Rapportage

programma's en projecten

eerste helft 2025



INHOUDSOPGAVE Rapportage programma's en projecten

1. Algemene inleiding **1**

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

3. Sociaal domein **5**
Algemene beschouwing over 1e helft 2025 6
Gewijzigde stoplichten sociaal domein 7
Overzicht stoplichten sociaal domein 7
Leeswijzer projecten 7

4. Programma's sociaal domein **8**
4.1 Programma Sociale innovatie 10
4.1.1 Vindplaats verborgen schulden 13
4.1.2 Wijkimpact jeugd Meerzicht 15
4.1.3 Preventie in de praktijk 17

4.2 Programma Toekomstbestendige jeugdhulp 20
4.2.1 Herijking toegang tot jeugdhulp 22
4.2.2 Hervorming specialistische jeugdhulp 24
4.2.3 Aansluiting onderwijs en jeugdhulp 25

5. Projecten sociaal domein **27**
5.1 ZoetermeerPas 28

6. Ruimtelijk fysiek domein **30**
Algemene beschouwing ruimtelijke fysieke proj. over 1e helft 2025 31
Nieuwe wijkindeling 32
Soorten projecten 33
Gewijzigde stoplichten ruimtelijk fysiek 33
Overzicht stoplichten ruimtelijk fysiek 36
Netcongestie 39
Initiatieven 41
Leeswijzer projecten 41

7. Woningbouwmonitor **42**
7.1 Rapportage voortgang woningbouwprogramma 43
7.2 Opzet woningbouwmonitor 43
7.3 Doorkijk naar geplande nieuwbouw 43
7.4 Realisatie 44
7.5 Prijssegmenten en woningtypen 44
7.6 Projectfasen 45
7.7 Samenvatting 46
7.8 Conclusie 46

8. Programma's Ruimtelijk Fysiek **47**
8.1 Programma Entree *48*
8.1.1 Middengebied, Oost 7: Terra Nova 53
8.1.2 Middengebied, uitwerken SOR 54
8.1.3 Stationsgebied 56
8.1.4 Middengebied, UP Oost 1 t/m Oost 8: Breevast 58
8.1.5 Middengebied, UP West 1 t/m West 4: Hillborgh, Veldb., van O.& de Groot 59
8.1.6 Middengebied, UP Station 1 t/m Station 3: Entreepoort 60
8.1.7 West 8, Abdissenbos 1 t/m 15 62
8.1.8 Abdissenbos Transformatorstation STEDIN 64

8.2 Programma Binnenstad *66*
8.2.1 Cadenza 2 71
8.2.2 Centraal park 73
8.2.3 Deelgebied 1, Denemarkenlaan 75
8.2.4 Deelgebied 5A, Zuidflank Nederlandlaan 77
8.2.5 Deelgebied 3, Luxemburglaan eo. 79
8.2.6 Delftsewallen 81
8.2.7 Engelandlaan 140 82
8.2.8 Engelandlaan 270 84
8.2.9 Luxemburglaan 2-10 86
8.2.10 Markt 10 87
8.2.11 Deelgebied 2A/B Europaweg, Ondineschouw 89

INHOUDSOPGAVE Rapportage programma's en projecten

8.3	*Programma wijkontwikkeling Meerzicht*	*92*
8.3.1	Oostergo	97
8.3.2	Westergo	98
8.3.3	Zalkerbos 1	99
8.3.4	Hart van Meerzicht	100
8.3.5	Social Hub	102
8.4	*Programma Dutch Innovation Park*	*105*
8.4.1	Bleiswijkseweg herinrichting	110
8.5	*Programma Woningbouw als aanjager*	*111*
8.6	*Bereikbaarheid en Openbaar Vervoer*	*114*
8.6.1	Bleizo vervoersknoop station Lansingerland-Zoetermeer	116
8.7	*Overzicht financiën schaalsprong*	*117*
9.	**Projecten ruimtelijk fysiek domein**	**119**
9.1	*Wijk Dorp*	*120*
9.1.1	Eerste Stationsstraat 185	121
9.1.2	Molen- J.Hoorn- C.van Eerden- 5 Mei- J.Mc Cormick- Van Brakelstraat	123
9.1.3	Burg. Vernèdepark en Dr. J.W. Paltelaan, omgevingsprogramma	125
9.1.4	Verduurzaming pand CKC, Leidsewallen 80	127
9.2	*Wijk Stadscentrum*	*129*
9.2.1	Stadhuis verbeterpunten	130
9.2.2	Nationaal Videogame Museum, permanente locatie	132
9.2.3	Verduurzaming stadstheater, Theaterplein 10	134
9.2.4	Modernisering brandweerkazerne, Brusselstraat 10	135
9.3	*Wijk Palenstein*	*137*
9.3.1	Croesinckplein, vlek D	138
9.3.2	Diederik van Teilingenlaan, vlek G	141
9.3.3	Dirc vd Doortogelaan/ Goeswijn vd Poellaan, vlek C	143
9.3.4	Van Aalstlaan 24	144
9.3.5	Van Aalstlaan 42-370 (Du Meeflat) en Van Aalstpark	146
9.3.6	Van Doornenplantsoen, nieuwbouw MOTION beweeg college	148
9.3.7	Van Doornenplantsoen, realisatie sporthal	150
9.4	*Wijk Driemanspolder*	*152*
9.4.1	Bijdorplaan/ Van Leeuwenhoeklaan	153
9.5	*Wijk Buytenwegh*	*154*
9.5.1	Wijkverkenning Buytenwegh	155
9.5.2	Teldersrode	157
9.5.3	Poppodium Boerderij, nieuwbouw locatie Amerikaweg	159
9.5.4	IKC Buytenwegh	161
9.6	*Wijk Leyens*	*163*
9.6.1	Winkelcentrum de Leyens Sartrezijde herinrichting parkeerterrein	164
9.6.2	Hoekerkade e.o. reconstructie	165
9.6.3	Zwaarslootseweg transformatorstations STEDIN	166
9.6.4	Europaweg - onderhoud	167
9.7	*Wijk Seghwaert*	*168*
9.7.1	Roggeakker	169
9.7.2	Nieuwbouw dubbelstroomsschool Seghwaert (voormalig IKC Velddreef)	170
9.8	*Wijk Noordhove*	*172*
9.8.1	Ruimtebaan, Flexwonen	173
9.9	*Gebied Rokkeveen*	*174*
9.9.1	Eleanor Rooseveltlaan 3-29	175
9.9.2	Scheglaan 11, FC Zoetermeer	177
9.10	*Gebied Oosterheem*	*179*
9.10.1	Aletta Jacobslaan - Hugo de Grootlaan	180
9.10.2	Amstelstroom, Berkelstroom en Thomas Morelaan (Noordrand)	181
9.10.3	Dwarstocht	182
9.10.4	Olof Palmelaan Moskee	183
9.10.5	Hofwegenstraat Vrije Kavels Sara Lydia Hoeve	184

