingshoofd</b>	Born B. (Benno)
<b>Portefeuillehouder</b>	Wethouder Weerwag
<b>Medeverantwoordelijke(n)</b>	

<b>Uiterste behandeldatum (+ reden)</b>	26 januari 2026 – met dit project is het <i>parallel plannen</i> toegepast met het oog op versnelling van de woningbouw. Zie ook de motie <a href="#">‘Gebruik de markt, versnel de bouw’</a>
<b>Programma(s)</b>	Programma 7 Inrichting van de stad
<b>Eerdere besluitvorming</b>	Motie 2211-39 <a href="#">‘Gebruik de markt, versnel de bouw’</a>
<b>Samenvatting</b>	<p>De raad wordt voorgesteld om het Planuitwerkingskader (PUK) vast te stellen voor de ontwikkellocatie aan de Bijdorplan 12. Op deze locatie is het de bedoeling dat woningbouwcorporatie stichting Stedelink circa 95 huurappartementen zal realiseren.</p> <p>Met de vaststelling van het PUK eindigt de haalbaarheidsfase van het project en wordt gestart met de verdere uitwerking van de plannen in de uitwerkingsfase. Hiertoe zal het college een anterieure overeenkomst afsluiten met de initiatiefnemer, zodat het kostenverhaal verzekerd is.</p> <p>Het PUK biedt genoeg ruimte om tot een haalbaar plan op de projectlocatie te komen. Bij de verdere uitwerking van de plannen moet worden voldaan aan de randvoorwaarden uit het PUK.</p> <p>Voor de uitwerkingsfase is budget nodig voor de gemeentelijke planbegeleidingen en voor aanpassingen in het openbaar gebied. De kosten worden gedekt uit de te ontvangen financiële bijdragen die overeengekomen worden in een af te sluiten anterieure overeenkomst met stichting Stedelink en gedeeltelijk uit een te verkopen stuk gemeentegrond.</p> <p>Bij dit project, Bijdorplan 12, wordt parallel plannen toegepast. Dit is een nieuwe manier van werken waarmee we de woningbouw binnen de gemeente willen versnellen. Hiermee wordt invullen gegeven aan de eerder vastgestelde motie <a href="#">‘Gebruik de markt, versnel de bouw’</a>. Dit traject wordt begeleid</p>

	<p>door Fakton waarbij de diverse fases van een bouwproject gelijktijdig en samenhangend worden uitgevoerd. Deze methode wijkt af van de gebruikelijke werkwijze bij woningbouwprojecten.</p>
<b>Bijlagen</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planuitwerkingskader Bijdorplan 12</li> <li>2. Participatieverslag 16 september 2025 Bijdorplan 12</li> <li>3. Begrotingswijziging</li> <li>4. Lijst van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor advies met instemming van de raad nodig is</li> <li>5. Participatieverordening Zoetermeer 2022 (wijziging Bijdorplan 12)</li> </ol>

# Raadsbesluit

Raadsvoorstel Vaststelling Planuitwerkingskader Bijdorplan 12  
2025-027474

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 december 2025

## Besluit

1. Het planuitwerkingskader (PUK) Bijdorplan 12 als toetsingskader voor het project Bijdorplan 12 vast te stellen, met daarin de volgende belangrijkste randvoorwaarden:
  - a. ruimte voor circa 95 huurappartementen, mits goed inpasbaar;
  - b. er wordt ongeveer 76% van de appartementen in de sociale huur en ongeveer 24% van de appartementen in de middenhuur gerealiseerd;
  - c. bouwhoogtes van circa 4 bouwlagen in het westen (tussen 12 meter tot circa 16 meter), naar circa 6 en 8 bouwlagen in het oosten (tussen 21 en circa 25 meter);
  - d. bebouwing minimaal 10 meter uit de kant van de Willem de Zwijgerlaan;
  - e. bebouwing minimaal 15 meter uit de kant van het spoor van de Randstadrail;
  - f. auto- en fietsparkeren volgens 'Nota parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019';
  - g. bewoners- en bezoekersparkeren binnen het plangebied Bijdorplan 12 te realiseren;
  - h. tussen Stedelink en de gemeente vinden grondtransacties plaats om de ontwikkeling mogelijk te maken;
  - i. de openbare ruimte wordt opnieuw ingericht door en op kosten van initiatiefnemer Stedelink.
2. Ten behoeve van de uitwerkings- en uitvoeringsfase van het projectbudget ter beschikking te stellen ad. €228.506,- bestaande uit gemaakte en nog te maken kosten in de periode 2026-2029.
3. De kosten genoemd onder 2 te dekken uit kostenverhaal ad. €168.766,- nog te verhalen kosten en de verwachte opbrengst van de grondverkoop ad €594.062,- en het positief resultaat te verantwoorden in het resultaat grondbeleid.
4. De uit dit besluit voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.
5. De 'Lijst met buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor instemming van de raad benodigd is', te wijzigen, door het toevoegen van een nieuwe categorie gevallen waarvoor geen advies met instemming is vereist voor aanvragen (BOPA's) die passen in het planuitwerkingskader Bijdorplan 12.
6. Artikel 2.2, lid 1c van de 'Participatieverordening Zoetermeer 2022' aan te passen door toe te voegen: "...of wanneer het een geval betreft binnen het planuitwerkingskader Bijdorplan 12", waardoor participatie verplicht blijft.

