

Raadsvoorstel

Onderwerp	Raadsvoorstel ontwerp omgevingsprogramma gemeente Zoetermeer gebied Burgemeester Vernèdepark en Dr. J.W. Paltelaan
Zaakid	2025-028474
Auteur	Cengiz Caglar +31793469256 C.Caglar@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris a.i.	Meijer, A.S.
Afdelingshoofd	Chi L. (Lon)
Portefeuillehouder	Wethouder Weerwag
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Iedema

Uiterste behandeldatum (+ reden)	De uiterste behandeldatum is 2 juni 2025. Deze behandeldatum is belangrijk om verdere vertraging in het project te voorkomen.
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	• 15 juli 2019 Raadsbesluit kavelpaspoort Eerste Stationsstraat 185 • 5 oktober 2021 Collegebesluit vaststellen projectopdracht gebiedsvisie Burgemeester Vernèdepark en omgeving Dr. J.W. Paltelaan • 29 augustus 2023 Collegebesluit vaststellen herijkte projectopdracht Gebiedsvisie Burgemeester Vernèdepark en Dr. J.W. Paltelaan • 23 oktober 2023 Raadsbesluit vaststellen procesvoorstel participatie Burgemeester Vernèdepark en omgeving Dr. J.W. Paltelaan & Eerste Stationsstraat 185 • 10 oktober 2024 Collegebesluit vaststellen geactualiseerde projectopdracht Eerste Stationsstraat 185 en een intentieovereenkomst met ZM185 B.V. aan te gaan • December 2024 Raadsmemo update omgevingsprogramma Burgemeester Vernèdepark en omgeving Dr. J.W. Paltelaan • 21 januari 2025 Collegebesluit terinzagelegging ontwerp omgevingsprogramma & beoordeling geen plan-MER • 24 januari 2025 Raadsmemo terinzagelegging ontwerp omgevingsprogramma
Samenvatting	Op 21 januari 2025 heeft het college besloten het ontwerp omgevingsprogramma gebied Burgemeester Vernèdepark en Dr. J.W. Paltelaan ter inzage te leggen. De raad is hier met een memo over geïnformeerd op 24 januari 2025. Op 13 maart 2025 is de termijn voor het indienen van zienswijzen verstreken. De zienswijzen geven aanleiding om het ontwerp omgevingsprogramma op enkele (ondergeschikte niet inhoudelijke) onderdelen te wijzigen. Veel zienswijzen bevatten inhoudelijke vragen die beantwoord worden in de Nota van beantwoording zienswijzen of betreffen opmerkingen die gaan over de invulling van locaties op detailniveau. Deze opmerkingen worden meegenomen in een

	volgende fase wanneer de afzonderlijke projecten binnen het gebied, worden opgestart. Met dit voorstel wordt de raad gevraagd om: - Het eindverslag van de participatie vast te stellen; - In te stemmen met het ontwerp omgevingsprogramma gemeente Zoetermeer gebied Burgemeester Vernèdepark en Dr. J.W. Paltelaan bestaande uit deelgebieden: a. Dr. J.W. Paltelaan – Delftsewallenwetering Noord; b. Dr. J.W. Paltelaan – Delftsewallenwetering Midden; c. Dr. J.W. Paltelaan – Delftsewallenwetering Zuid; d. Multifunctioneel sportcomplex; e. Eerste Stationsstraat 185; f. Burgemeester Vernèdepark; g. Delftsewallenwetering; en - Het kavelpaspoort Eerste Stationsstraat 185 in te trekken.
Bijlagen	1. Eindverslag participatie Burgemeester Vernèdepark en omgeving Dr. J.W. Paltelaan. 2a. Nota van beantwoording zienswijzen Burgemeester Vernèdepark en omgeving Dr. J.W. Paltelaan. 2b. Nota van beantwoording zienswijzen VERTROUWELIJK, bijlage maakt deel uit van bijlage 2a. 3. Ontwerp omgevingsprogramma Burgemeester Vernèdepark en omgeving Dr. J.W. Paltelaan (DSO versie). 4. Ontwerp omgevingsprogramma Burgemeester Vernèdepark en omgeving Dr. J.W. Paltelaan (publicatie versie - boekje). 5. Kavelpaspoort Eerste Stationsstraat 185.