INHOUDSOPGAVE Rapportage programma's en projecten

9.11	*Buitengebied*	*186*
9.11.1	SnowWorld	187
9.11.2	Van Tuyllpark, omgevingsprogramma	
9.11.3	Nieuwe Driemanspolder horeca	189
		192
9.12	*Bedrijventerrein*	
9.12.1	Edisonstraat transformatorstation STEDIN	*193*
9.12.2	Wiltonstraat transformatorstation STEDIN	194
9.12.3	Oosterhage/ Businesspark Oosterheem	195
9.12.4	Zilverstraat Van der Valk	196
9.12.5	Kwadrant B&F/ Edisonpark	199
		200
9.13	*Zoetermeer overkoepelend*	
9.13.1	Ons blauwe goud	*202*
		203
10.	**Lijst met projecten die zijn gestart of zijn afgerond**	**206**
11.	**Definities en afkortingen**	**208**

1. Algemene inleiding

Met trots bieden wij u de Rapportage programma's en projecten aan over de 1e helft van 2025.
Een rapportage met maar liefst 7 programma's en 76 projecten!

Elke keer proberen we de rapportage te vernieuwen en te verbeteren. De rapportage heeft een nieuwe look gekregen, daarnaast zijn net als in voorgaande editie de raadsmemo's en raadsbesluiten vanaf juli 2023 tot en met juni 2025 toegevoegd. Zo kunt u makkelijk terug kijken naar eerdere besluitvorming en naast de voortgang van het project houden.

Ook op het gebied van projectmatig werken staan we niet stil. Onder de projectrapportages treft u een nieuw kopje aan: communicatie. Hiermee hopen we u een completer beeld te geven over de stand van zaken bij participatie en communicatie in de projecten. In de vorige editie informeerde wij u over de werkwijze voor programmasturing.
De vorderingen van het opstellen van deze werkwijze leest u op pagina 3.

Daarnaast is de hoofdstukindeling aangepast in deze editie. In de rapportage wordt de nieuwe wijkindeling gehanteerd, dit kan inhouden dan sommige projecten onder een andere wijk zijn ondergebracht, dan in de 'Rapportage programma's en projecten, 2e helft 2024'.

Wij wensen u veel leesplezier!

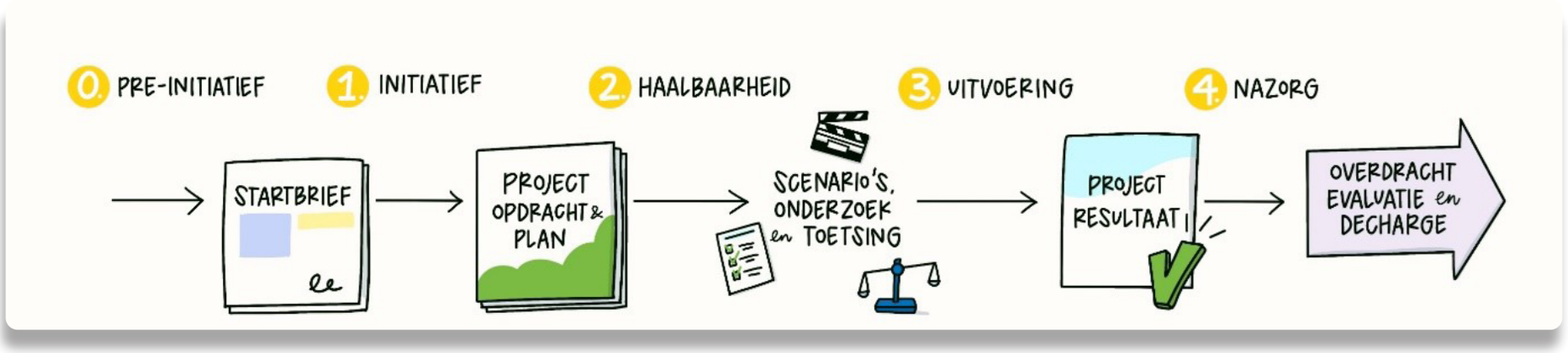
Het projectenbureau

2. Opbouw rapportage

2.1 Rapportageperiode
Deze rapportage geeft een overzicht van de stand van zaken van de sociaal domein projecten en de ruimtelijk fysieke projecten van de gemeente Zoetermeer. De voorliggende rapportage geeft de stand van zaken weer over de periode 1 januari 2025 tot en met 30 juni 2025.

2.2 Zoetermeerse Werkwijze Projectmatig Werken (ZWPW)
In gemeente Zoetermeer wordt de Zoetermeerse Werkwijze Projectmatig Werken (ZWPW) gehanteerd.

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 MT 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 projectmedewerkers 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 waarover we rapporteren in deze voortgangsrapportage.

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.

2.2.2 Communicatie
Nieuw in deze rapportage is het kopje ‘communicatie’. Onder communicatie wordt per project weergeven hoe de sturing op de communicatie verloopt. Denk bijvoorbeeld aan gemaakte afspraken over vooraf bepaalde communicatiemomenten: zijn deze behaald of niet, verloopt de participatie volgens procesvoorstel (ja of nee) en moet er met bepaalde stakeholders extra communicatie plaatsvinden.

2.3 Zoetermeerse Werkwijze Programmasturing (ZWPS)
Afgelopen half jaar is hard 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 deze zomer vastgesteld door het MT en DT en kan komende periode worden 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.
In komende rapportages gaan we de manier waarop programma’s rapporteren ook uniformeren en houden we u op de hoogte van de verdere ontwikkelingen.

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. In de afbeelding hieronder is de toelichting op de 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. Sociaal domein



3. Sociaal domein

Algemene beschouwing 1e helft 2025

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

De drie 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 de programma's Sociale innovatie en Toekomstbestendige jeugdhulp.