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan, tenzij over besluitpunt 1, 5 en 6 een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan. Over de besluitpunten 2, 3 en 4 van dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een begrotingswijziging betreft.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 26 januari 2026

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

drs. M.J. Bezuijen

# Toelichting

## Probleemstelling en kader

### Inleiding

Woningbouwcorporatie Stedelink heeft het voornemen om hun kantoor aan de Bijdorplan 12 te slopen ten gunste van de nieuwbouw van sociale en middeldure huurappartementen. Stedelink is eigenaar van de grond van hun kantoorpand. De gemeente heeft een faciliterende rol bij dit project.

Op 7 november 2022 heeft de gemeenteraad de motie 2211-39 '[Gebruik de markt, versnel de bouw](#)' aangenomen. Hiermee is het college gevraagd hoe marktpartijen meer ruimte kunnen krijgen om meer en sneller te kunnen bouwen. Het project Bijdorplan is aangedragen als project voor versnelling. Hiervoor wordt samen met Stedelink de methode van *parallel plannen* toegepast, waarbij reguliere processen in een hoger tempo worden doorlopen.

Met dit raadsvoorstel wordt voorgesteld het Planuitwerkingskader (PUK) voor Bijdorplan 12 vast te stellen en daarnaast een uitvoeringsbudget beschikbaar te stellen voor het vervolg van het project. Tevens wordt voorgesteld om de 'Lijst met buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor instemming van de raad benodigd is', te wijzigen, door het toevoegen van het PUK Bijdorplan 12 aan de uitzonderingen die in die Lijst zijn opgenomen. Er is dan geen advies met instemming van de raad nodig als de aanvraag omgevingsvergunning voor de BOPA past in het PUK. Als de aanvraag afwijkt van de PUK Bijdorplan 12, dan is wel advies met instemming van de raad nodig.

Het project Bijdorplan 12 betreft een initiatief van meer dan 25 woningen. De participatieverordening bepaalt dat de initiatiefnemer, in dit geval woningcorporatie stichting Stedelink, dan verplicht is participatie te organiseren. Voor dit initiatief zullen daarom in totaal drie participatie momenten worden georganiseerd. De eerste bijeenkomst heeft al plaatsgevonden op 16 september 2025. De reacties van omwonenden tijdens deze eerste bijeenkomst zijn verwerkt in het voorliggende planuitwerkingskader. In de toekomst zullen nog twee participatie momenten plaatsvinden voor de keuze van het voorlopige ontwerp en het vaststellen van het definitieve ontwerp.

### Beoogd effect

Door het vaststellen van het planuitwerkingskader (PUK) kan Stedelink verder met de ontwikkeling van het plan. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan het versnellen van de woningbouwambities van onze gemeente en het daarbij betrekken van marktpartijen.