Raadsbesluit

Raadsvoorstel ontwerp omgevingsprogramma gemeente Zoetermeer gebied Burgemeester Vernèdepark en Dr. J.W. Paltelaan
2025-028474

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 april 2025

besluit

1. Het eindverslag participatie omgevingsprogramma gemeente Zoetermeer gebied Burgemeester Vernèdepark en Dr. J.W. Paltelaan vast te stellen.
2. In te stemmen met het ontwerp omgevingsprogramma gemeente Zoetermeer gebied Burgemeester Vernèdepark en Dr. J.W. Paltelaan bestaande uit deelgebieden:
 - a. Dr. J.W. Paltelaan – Delftsewallenwetering Noord;
 - b. Dr. J.W. Paltelaan – Delftsewallenwetering Midden;
 - c. Dr. J.W. Paltelaan – Delftsewallenwetering Zuid;
 - d. Multifunctioneel sportcomplex;
 - e. Eerste Stationsstraat 185;
 - f. Burgemeester Vernèdepark;
 - g. Delftsewallenwetering.
3. Het kavelpaspoort Eerste Stationsstraat 185 in te trekken.

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 2 juni 2025

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding

Het ontwerp omgevingsprogramma gemeente Zoetermeer gebied Burgemeester Vernèdepark en Dr. J.W. Paltelaan (hierna ontwerp omgevingsprogramma) is met ingang van 30 januari 2025 voor zes weken ter inzage gelegd. Tot en met 13 maart 2025 konden zienswijzen op het ontwerp worden ingediend.

Het omgevingsprogramma schetst het toekomstige, samenhangende en integrale ontwikkelingsbeeld voor het gebied rondom het Vernèdepark en de Paltelaan. Hierbij worden verschillende ruimtelijke aspecten in relatie tot de omgeving afgewogen. De uiteindelijke keuze voor het gebruik van het gebied, of delen daarvan, zal gebaseerd zijn op een integrale afweging van verschillende perspectieven en verkenningen. Dit omvat niet alleen wonen, maar ook sport, gezondheid, zorg, (wijk)economie, recreatie en groen. Toekomstige initiatieven in de directe omgeving van het Vernèdepark en de Paltelaan zullen worden beoordeeld aan de hand van het omgevingsprogramma. Het ontwerp omgevingsprogramma is tot stand gekomen in samenwerking met (direct) belanghebbenden.

In totaal zijn er 21 zienswijzen ingediend, waarvan één pro forma. De zienswijzen geven aanleiding voor enkele (ondergeschikte, niet inhoudelijke) wijzigingen van het ontwerp omgevingsprogramma. Het gaat dan om het verduidelijken van tekst en een aanpassing van een afbeelding vanwege onjuist kleurgebruik ten opzichte van de tekst. De ingediende zienswijzen bevatten voornamelijk inhoudelijke vragen die beantwoord worden in de 'Nota beantwoording van zienswijzen' of betreffen opmerkingen over de invulling van locaties op detailniveau. De meeste van deze opmerkingen worden meegenomen in een volgende fase, namelijk als onderdeel van de op te starten afzonderlijke projecten die voortkomen uit het omgevingsprogramma. Hiervoor wordt nog een uitvoeringsagenda opgesteld.

Beoogd effect

Met het vaststellen van het ontwerp omgevingsprogramma, geeft de gemeente Zoetermeer richting aan de toekomstige inrichting van en ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gebied Burgemeester Vernèdepark en Dr. J.W. Paltelaan. Met deze nieuwe kaders draagt het omgevingsprogramma bij aan de realisatie van de Visie Zoetermeer 2040 en met name aan de hoofdlijnen "Duurzame stad in en tussen de parken" en "Palet van wijken en buurten".

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Het eindverslag participatie omgevingsprogramma gemeente Zoetermeer gebied Burgemeester Vernèdepark en Dr. J.W. Paltelaan vast te stellen.
2. In te stemmen met het ontwerp omgevingsprogramma gemeente Zoetermeer gebied Burgemeester Vernèdepark en Dr. J.W. Paltelaan bestaande uit deelgebieden:
 - a. Dr. J.W. Paltelaan – Delftsewallenwetering Noord;
 - b. Dr. J.W. Paltelaan – Delftsewallenwetering Midden;
 - c. Dr. J.W. Paltelaan – Delftsewallenwetering Zuid;
 - d. Multifunctioneel sportcomplex;
 - e. Eerste Stationsstraat 185;

- f. Burgemeester Vernèdepark;
 - g. Delftsewallenwetering.
3. Het kavelpaspoort Eerste Stationsstraat 185 in te trekken.