Sinds de decentralisaties in 2015 werken we aan de transformatie van het sociaal domein. We verbeteren en vernieuwen stap voor stap. We zorgen voor kansrijke omstandigheden waarin inwoners zoveel mogelijk zelf kunnen regelen en zich goed ontwikkelen. Daarmee voorkomen we onnodig inzet van duurdere voorzieningen (preventie).
We bieden zo toegankelijk en eenvoudig mogelijk ondersteuning. Standaard waar het kan, maatwerk als dat nodig is.

Ook werken we steeds meer in de buurt van en samen met inwoners. We bundelen ondersteuning en zorg op plekken waar veel inwoners dat nodig hebben. Voorbeeld in deze rapportage is de "Zoetermeerse Aanpak Gewoon Gezond" en ook de projecten in de programma's 'Sociale innovatie' en 'Toekomstbestendige jeugdhulp' zijn gericht op bepaalde gebieden in de stad.

We gaan goed en zuinig met publieke middelen om. We volgen daarom wat de effecten zijn van wat we doen en sturen bij als we zien dat het beter moet of kan. Naast het gebruik van data om te meten, is het even belangrijk om 'praktische wijsheid' van inwoners en professionals te gebruiken in de beleidvorming en uitvoering. We sluiten daarbij zoveel mogelijk aan bij landelijke monitoren. In de 'Rapportage sociaal domein' leest u bijvoorbeeld over Divosa Monitor Vroegsignalering, Leeragenda VNG spoor 3 Participatiewet, Peutermonitor, Discriminatiemonitor.

Belangrijke ontwikkelingen voor de sociale programma's en projecten in de eerste helft 2025

Sinds 2023 zijn de sociale projecten onderdeel van deze Rapportage Programma's en Projecten. Dit betekent dat het projectmatig werken in het sociaal domein 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 sociaal domein past en wat niet.
In totaal wordt er gerapporteerd over acht projecten (VGR 2024-2: 9 projecten). De afname betreft het project "Doorontwikkeling Contractmanagement/ Toezicht Jeugd" binnen het programma Toekomstbestendige Jeugdhulp, dat volgens planning in Q4 2024 is afgerond.

Naar verwachting zal het aantal projecten binnen het programma Sociale Innovatie in de tweede helft van 2025 gelijk blijven. Wel komt er in de tweede helft 2025 een raadsvoorstel waarin voorgesteld wordt het projectportfolio van programma Sociale Innovatie voor 2026 uit te breiden met drie nieuwe projecten. Bij Toekomstbestendige Jeugdhulp zal het project "Hervorming specialistische jeugdhulp" vanwege afronding uit de voortgangsrapportage verdwijnen.

Albers, S. en A.J. Kruiter (2020), Doen wat goed is; Pleidooi voor praktische wijsheid in het sociale domein.

3. Sociaal domein (vervolg)

Gewijzigde stoplichten sociaal domein

Stoplichten vooruit

Niet van toepassing.

Stoplichten achteruit

Vindplaats verborgen schulden, van groen naar geel;

De diverse acties om nieuwe werkgevers te werven hebben nog niet tot voldoende resultaat geleid. Tegelijkertijd is de belangstelling voor de voorlichtingssessies voor medewerkers nog beperkt. Aandacht is nodig om bij te sturen binnen de projectopdracht. We willen voorkomen dat een te klein aantal deelnemende werkgevers onvoldoende inzicht oplevert om goed te kunnen beoordelen en op welke manier, de werkwijze en dienstverlening het beste vorm kan krijgen.

Overzicht stoplichten sociaal domein

	Titel	Fase 2e helft 2024	Stoplicht 2e helft 2024		Fase 1e helft 2025	Stoplicht 1e helft 2025
	4.1 Programma Sociale innovatie					
4.1.1	Vindplaats verborgen schulden	UV		↓	UV	
4.1.2	Wijkimpact Jeugd Meerzicht	UV		→	UV	
4.1.3	Preventie in de praktijk	UW		→	UV	
	4.2 Programma Toekomstbestendige jeugdhulp					
4.2.1	Herijking Toegang tot Jeugdhulp	UV		→	UV	
4.2.2	Hervorming specialistische jeugdhulp	UV		→	NZ	
4.2.3	Aansluiting onderwijs en jeugdhulp	UV		→	UV	
	5.1 Projecten Sociaal Domein					
5.1	ZoetermeerPas	NZ		→	UV	

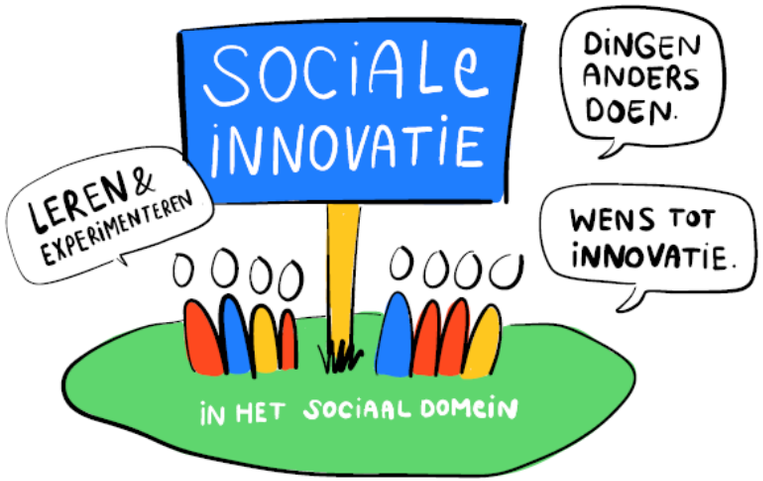
Leeswijzer sociaal domein

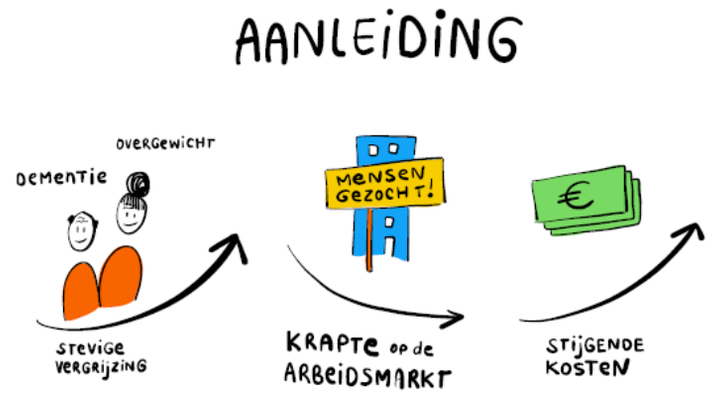
Per project wordt de stand van zaken weergeven. Elke rapportage heeft dezelfde opzet: bovenaan de pagina staat de naam van het project. Er wordt een korte omschrijving van het project gegeven, gevolgd door de stand van zaken tot 30 juni 2025. Daarna wordt aangegeven wat we willen bereiken in het komende half jaar.
Ten slotte wordt de financiële stand van zaken tot 30 juni 2025 beschreven, de stand van zaken over communicatie en participatie en worden de grootste risico's van het project en de daarbij behorende beheersmaatregel benoemd.