## **Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's**

1. Het planuitwerkingskader (PUK) Bijdorplan 12 als toetsingskader voor het project Bijdorplan 12 vast te stellen, met daarin de volgende belangrijkste randvoorwaarden:
  - a. ruimte voor circa 95 huurappartementen, mits goed inpasbaar;
  - b. er wordt ongeveer 76% van de appartementen in de sociale huur en ongeveer 24% van de appartementen in de middenhuur gerealiseerd;
  - c. bouwhoogtes van circa 4 bouwlagen in het westen (tussen 12 meter tot circa 16 meter), naar circa 6 en 8 bouwlagen in het oosten (tussen 21 en circa 25 meter);
  - d. bebouwing minimaal 10 meter uit de kant van de Willem de Zwijgerlaan;
  - e. bebouwing minimaal 15 meter uit de kant van het spoor van de Randstadrail;
  - f. auto- en fietsparkeren volgens 'Nota parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019';
  - g. bewoners- en bezoekersparkeren binnen het plangebied Bijdorplan 12 te realiseren;

- h. tussen Stedelink en de gemeente vinden grondtransacties plaats om de ontwikkeling mogelijk te maken;
  - i. de openbare ruimte wordt opnieuw ingericht door en op kosten van initiatiefnemer Stedelink.
- 2. Ten behoeve van de uitwerkings- en uitvoeringsfase van het projectbudget ter beschikking te stellen ad. €228.506,- bestaande uit gemaakte en nog te maken kosten in de periode 2026-2029.
- 3. De kosten genoemd onder 2 te dekken uit kostenverhaal ad. €168.766,- nog te verhalen kosten en de verwachte opbrengst van de grondverkoop ad €594.062,- en het positief resultaat te verantwoorden in het resultaat grondbeleid.
- 4. De uit dit besluit voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.
- 5. De 'Lijst met buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor instemming van de raad benodigd is', te wijzigen, door het toevoegen van een nieuwe categorie gevallen waarvoor geen advies met instemming is vereist voor aanvragen (BOPA's) die passen in het planuitwerkingskader Bijdorplan 12.
- 6. Artikel 2.2, lid 1c van de 'Participatieverordening Zoetermeer 2022' aan te passen door toe te voegen: "...of wanneer het een geval betreft binnen het planuitwerkingskader Bijdorplan 12", waardoor participatie verplicht blijft.

## Argumenten

### *1.1 Het planuitwerkingskader Bijdorplan 12 bevat de randvoorwaarden voor de initiatiefnemer om te komen tot een haalbaar plan.*

Met het vaststellen van het PUK krijgt de initiatiefnemer heldere voorwaarden mee voor het maken van een haalbaar plan om de gemeentelijke, publiekrechtelijke medewerking te verkrijgen. De kaders gaan over onder meer de ruimtelijke aspecten van de locatie, verkeer en parkeren, de buitenruimte en milieutechnische aspecten.

Met het vastgestelde PUK kan initiatiefnemer Stedelink aan partijen vragen om met schetsontwerpen te komen. Het proces is (door middel van *parallel plannen*) gericht op het versnellen van de woningbouwopgave, het daarbij eerder betrekken van marktpartijen voor het vinden van passende invullingen, zonder in te boeten aan kwaliteit en zorgvuldigheid.

### *1.2 Het planuitwerkingskader fungeert als toetsingskader.*

De randvoorwaarden worden verwoord in het document en hebben als doel om in de verdere planontwikkeling als toetsingskader te fungeren. Op basis van het PUK kan het bouwplan verder worden uitgewerkt.

### *1.3 Het planuitwerkingskader is het eindproduct van de haalbaarheidsfase.*

Met het vaststellen van het PUK kan de haalbaarheidsfase worden afgesloten en de uitvoeringsfase worden opgestart. Voor het starten van de uitvoeringsfase sluit het college met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de gemeentelijke kosten van de verdere planontwikkeling worden verhaald.

### *1.4 Met het vaststellen van dit planuitwerkingskader kan een bijdrage worden geleverd aan het tegengaan van de woningnood.*

Met het PUK worden circa 95 extra woningen mogelijk gemaakt. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het tegengaan van de woningnood. Daarnaast wordt voorgesteld om van het aantal woningen 76% sociale huur toe te voegen, waarmee ruim wordt voldaan aan afspraken in regionaal en landelijk verband.

### *2.1 Voor de uitvoeringsfase is projectbudget benodigd*

In de begroting is geen rekening gehouden met de baten en lasten die in de volgende fase met het project zijn gemoeid. Met dit besluit stelt de gemeenteraad budget beschikbaar voor de verwachte uitgaven, waarbij de opbrengsten uit kostenverhaal en de grondtransactie dienen als dekking. De inrichting openbare ruimte wordt samen met initiatiefnemer voorbereid en vervolgens op kosten van en door initiatiefnemer uitgevoerd.