Argumenten

1.1 Het participatieproces rondom het omgevingsprogramma Vernèdepark is afgerond en met het verslag wordt vastgelegd welke stappen zijn doorlopen en wat de uitkomsten zijn.

Op 23 oktober 2023 heeft de raad het [procesvoorstel participatie](#) goedgekeurd. Daarmee is het participatietraject voor het omgevingsprogramma gestart.

Het doel van de participatie was als volgt vastgelegd: “Het doel van de participatie is om kennis, ideeën en informatie te verzamelen. De kennis en informatie van bewoners/gebruikers geeft beter inzicht in het gewenste gebruik van de locaties waardoor de visie beter aansluit bij wat er speelt in de omgeving. We willen creativiteit uit de buurt aanboren om zo een goed mogelijke visie voor het gebied op te stellen. Ook willen we de belangen en ideeën op transparante wijze wegeven en de kwaliteit van het beleid en plannen vergroten”.

De participatie heeft grotendeels plaatsgevonden op het niveau van ‘consulteren’. Twee van de participatie activiteiten zijn informeel ingestoken. De eerste was de startbijeenkomst, waarin werd uitgelegd hoe het participatietraject zou verlopen en hoe men hieraan kon deelnemen. De tweede was de slotbijeenkomst, waarin de gemeente presenteerde hoe de ontvangen input was verwerkt en hoe deze had bijgedragen aan het uiteindelijke resultaat. De tijdens de slotbijeenkomst gepresenteerde input is inmiddels beschreven in het ontwerp omgevingsprogramma.

Met het vaststellen en publiceren van het eindverslag participatie op de website www.zoetermeer.nl en verspreiding onder deelnemers van het participatietraject, wordt voldaan aan de participatieverordening 2022.

2.1 Met het omgevingsprogramma geeft de gemeente Zoetermeer richting aan de toekomstige inrichting van en ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gebied Burgemeester Vernèdepark en Dr. J.W. Paltelaan.

Een integraal omgevingsprogramma is nodig om:

- zorg te dragen dat de kwaliteit van dit gehele gebied een impuls krijgt vanuit onderlinge samenhang en niet verder onder druk komt te staan door solitaire ontwikkelingen;
- de behoefte aan nieuwe voorzieningen, zoals sportvoorzieningen, op een juiste en zorgvuldige wijze in te passen in samenhang met andere ontwikkelingen, zoals woningbouw;
- een toekomstgerichte gebiedsontwikkeling te garanderen die ook bijdraagt aan de opgaven van Zoetermeer 2040.

Hieronder worden de belangrijkste onderdelen van het ontwerp omgevingsprogramma Burgemeester Vernèdepark en de omgeving van de Dr. J.W. Paltelaan op hoofdlijnen weergegeven:

Burgemeester Vernèdepark

- Het park wordt ingericht als dynamisch stadspark met een unieke identiteit. In het midden van het park komt een centrale waterpartij met verblijfsvoorzieningen zoals bankjes en ruimte voor kleine evenementen.
- Twee kleine paviljoens voor sport en cultuur functioneren als satellieten van het hoofdsportgebouw.

Multifunctioneel sportcomplex

- Sportvoorzieningen worden geconcentreerd in een nieuw gebouw op de hoek van de Delftsewallenwetering en de Van Stolberglaan.
- Het gebouw bevat een grote sporthal met ondergrondse parkeermogelijkheden die via de rotonde bereikbaar zijn.

Delftsewallenwetering en verbindingen

- De Delftsewallenwetering wordt versterkt als groene ruggengraat en vormt een verbinding met andere stedelijke groengebieden.
- Aan de oostzijde van de wetering komt een wandel- en fietsroute die verschillende functies en buurten verbindt met het stedelijke fietsnetwerk.

Locatie Eerste Stationsstraat 185

- Dit gebouw biedt een getrapte overgang van laagbouw aan de Stationsstraat naar hoogbouw aan de park- en snelwegzijde.
- Het deel aan de Stationsstraat is bedoeld voor werken, terwijl de rest van het perceel bestemd is voor wonen, met parkeerruimte onder het gebouw.
- Er is een bandbreedte van 150 tot 200 woningen voorzien, met een maximale bouwhoogte van 45 meter.