4. Programma’s sociaal domein



4.1 Programma Sociale innovatie







HET HERSTELLEN VAN BESTAANSZEKERHEID



HET VERGROTEN VAN KANSENGELIJKHEID



HET VANZELFSPREKEND MAKEN VAN GEZOND LEVEN





4.1 Programma Sociale innovatie

Ambitie/ doelstellingen

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 hebben in de stad, in het sociaal domein? En hoe leren we gemeentebreed van individuele projecten in het sociale domein?

Terugblik afgelopen 6 maanden

Nieuwe projecten

In vorige voortgangsrapportages is al vermeld dat de projecten “Basisbanen” en “Onder de Pannen” niet doorgaan. Het is wenselijk om het beschikbare budget opnieuw in te zetten waarmee maatschappelijk rendement wordt beoogd. Binnen het programma Sociale innovatie is daarom in de afgelopen rapportageperiode gewerkt aan de selectie van nieuwe projecten. Voor de selectie is gebruik gemaakt van drie criteria, te weten:
1. Verschillen de voorgestelde initiatieven radicaal van wat we nu doen. Zoals bij de overige projecten kijken we niet of het project al ergens in Nederland wordt uitgevoerd maar of soortgelijke projecten al in Zoetermeer worden toegepast;
2. Leveren de initiatieven een aantoonbare bijdrage aan de doelstellingen rondom bestaanszekerheid, gelijke kans en positieve gezondheid en;
3. Leveren de initiatieven een bijdrage aan de financiële opgave waar we als gemeente voor staan.

Op basis van deze afwegingscriteria zijn drie potentiële projecten geselecteerd en opgenomen in een raadsvoorstel dat in de 2e helft van 2025 door de raad wordt behandeld.
De voorgestelde projecten zijn:
1. Jongerenperspectieffonds. Met dit project beogen we jongeren duurzaam schuldenvrij te maken waarmee stress en psychische klachten worden verminderd en jongeren meer kans maken om hun waardevolle talenten te ontplooien.
2. Meten, Leren en Verbeteren. Dit project richt zich op het methodisch verbeteren van het functioneren van hulpverleners in de hulpverleningspraktijk door de introductie van een veilige leeromgeving.
3. Kunst op Recept. Met dit project 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.

De voorgestelde projecten geven invulling aan de ambitie om maatschappelijk rendement te realiseren. Met een apart raadsvoorstel kan de raad hierover besluiten.

Evaluaties ‘Preventie in de Praktijk’ en ‘Wijkimpact Jeugd’

Vanuit het programma Sociale innovatie vinden twee projecten in Meerzicht plaats. Ze vormen een belangrijke bouwsteen in het gebiedsprogramma “Wijkontwikkeling Meerzicht” en vormen onderdeel van het ontwikkelperspectief Meerzicht. Met beide projecten introduceren we een andere aanpak, gebaseerd op bewezen effectieve methodieken. De aanpakken vullen elkaar ook aan.

4.1 Programma Sociale innovatie (vervolg)

Met wijkimpact Jeugd Meerzicht werken we methodisch, gebaseerd op wetenschappelijke kennis (Factorenmodel), met een ‘foto’ met wijk- en buurtdata, ervaringskennis van inwoners en praktijkkennis van professionals waarin we met het netwerk van betrokkenen een cyclus van meten, leren en verbeteren inzetten. Interventies die gekozen worden zijn aantoonbaar of aanneembaar effectief en sluiten aan op de belangrijkste vraagstukken in de wijk. Daarbij richten interventies zich op het voorkomen van problemen en versterken van de basis in de wijk. Preventie in de praktijk vult dat aan met de methodiek van de Samenwerkingswijze waarin individuele of groepen bewoners worden geactiveerd en versterkt, uitgaande de door de inwoners geformuleerde behoefte en mogelijkheden. Dit gebeurt met partners in de wijk in een gezamenlijk overleg met de inwoner, in plaats van ieder met z’n eigen methodiek.

Inmiddels draaien beide projecten al een meer dan een jaar en het is daarom goed om te evalueren wat de opbrengsten tot op heden zijn. Voor Preventie in de Praktijk zijn de uitkomsten van de evaluatie in de rapportageperiode met de deelnemende partners besproken. Voor de evaluatie van Wijkimpact Jeugd zijn in de rapportageperiode de interviews afgenomen op basis waarvan de evaluatie kan worden opgesteld.

Vooruitblik komende 6 maanden

Maatschappelijk rendement

In de 2e helft van 2025 komt een verkenning om voor de sociale projecten vanuit een gemeenschappelijke aanpak naar maatschappelijk rendement te kijken. Dit maakt dat projecten ook beter vergelijkbaar worden. Terugkoppeling hierover vindt plaats in de volgende rapportageperiode.

Vervolg projecten naar aanleiding van evaluaties

In de komende rapportageperiode willen we voor het project Preventie in de Praktijk komen tot gerichte vervolgopdrachten op basis waarvan de methodiek van de samenwerkingswijze op grotere schaal kan worden toegepast. De vervolgopdrachten zijn gebaseerd op de uitkomsten van de evaluatie. Hierbij richten we ons in eerste instantie op de periode tot en met 2026, waarvoor budget beschikbaar is. De keuze voor een verdere schaalvergroting in Meerzicht zal in de vorm van een advies worden voorgelegd aan de nieuwe raad en college.

Op basis van de uitkomsten van de evaluatie van het project Wijkimpact Jeugd Meerzicht kan ook beoordeeld worden op welke wijze dit project doorgang kan vinden. Zo kan gedacht worden aan het verbreden van de methodiek voor iedereen van 0-100 jaar.

De raad zal over beide evaluaties in de komende rapportageperiode worden geïnformeerd.