### *3.1 De plankosten worden gedekt uit de af te sluiten anterieure overeenkomst.*

Het college is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst aangegaan (onder voorbehoud van positieve besluitvorming door de gemeenteraad), zodat alle te maken gemeentelijke kosten verhaald kunnen worden. Op basis van een plankostenscan wordt na besluitvorming door de gemeenteraad al een deel van de verwachte plankosten in rekening gebracht. Deze plankosten zijn gebaseerd op het PUK en de daarin opgenomen voorwaarden voor het bouwplan. Met Stedelink zijn afspraken gemaakt over het proces waarin Stedelink het bouwplan verder uitwerkt. In samenhang daarmee zijn ook momenten bepaald waarop opnieuw de plankosten met elkaar worden vastgesteld.

### *3.2. Voor het beoogde bouwplan verkoopt de gemeente grond aan Stedelink.*

Op basis van het PUK, het projectgebied en de eigendomssituatie zijn grondtransacties noodzakelijk om het beoogde plan mogelijk te maken. Op basis van de Nota grondprijzen gemeente Zoetermeer 2025/2026 is een inschatting gemaakt van de te verwachte grondopbrengst. Deze kan pas definitief worden bepaald en met Stedelink worden overeengekomen als er een definitief plan ligt.

### *4.1 De financiële gevolgen worden via een begrotingswijziging vastgesteld.*

### *5.1 Wijziging van de lijst is conform de bedoeling van de Omgevingswet.*

Het bindend advies onder de Omgevingswet is bedoeld als instrument voor de gemeenteraad om sturing te hebben bij afwijkingen van het geldende juridisch planologische regime. Uw raad heeft categorieën bepaald in welke gevallen u om advies wordt gevraagd. Onder de Omgevingswet staat de fysieke leefomgeving centraal, maar is ook ingezet op efficiënte en snelle besluitvorming, duidelijkheid en voorspelbaarheid. In lijn met de bedoeling van de Omgevingswet is het daarom niet logisch om een concreet bouwplan voor Bijdorplan 12, dat voldoet aan het planuitwerkingskader Bijdorplan 12, nogmaals aan uw raad voor te leggen. Temeer omdat met dit proces uitvoering wordt gegeven aan de motie '[Gebruik de markt, versnel de bouw](#)'. Dit is anders als de vergunningaanvraag niet binnen dat kader past. In dat geval wordt uw raad wel om advies met instemming gevraagd. Deze werkwijze wordt ook in andere gemeenten (Delft, Den Haag) toegepast.

### *5.2 Wijziging van de lijst versnelt het vergunningsproces en voorkomt risico op dwangsommen.*

Het bindend adviesrecht voor de BOPA zorgt voor een extra stap in het proces van vergunningverlening. Deze extra stap moet ook qua tijd ingepast worden in de doorlooptijd. Een BOPA heeft in beginsel een wettelijke beslistermijn van 8 weken (eenmalig te verlengen met 6 weken). Dit betekent dat er binnen maximaal 14 weken een besluit genomen moet worden op de aanvraag. Het enkele feit dat bindend advies van toepassing is, is overigens onvoldoende om de termijn te verlengen tot 14 weken. Gezien de aanlevertermijnen van voorstellen aan uw raad en de planning van de raadsavonden, zal het waarschijnlijk niet lukken om deze termijnen te halen. Hierdoor loopt de gemeente kans om in gebreke gesteld te worden omdat uitstel hierop niet mogelijk is (tenzij aanvrager hiermee instemt) omdat het uitblijven van een bindend advies hiervoor geen juridische grondslag geeft. In geval het bindend adviesrecht wordt aangepast zoals voorgesteld, loopt de gemeente dat risico niet. De verwachting is dat vergunningverlening van de BOPA dan circa 2 maanden versneld wordt ten opzichte van de situatie dat wel sprake is van een bindend advies.

### *6.1 Aanpassing van de Participatieverordening is nodig om de participatieverplichting te behouden.*

In de Participatieverordening Zoetermeer 2022 is in artikel 2.2 opgenomen voor welke gevallen bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA's) participatie verplicht is. Dat is o.a. verplicht bij aanvragen die staan op de Lijst van gevallen waarvoor advies met instemming van de gemeenteraad nodig is.