Woongebiedontwikkeling

- De zone tussen de Dr. J.W. Paltelaan en de Delftsewallenwetering wordt een aangename woonwijk die aansluit op de dorps structuur.
- Een zorgvuldige overgang tussen het Dorp en de Delftsewallenwetering wordt gewaarborgd.
- Op de hoeken met de Willem de Zwijgerlaan en Van Stolberglaan, nabij RandstadRailstations, is ruimte voor onderwijs en werken.

2.2 *Met de uitwerking in deelgebieden, worden de uitgangspunten en kaders voor de toekomstige ontwikkelingen benoemd.*

Voor ieder deelgebied worden in het ontwerp omgevingsprogramma uitgangspunten benoemd, over achtereenvolgens de betreffende *functies, bebouwing, groen* en *verkeer*. Hiermee wordt handen en voeten gegeven aan de overkoepelende visie. Kort gezegd gaat het bij de deelgebieden om de volgende functies.

- a. Deelgebied Dr. J.W. Paltelaan – Delftsewallenwetering Noord:
 - ‘gemengd’, ten behoeve van voorzieningen, onderwijs, werken en wonen.
- b. Dr. J.W. Paltelaan – Delftsewallenwetering Midden:
 - ‘wonen’.
- c. Dr. J.W. Paltelaan – Delftsewallenwetering Zuid:
 - ‘gemengd’, ten behoeve van voorzieningen, onderwijs, werken en wonen.
- d. Multifunctioneel sportcomplex:
 - ‘sport’.
- e. Eerste Stationsstraat 185:
 - de zone aan de Eerste Stationsstraat is bedoeld voor (commerciële) werkruimten. De rest van het deelgebied: ‘wonen’.
- f. Burgemeester Vernèdepark;
 - ‘groen’, plus ruimte voor twee paviljoens met de functies sport en cultuur.
- g. Delftsewallenwetering;
 - ‘groen’.

2.3 *Volgens de visie Zoetermeer 2040, moet de raad eerst instemmen met het ontwerp omgevingsprogramma, voordat het college het omgevingsprogramma kan vaststellen.*

Het vaststellen van een omgevingsprogramma is volgens de Omgevingswet een collegebevoegdheid. In de visie Zoetermeer 2040 is bepaald dat de raad:

- bij de start van een programma richtinggevende kaders vaststelt; en
- eerst moet instemmen met een omgevingsprogramma waarna het door het college kan worden vastgesteld en uitgevoerd.

3.1 Met het instemmen met het ontwerp omgevingsprogramma stemt de raad ook in met de daarin vastgelegde kaders voor de Eerste Stationsstraat 185.

Op 15 juli 2019 heeft de raad het kavelpaspoort voor Eerste Stationsstraat 185 vastgesteld. In het ontwerp omgevingsprogramma Burgemeester Vernèdepark en omgeving Dr. J.W. Paltelaan zijn nieuwe kaders voor het plot Eerste Stationsstraat 185 opgenomen, die afwijken van het eerder vastgestelde kavelpaspoort. Het is daarom belangrijk het kavelpaspoort in te trekken.

Kanttekeningen

1.1 De gemeenteraad heeft een motie aangenomen waarmee schietsport in het Vernèdepark als niet wenselijk wordt beschouwd.

Op maandag 17 maart 2025 heeft de gemeenteraad de [motie 'Niet schieten in het Vernèdepark'](#) aangenomen. Daarmee heeft de raad zich uitgesproken over dit onderwerp. In het voorliggend ontwerp omgevingsprogramma is hier nog geen rekening mee gehouden; de mogelijkheid voor schietsport in het Vernèdepark staat (tekstueel) nog open. Reden daarvoor is dat het college formeel de opbrengst van het participatieproces en de zienswijzeprocedure wil voorleggen aan de raad. Bij definitieve vaststelling van het omgevingsprogramma zal het college de betreffende passages in het programma aanpassen.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het omgevingsprogramma (voorheen gebiedsvisie) zijn ten laste gebracht van het daarvoor in de begroting opgenomen budget van € 307.000. De kosten zijn in 2024 ca. € 40.000 hoger uitgevallen. Dit is gemeld in de rapportage Programma's en Projecten 2e helft 2024 van 4 maart 2025. De kosten zijn opgenomen in de jaarrekening 2024. De hogere kosten zijn ten laste van het jaarrekeningresultaat gebracht.

Het omgevingsprogramma (voorheen gebiedsvisie) dient als kader en afspraken voor de uitwerkings- en uitvoeringsfase voor de planvorming van het Burgemeester Vernèdepark en Dr. J.W. Paltelaan. Hieraan zijn nog geen verplichtingen verbonden. De komende periode zal het uitvoeringsprogramma per onderdeel verder worden uitgewerkt en geconcretiseerd. De meerkosten hiervoor bedragen naar verwachting € 40.000. Dit zal ten laste van het jaarrekeningresultaat 2025 worden gebracht.