Financiële stand van zaken

De raad heeft 3,3 miljoen beschikbaar gesteld voor het opzetten van het programma en de uitvoering van de 7 projecten. In de eerste helft van 2025 is er ca. €145k besteed waardoor in totaal €1,7mio besteed is t/m heden. Er is nog circa €1,6 miljoen beschikbaar voor het programma. Voor de lopende projecten en het programmamanagement is daarvoor tot en met 2026 €0,9 miljoen begroot. Bij een positief raadsbesluit over de drie nieuwe projecten (zie hierboven) wordt in totaal €550k beschikbaar gesteld. Na aftrek daarvan resteert een budget van circa €314k.

4.1 Programma Sociale innovatie (vervolg)

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.

Risico: het budget voor het programma Sociale innovatie liep gelijk aan de huidige bestuursperiode. Hierdoor is er budget tot en met 2026. Voor de continuïteit van projecten en het door ontwikkelen van het programma (al dan niet met een bredere doelstelling) is het een risico dat er geen lange termijn perspectief ligt.
Gevolg: betrokkenen in het programma en projecten moeten met de handrem op en met winstwaarschuwing aan partners en inwoners ontwikkelen. Dit maakt de gemeente een onzekere partner.
Beheersmaatregel: in het overdrachtsdossier voor het nieuwe college kan een advies over de doorontwikkeling van programma en project neergelegd worden op basis waarvan in de 1e helft van 2026 bestuurlijke keuzes kunnen worden gemaakt. Hiermee kan een meerjarenperspectief worden geboden.

4.1.1 Vindplaats verborgen schulden

GEEL

Projectplanning

Startdatum: 04-04-2023
Fase: Uitvoeringsfase



2024-12 Raadsmemo

Projectomschrijving

De gemeente heeft een wettelijke taak bij de vroegsignalering van financiële problemen aan de hand van betalingsachterstanden in de huur, water, energie, zorgverzekering. Binnen het schuldendomein werkt de gemeente samen met verschillende (maatschappelijke) partners. Het tijdig signaleren van betalingsachterstanden en beginnende schulden voorkomt dat problemen zich uitbreiden. Echter hulp vragen is voor veel mensen een grote stap. Die stap maken wij graag zo klein mogelijk. We geven een extra impuls op preventie en outreachende hulpverlening die verder gaat dan de signalen uit de wettelijke vroegsignalering.
We richten ons daarvoor op samenwerking met werkgevers als vindplaats van verborgen schulden omdat veel mensen met dreigende financiële problemen werknemers in loondienst zijn. Wij verwachten dat werkgevers een rol kunnen spelen bij het signaleren en voorkomen van geldzorgen op de werkvloer. En bij het doorverwijzen naar hulp.

Na de eerste uitvoeringsfase hebben de betrokken wethouders besloten het aantal deelnemende werkgevers uit te breiden.
In de tweede fase van het project streven we ernaar om: een kosten-batenanalyse op te stellen, een bredere groep werkgevers te betrekken, en een duidelijker beeld te krijgen van de benodigde gemeentelijke dienstverlening bij invoering van deze werkwijze.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Er heeft een bezemsessie heeft plaatsgevonden.
- Er is een communicatie- en publiciteitsplan is gemaakt en inmiddels in uitvoering (flyer, bericht op sociale media, streek- en vakblad).
- Er is een heroverweging gemaakt van de effectmeting op projectniveau, omdat deze bij een klein aantal deelnemers slechts beperkte toegevoegde waarde heeft. Op basis daarvan is besloten de evaluatiesessie met alle werkgevers uit de eerste en tweede fase op een andere manier vorm te geven.
- De werving van werkgevers is gestart via meerdere kanalen: een SEBO-bijeenkomst, accountmanagers van UWV en van Economische zaken, oproep in het streekblad, een banenmarkt van het Werkgeversservicepunt.
- We zien dat de belangstelling voor de voorlichtingssessies tot nu toe nog beperkt is. We zetten daarom in op een tweede spoor, waarin we interviews houden. Uit de contacten met werkgevers blijkt bovendien dat hun interne afstemming tijd kost vanwege de nodige besluitvorming. Werkgevers lijken eerder open te staan voor een beperktere vorm van betrokkenheid, zoals het delen van ervaringen, in plaats van deelname aan een traject met voorlichtingssessies.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Naast voorlichtingssessies, zetten we parallel in op een tweede spoor om werkgevers te betrekken (via interviews). De verwachting is dat we hiermee een beeld kunnen vormen van de werkwijze die werkgevers aanspreekt. De interviews lopen door tot in de tweede helft van het jaar.
- Evaluatienotitie opstellen met resultaten en conclusies. Een implementatievoorstel maakt hier onderdeel van uit. Het implementatievoorstel wordt samen met de lijn opgesteld, met het oog op de invoering van de werkwijze.

Financiële stand van zaken

In het eerste deel van de pilot is een beperkt deel van het beschikbare budget gebruikt. Voor de tweede fase is een bedrag van € 160.000 geraamd. Dit bedrag past binnen het nog beschikbare budget.

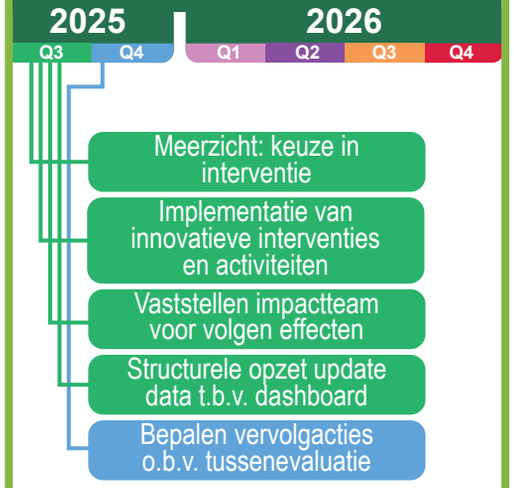
Communicatie
Er is een communicatie- en publiciteitsplan ontwikkeld om werkgevers te werven en het project onder te aandacht te brengen, bijvoorbeeld via een banenmarkt van het Werkgeversservicepunt (WSP).

Risico's
Risico: het aantal deelnemende werkgevers is te beperkt en de samenstelling is onvoldoende divers wat betreft werknemers met lage inkomens. Dit levert onvoldoende inzicht op om goed te kunnen beoordelen en op welke manier, de werkwijze en dienstverlening het beste vorm kan krijgen.
Gevolg: beperkte generaliseerbaarheid van de resultaten waardoor de bevindingen onvoldoende basis bieden voor een onderbouwd implementatievoorstel.
Beheersmaatregel: lichtere vormen van betrokkenheid aan werkgevers bieden om de drempel voor deelname laag te houden. Samenwerking wordt gezocht met brancheorganisaties die beschikken over relevante praktijkvoorbeelden, deze toe te passen en om toegang te krijgen tot een meer diverse groep werkgevers. Ook wordt inzichtelijk gemaakt welke sectoren en looncategorieën er wel vertegenwoordigd zijn.