Als gevolg van het besluit onder 5 is geen advies van de gemeenteraad meer nodig voor die aanvragen BOPA die voldoen aan het PUK Bijdorplan 12. Dat zou betekenen dat op grond van de Participatieverordening geen participatie meer verplicht is. Dat is niet wenselijk omdat al is afgesproken en gecommuniceerd met omwonenden dat er nog participatie volgt over de aanvraag BOPA voor het plan Bijdorplan 12. Daarom wordt voorgesteld om de Participatieverordening Zoetermeer 2022 aan te passen zodat er nog steeds verplichte participatie is voor de aanvraag BOPA die past in het PUK Bijdorplan 12 en valt onder punt 1 t/m 4 van de Lijst van gevallen waarvoor advies met instemming van de raad nodig is.

### Kanttekeningen

#### *1.1 Vanuit de omwonenden in het plangebied zijn zorgen.*

In het kader van de participatie is er een bijeenkomst georganiseerd waarbij omwonenden, belanghebbenden en andere betrokkenen hun mening hebben kunnen geven over het voorgenomen bouwproject. Deze bijeenkomst heeft waardevolle inzichten opgeleverd.

Tegelijkertijd zijn er zorgen geuit door een deel van de bewoners, met name door bewoners van het naastgelegen appartementencomplex. Zij vrezen dat de komst van de nieuwe ontwikkeling zal leiden tot een significant verlies van uitzicht en daarmee een aantasting van hun woonkwaliteit. Deze zorgen zijn tijdens de participatiemomenten nadrukkelijk naar voren gebracht.

De geuite zorgen zijn meegenomen in het opgestelde PUK. Hierin worden kaders aan Stedelink meegegeven voor de gebouwhoogte, positionering, de plint, parkeren, groen en buitenruimte. Er is gestreefd naar een zorgvuldige afweging tussen de ontwikkelambities en de belangen van de omwonenden. Onder het kopje Participatie en communicatie wordt verder beschreven waar de inzichten vanuit de eerste participatiebijeenkomst zijn verwerkt in het PUK.

### **Financiën**

De financiële kaders voor faciliterend grondbeleid projecten zijn vastgelegd in de Nota Grondbeleid Zoetermeer 2021. Daarin is bepaald dat wanneer in een project in een fase het benodigd budget meer dan €100.000,- bedraagt, de raad daarover moet besluiten. Hieronder is een overzicht opgenomen van de geprognoseerde kosten en de afgesproken opbrengsten:

Om te komen tot onder meer het vast te stellen planuitwerkingskader voor de Bijdorplan 12 en de AOK, is op 24 juni 2025 met Stedelink een intentieovereenkomst afgesloten. Voor de projectperiode 2026 tot en met 2029 wordt een anterieure overeenkomst afgesloten.

De totale uitgaven voor de periode 2026-2029 bedragen € 228.507 voor plankosten en kosten met betrekking tot de verkoop van een perceel grond. Via de anterieure overeenkomst wordt voor de periode 2026-2029 in totaal een bedrag van €168.766 aan plankosten verhaald. Andere kosten zijn er voor de gemeente niet, omdat Stedelink zelf alle werkzaamheden in het kader van bouw- en woonrijp maken voor eigen rekening uitvoert.

Aan Stedelink wordt een perceel grond verkocht. De opbrengst hiervan bedraagt naar verwachting circa € 594.062 op basis van de Nota grondprijzen gemeente Zoetermeer 2025/2026. Een deel van de grondopbrengst wordt gebruikt om de plankosten en de kosten met betrekking tot de verkoop van een perceel grond te dekken.

In onderstaand overzicht zijn de kosten en opbrengsten voor de periode 2026-2029 weergegeven:

Kosten	Bedrag
Plankosten	€ 220.506
Kosten grondtransactie	€ 8.000
Totaal	€ 228.506

Opbrengsten	Bedrag
Kostenverhaal	€ 168.766
Verkoop grond	€ 594.062
Totaal	€ 762.828

---

Positief resultaat € 534.322

---

Het project levert een verwacht eenmalig positief resultaat op van € 534.322. Dit resultaat wordt aan het einde van het project verantwoord in het resultaat grondbeleid op programma 7. Inrichting van de Stad. Naar verwachting zullen de beheer- en onderhoudslasten voor het openbaar gebied niet stijgen als gevolg van dit voorstel. Zodra een definitief ontwerp beschikbaar is voor het openbaar gebied en voor het bouwplot wordt een definitieve berekening gemaakt wat de gevolgen zijn voor de beheer- en onderhoudslasten

### **Controleprotocol**

Niet van toepassing.