Na de uitwerking wordt het uitvoeringprogramma per onderdeel met een afzonderlijk raadsvoorstel, waarin de budgetten voor de uitgaven maar ook de dekking is opgenomen, voorbereid en ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

Controleprotocol

Niet van toepassing

Participatie en Communicatie

Het ontwerp omgevingsprogramma dat nu voorligt, is tot stand gekomen door een zorgvuldige afweging van alle input uit het participatietraject en de opgaven waar de gemeente voor staat. Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de inbreng van participanten. De gemeente heeft zich gedurende het proces ingezet om de belangen van alle betrokkenen te behartigen, hoewel zij zich ervan bewust is dat niet aan ieders wensen kan worden voldaan.

De onderstaande participatieactiviteiten zijn afgelopen periode uitgevoerd.

Datum	Participatie activiteit
15 november 2023	Startbijeenkomst
11, 13 en 16 december 2023	Wandelingen door het visiegebied
Januari 2024	Enquête onder het stadspanel Zoetermeer
7 februari 2024	Tweede stadsbrede bijeenkomst
24 en 26 januari 2024	Gesprekstafel sport, onderwijs en jongeren
22 mei 2024	Derde stadsbrede bijeenkomst
Mei/ juni 2024	Doemee <i>Reageren op de drie gepresenteerde varianten in de derde stadsbrede bijeenkomst</i>
24 september 2024	Slotbijeenkomst

Met het afronden van de terinzagelegging is het participatie traject voor dit project afgerond. In dit voorstel vragen we wij de raad het eindverslag participatie vast te stellen. Het participatietraject wordt daarmee officieel afgerond.

Duurzaamheid

In het ontwerp omgevingsprogramma is gekeken naar het versterken en bestendigen van het groen. In het ontwerp omgevingsprogramma is daarom ook meer groen en water ingetekend. De precieze invulling hiervan wordt uitgewerkt in een latere fase bij de opstart van het desbetreffende project.

Vanuit de [Commissie Ruimtelijke Kwaliteit \(CRK\) is op 6 september 2024](#) het advies meegegeven om voor het plot Sporthal de Driesprong te onderzoeken of de gymzaal (het gebouw) behouden kan worden. Mondeling is aangegeven dat het voor de realisatie van Eerste Stationsstraat 185 interessant is om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor hergebruik of integratie van het huidige gebouw naar de nieuwe plannen. Dit zijn elementen die worden meegenomen in de verdere uitwerking van de projecten.

Als laatste is in het ontwerp omgevingsprogramma opgenomen een nieuwe sporthal te realiseren. De uitwerking hiervan vindt ook plaats in het project. Uitgangspunt daarbij is dat de nieuwe gebouwen ook gebruikt kunnen worden voor andere functies, indien een functie niet langer gebruik wenst te maken van de ruimte in het gebouw.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

De toegankelijkheidsraad is bij de participatieactiviteiten uitgenodigd. Daarnaast heeft de projectmanager op 17 juni 2024 een toelichting op het project gegeven aan de Toegankelijkheidsraad. Binnen het ontwerp omgevingsprogramma is omschreven dat er rekening wordt gehouden met toegankelijkheid van de voorzieningen en het park zelf. Echter de exacte uitwerking hiervan zal aan bod komen bij de uitwerking van de projecten zelf.

Rapportage en evaluatie

Planning

Q1 2025:

- Collegebesluit over de nota van beantwoording van de zienswijzen.

Q2 2025

- Raadsbesluit: instemming met het ontwerp omgevingsprogramma voor het Burgemeester Vernèdepark en de omgeving van de Dr. J.W. Paltelaan, vaststelling van het eindverslag participatie en intrekking van het kavelpaspoort Eerste Stationsstraat 185.
- Collegebesluit: vaststelling van het ontwerp omgevingsprogramma voor het Burgemeester Vernèdepark en de omgeving van de Dr. J.W. Paltelaan.

Q3 2025

- Opstellen uitvoeringsagenda.
- Collegebesluit: vaststelling uitvoeringsagenda.

Q4 2025

- Raadsbesluit: Vaststellen uitvoeringsagenda en bijbehorend budget.
- Evaluatie en décharge project.