4.1.2 Wijkimpact jeugd Meerzicht

Projectplanning

Startdatum: 11-04-2023
Fase: Uitvoeringsfase



2024-12 Raadsmemo

De naam van dit project is gewijzigd van Resultaat gedreven inzet voor jeugdigen en gezinnen, naar Wijkimpact Jeugd Meerzicht.

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

- De startfoto Meerzicht is omgezet naar een structureel dashboard.
- Naar aanleiding van de startfoto is besloten de naam van het project te wijzigen in de naam “Wijkimpact Jeugd Meerzicht”, omdat hiermee de lading van het project beter wordt gedekt.
- De gekozen factoren uit de wijkbijeenkomst zijn geclusterd naar drie thema’s: ouderschap, opgroeien en wijk. Voor elk van deze thema’s is een bijeenkomst geweest waarin interventies die bijdragen aan maatschappelijk resultaat gepresenteerd zijn. Op de bijeenkomsten is een keuze gemaakt voor een aantal interventies per thema. Welke interventies daadwerkelijk worden ingezet wordt in een bijeenkomst begin juli verder uitgewerkt.
- De werkwijze van Wijkimpact jeugd Meerzicht is ingebed in ontwikkelperspectief Meerzicht.
- Tussenevaluatie inclusief de wijkprogrammering is voorbereid en opgeleverd eind juni 2025.
- Er heeft een wijksafari Meerzicht plaatsgevonden, waarin alle gangmakergemeenten die betrokken zijn bij de landelijke wijkimpact in samenwerking met het Nederlands jeugdinstituut in Zoetermeer zijn langs geweest. Tevens waren medewerkers van NJi, VNG en beleidsmedewerkers van gemeente Zoetermeer aanwezig.
- Vanuit het gedachtengoed van de wijkimpact om prioriteit te geven aan bewezen effectieve of tenminste goed onderbouwde interventies is de subsidieregeling Jeugd 2026 verder aangescherpt en heeft er een partnerbijeenkomst plaatsgevonden waarin de huidige subsidiepartners jeugd Zoetermeer zijn meegenomen.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Voorbereiding tot en maken van structurele afspraken met interne en externe partners over de levering van data ten behoeve van het vullen van het dashboard.
- Bijeenkomst om te komen tot definitieve keuze van in te zetten interventies.
- Implementatie en opzet monitoring van gekozen interventies uitgewerkt in wijkplan, wat is gerelateerd aan ontwikkelperspectief Meerzicht.
- Opstellen van dynamisch actieplan, zodat bijstelling op basis van monitoring kan worden doorgevoerd.
- Vaststellen impactteam dat de effecten volgt van het dynamisch actieplan.
- Bepalen vervolg aanpak op basis van uitkomsten tussenevaluatie op de methodiek.

4.1.2 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.

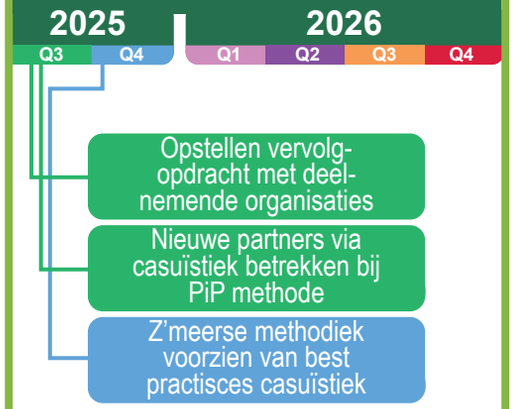
Communicatie
- Project is gepresenteerd in een podcast “de beleidsmakers jeugd” van het NJi.
- Presentatie voortgang project in het wijkteam Meerzicht.
- Wijksafari in Meerzicht met de gangmakers gemeenten rondom wijkimpact in samenwerking met het NJi.

Risico’s
Risico: het impactteam is geen volledige afspiegeling van de wijk.
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 met o.a. inzet van het stevige lokale buurtteam (SLT) om te blijven meedoen in het proces van de wijkprogrammering.

4.1.3 Preventie in de praktijk

Projectplanning

Startdatum: 04-07-2023
Fase: Uitvoeringsfase



Projectomschrijving

Project Preventie in de praktijk 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

- De nieuw binnengekomen casuïstiek is volgens de methodiek preventie in de praktijk behandeld, bewoners voelen zich gehoord door de manier van werken en zijn tevreden met het resultaat. Professionals ervaren dat preventie in de praktijk meer ruimte biedt voor de wensen en eigen mogelijkheden van de inwoner.
- Door onder begeleiding van de aanjager casuïstiek via de methodiek Preventie in de praktijk te behandelen, worden de leervragen voor de projectgroep duidelijk. De aanjager coacht de projectleden individueel op het toepassen van werkwijze.
- De tussenevaluatie is uitgevoerd, de rapportage is besproken met de bestuurs- en management steungroep. Door de convenantpartners is het commitment uitgesproken voor het vervolg.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Op basis van het uitgesproken commitment en de evaluatie wordt in de komende periode gewerkt aan de vervolgopdracht met de deelnemende organisaties.
- 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 zicht op de ontwikkelpunten van de projectleden zodat ze in staat zijn om zelfstandig volgens de methodiek te werken.
- Door middel van casuïstiek worden nieuwe partners betrokken bij preventie in de praktijk.
- Op basis van de casuïstiek ontwikkelen we Zoetermeerse best practices. Hiermee ontwikkelen we de Zoetermeerse methodiek verder, ten behoeve van convenantpartners en netwerkpartners. Tevens gebruiken we deze casuïstiek om het effect en maatschappelijk rendement aan te kunnen tonen.

Financiële stand van zaken

Tot op heden betreffen de kosten voornamelijk inzet van projectmanagement, de inhuur van de aanjager, inhuur van extern advies en de kosten van het opstellen van de evaluatie. Het project valt binnen de gestelde financiële ramingen. Er is geen sprake van een overschrijding.

Communicatie

Er is een workshop gegeven over preventie in de praktijk tijdens een bijeenkomst van samen Zoetermeer gezond, een workshop om bekendheid te vergroten. Ook op de komende actualiteiten dag van de gemeente zullen workshops verzorgd worden.