### **Participatie en Communicatie**

De Participatieverordening bepaalt in artikel 2.2 dat de initiatiefnemer verplicht is participatie te organiseren bij afwijking van het Omgevingsplan voor een initiatief van meer dan 25 woningen. Dat is bij dit initiatief het geval. Stedelink beoogt ten minste drie bijeenkomsten voor omwonenden en andere belangstellenden te organiseren.

Op 16 september 2025 heeft de eerste participatiebijeenkomst plaatsgevonden. Het verslag van de participatiebijeenkomst is gecommuniceerd naar de betrokkenen van de bijeenkomst (zie bijlage 2). In het PUK is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de reacties uit de participatie. Dit valt onder meer terug te lezen bij de onderdelen in het PUK over gebouwhoogte en positionering (pag.16 en 17), de plint (pag. 12, 16 en 18), groen en buitenruimte (pag. 15 en 16) en parkeren (pag. 19).

In het vervolg van het project wordt door Stedelink nog twee vervolg participatiebijeenkomsten georganiseerd. Tijdens de tweede bijeenkomst wil Stedelink omwonenden laten meedenken in de keuze tussen de laatste twee voorlopige ontwerpen van twee ontwikkelaars. Tot slot zal Stedelink tijdens de derde bijeenkomst omwonenden betrekken bij het vaststellen van het definitieve ontwerp.

### **Duurzaamheid**

Nieuwbouwwoningen mogen niet meer op aardgas aangesloten worden. Het PUK geeft de kaders aan voor energiezuinig bouwen en het gebruik van hernieuwbare bronnen, zoals zonnepanelen en bodemenergie. De woningen zullen voldoen aan alle geldende wettelijke duurzaamheidseisen voor woningbouw.

In het Planuitwerkingskader wordt verwezen naar het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid dat is omschreven in het gemeentelijke programma Duurzaam en groen (2022). Dit programma legt de nadruk op CO2-reductie en biodiversiteit. Voor de projectlocatie geldt in ieder geval dat de woningen, indien mogelijk, als Nul op de Meter (NOM) uitgevoerd worden.

### **Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten**

In het PUK wordt verwezen naar een aantal zaken met betrekking tot toegankelijkheid die in wet- en regelgeving zijn vastgelegd. Dat betreft regelgeving vooraf en vertaald in eisen die

bijvoorbeeld gesteld worden aan een gebouw of de openbare ruimte. Onder wet- en regelgeving 'vooraf' vallen de onderdelen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL), die over toegankelijkheid gaan. De gemeente zal de regels uit het Manifest Toegankelijkheid toepassen, zoals ook is afgesproken in de Lokale Prestatieafspraken met de woningbouwcorporaties.

### **Rapportage en evaluatie**

Over de voortgang van het project wordt gerapporteerd en geëvalueerd conform de afspraken uit de Zoetermeerse Werkwijze Projectmatig Werken. Dat betekent dat de gemeenteraad tweemaal per jaar wordt geïnformeerd over de voortgang - en vaker als dat nodig mocht zijn.

### Planning

Na besluitvorming kan begin 2026 worden gestart met verdere uitwerking van het plan. Hierbij wordt de volgende globale planning aangehouden waarbij nog geen rekening is gehouden met bezwaar, beroep en hoger beroep.

Q1 2026: Vaststellen PUK

Q1 2026: Afsluiten AOK

Q1 2026: Opstellen schetsontwerp

Q2 2026: Tweede participatiebijeenkomst na schetsontwerp

Q3 2026: Toetsing voorlopig ontwerp

Q4 2026: Derde participatiebijeenkomst na voorlopig ontwerp

Q1 2027: Toetsing definitief ontwerp

Q1 2027: Start BOPA-procedure

Q4 2027: BOPA gereed

Q1 2028: Start uitvoering bouwwerkzaamheden