4.1.3 Preventie in de praktijk (vervolg)

Risico's

Risico: de lijnorganisaties van de convenantpartners zijn onvoldoende aangehaakt bij het project.
Gevolg: de projectleden ervaren weerstand uit de eigen organisatie. De extra afstemming die dit vraagt, zorgt ervoor dat werken via 'Preventie in de praktijk' 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 'Preventie in de praktijk'. Dit wordt ondersteund door rapportages en een kosten baten vergelijking. Hiermee wordt de lijn organisatie beter aangehaakt bij 'Preventie in de praktijk'.

4.2 Programma Toekomstbestendige jeugdhulp



4.2 Programma Toekomstbestendige jeugdhulp

Ambitie/ doelstellingen

Sinds 2023 werken we binnen het programma Toekomstbestendige jeugdhulp aan vijf samenhangende projecten, waarvan er inmiddels drie zijn afgerond:

1. Herijking Toegang;
2. Hervorming Specialistische Jeugdhulp (afgerond in maart 2025; VGR 2025-1);
3. Doorontwikkeling Contractmanagement/Toezicht Jeugd (afgerond in zomer 2024; VGR 2024-1);
4. Onderzoek Aanpak Meervoudige Problematiek (afgerond in december 2024; VGR 2024-2);
5. Aansluiting Onderwijs en Jeugdhulp.

Bij de projecten staan de volgende uitgangspunten centraal:
- We werken aan het ombuigen van steeds verder oplopende kosten.
- Alle kinderen in Zoetermeer hebben recht op een veilige plek om op te groeien, te spelen en te leren. Wij zorgen dat we vrij toegankelijk aanbod in de buurt en zo goed mogelijk passende hulp klaar hebben staan voor kinderen en jongeren die dit nodig hebben.
- We zorgen dat hulptrajecten niet te lang duren door met hulpaanbieders af te spreken dat ze binnen afgesproken termijnen tot een afronding komen.
- We zorgen dat jeugdigen alleen voor individuele hulp in aanmerking komen als het echt niet mogelijk is om ze in groepsverband te helpen.
- Onderwijs en jeugdhulp werken met elkaar samen waarbij ook bewegen op scholen wordt gestimuleerd.

Bovenstaande aanpak draagt bij aan belangrijke maatschappelijke doelstellingen, zoals het normaliseren van het jeugdhulpgebruik, waarbij de noodzaak tot ombuiging momenteel wordt versterkt door de nog steeds stijgende kosten.

De projectactiviteiten hebben geresulteerd in een aangescherpt inzicht over de gewenste nieuwe inrichting en samenwerkingsvormen voor ondersteuning van Zoetermeerse jeugd en gezinnen. Dit betreft een formele reorganisatie, welke om bestuurlijke bespreking en besluitvorming vraagt. Het voorstel “Doorontwikkeling lokale teams en organisatie Jeugd en Onderwijs” is daarom separaat ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

Terugblik afgelopen 6 maanden

De belangrijkste mijlpaal uit het voorjaar van 2025 betreft de afronding van het project:
- Hervorming Specialistische Jeugdhulp.

In het project is in februari 2025 de bestuurlijke besluitvorming over de organisatievorm van lokale (buurt)teams in Zoetermeer afgerond (2024-181652). Het project is hiermee afgerond.

Ook binnen de overige projecten (1 en 5) zijn nieuwe mijlpalen bereikt:
- In het project Herijking Toegang is 1 nieuw lokaal team van start gegaan, waardoor er nu in totaal 5 teams wekelijks bijeen komen. Als gevolg van de focus op de implementatie van lokale teams is besloten het aantal teams binnen het project op 5 te handhaven (in plaats van 6).
- In het project Aansluiting Onderwijs en Jeugdhulp worden op 6 scholen pilots uitgevoerd waarin op scholen preventie of lichte groepsgerichte jeugdhulp wordt ingezet en de domeinen onderwijs, jeugdhulp en preventie op een vernieuwende manier samenwerken (4x primair onderwijs en 2x voortgezet onderwijs). Op verzoek van de bestuurlijk opdrachtgever is op 2 primair onderwijs scholen een experiment met extra bewegen toegevoegd.

Vooruitblik komende 6 maanden

In de komende 6 maanden willen we bereiken, dat:
- in het project ‘Herijking toegang’ in alle 5 teams buurtgericht wordt samengewerkt (zoals beschreven in Verbeterplan deel 2), waarbij de focus ligt op het wekelijks bespreken van casuïstiek. In Q3 en Q4 zal het zwaartepunt liggen op een toename van het aantal casussen dat per maand wordt besproken, het - waar mogelijk - toevoegen van contact met gezinnen en het omzetten van de projectactiviteiten naar de nieuwe inrichting en werkwijze van de lokale teams.
- in het project ‘Aansluiting onderwijs en jeugdhulp’ start het tweede schooljaar voor de pilots op de 6 scholen. Direct na de zomervakantie wordt gestart met een tussentijdse evaluatie.

Bij de uitwerking van de projecten werken we samen met de afdelingen vrije tijd en veiligheid, het programma Sociale innovatie en de toegangspartners jeugd.

Financiële stand van zaken

De raad heeft € 2,3 miljoen beschikbaar gesteld voor de uitvoering in 2024 en 2025. Daarnaast is er voor het project Herijking toegang middels raadsvoorstel, additioneel € 475.000,- budgetruimte voor externe vergoedingen voor capaciteit toegekend.

In 2025 wordt in lijn met het beschikbare budget naar verwachting in totaal € 1,4 miljoen uitgegeven.

Risico’s

Risico: succesvolle vernieuwingen vanuit projecten lopen onvoldoende door in lijnactiviteiten na afronding van een project.
Gevolg: oude minder effectieve routines komen terug na stoppen van het project.
Beheersmaatregel: borgen van de projectresultaten door vernieuwingen te vertalen in aanpassingen van de reguliere uitvoering en subsidieafspraken.



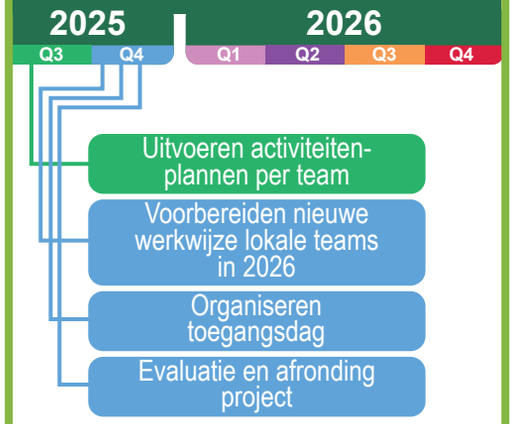


4.2.1 Herijking toegang tot jeugdhulp

GROEN

Projectplanning

Startdatum: 01-09-2022
Fase: Uitvoeringsfase



2023-10 Raadsvoorst.
2024-10 Raadsmemo

Projectomschrijving

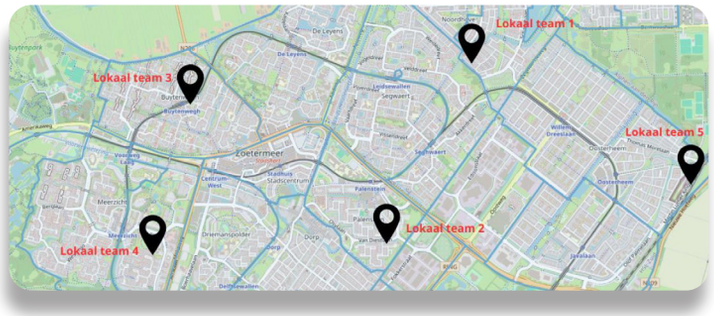
Met het project Herijking Toegang verbeteren we de toegang tot de jeugdhulp, samen met onze toegangspartners; Eerstelijnszorg Zoetermeer (EZZ) voor de POH-jeugd, Schoolformaat voor het schoolmaatschappelijk werk en de Jeugd Gezondheidszorg (JGZ, consultatiebureau) voor de jeugdverpleegkundige.

Doel van het project is een uniforme werkwijze voor toegang tot jeugdhulp zodat deze bereikbaar, beschikbaar, doelmatig en betaalbaar blijft. Kinderen en hun gezin krijgen daarmee de hulp die nodig is. Met het plan worden maatregelen genomen om de toegang tot de jeugdhulp anders te organiseren: meer regie voeren, intensiever samenwerken, hulp nabij in buurten en een aanpak volgens een door toegangspartners gezamenlijk gedragen werkwijze. Het project is onderdeel van het Programma Toekomstbestendige Jeugdhulp waarin wordt gewerkt aan het verbeteren van de jeugdhulp en het terugdringen van de steeds verder oplopende kosten ervan.

Terugblik afgelopen 6 maanden

In 2025 is uitvoering gegeven aan deel 2 van het project. Namelijk het verder intensiveren van het lokaal multidisciplinair samenwerken en het buurtgericht werken. De doelstellingen en maatregelen staan beschreven in document 2024-139360.

Conform dit plan zijn de volgende resultaten bereikt:



Resultaten in Q1 2025
- Er is per buurt een startfoto gemaakt (nulmeting met data over kenmerken van de buurt op basis van een aantal indicatoren).
- Is het vijfde lokale team gestart in Oosterheem.
- Het project heeft bouwstenen geleverd ter voorbereiding op het raadsvoorstel “Organisatie en implementatie van lokale (buurt)teams”.

Resultaten in Q2 2025
- Elk team heeft op basis van de startfoto van de eigen buurt focuspunten vastgesteld en een actieplan opgesteld.
- De integrale samenwerking heeft geleid tot actieve verbinding met de buurt en de voorzieningen in de buurt.
- Het aantal casusbesprekingen is verhoogd en er is geïnvesteerd in uniformiteit in de aanpak en werkwijze.
- De werkprocessen zijn verbeterd waaronder het dashboard op casusniveau voor alle teams.
- Het project levert kennis en kunde voor de werkgroepen behorend bij de organisatie en implementatie van lokale teams.

Als gevolg van de focus op het raadsvoorstel “Organisatie en implementatie van lokale (buurt)teams” is het aantal teams binnen het project herijking toegang in overleg met de toegangspartners op vijf gehandhaafd (in plaats van zes). Dit voorstel komt voort uit de behoefte van de toegangspartners om uitbreiding van de personele inzet te beperken en binnen

de bestaande vijf teams meer ruimte te hebben voor het uitproberen van nieuwe werkwijzen, het bespreken van casussen en het versterken van de samenwerking tussen betrokken partijen.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Verbinding met de buurt en buurtvoorzieningen uitbreiden in lijn met het actieplan per lokaal team met nadruk op preventieve interventies.
- Experimenteren met diverse samenstellingen binnen de lokale teams (rollen en taken) ter voorbereiding op de reorganisatie die op komst is.
- Het organiseren van een Toegangsdag voor de Toegangspartners en belangrijkste aanbieders in november 2025 waarin de geleerde lessen worden gedeeld en de nieuwe werkwijze van de lokale teams wordt gepresenteerd.
- Ter afronding levert het project een eindevaluatie op met een aantal opgeleverde producten zoals het dashboard lokale teams, een privacy-aanpak, aanbevelingen en de startfoto's. Deze producten worden overgedragen aan de nieuwe lokale teams die per 1 januari 2026 van start gaan.

Financiële stand van zaken

De werkzaamheden binnen de uitvoeringsfase vallen binnen het beschikbaar gestelde programmabudget.

Communicatie

- Binnen het project wordt intensief samengewerkt met de toegangspartners en zijn er periodiek afstemmomenten met alle partners. De toegangspartners worden elk kwartaal middels een nieuwsbrief uitvoerig geïnformeerd over alle ontwikkelingen in en buiten het project.
- De raad wordt via de voortgangsrapportages programma's en projecten geïnformeerd.

Risico's

Risico: eigen autonomie van toegangspartners.
Toelichting: de betrokken partners hebben eigen autonomie binnen hun organisaties. Waarbij de huisartsen en de jeugdartsen ook een wettelijke verwijsfunctie hebben in de jeugdwet.
Gevolg: dit kan het integraal samenwerken bemoeilijken bij tegenstrijdige belangen tussen de projectmatige aanpak en werkafspraken binnen de eigen organisatie.
Beheersmaatregel: een goede projectinrichting (governance) en knelpunten agenderen in de projectgroep en stuurgroep.

Risico: beschikbaarheid van jeugdhulpprofessionals (per buurt).
Toelichting: ondanks dat er incidentele financiële middelen beschikbaar zijn om de capaciteit van toegangspartners te compenseren, is het soms lastig om professionals beschikbaar te stellen.
Gevolg: de voortgang van het project kan hierdoor onder druk komen.
Beheersmaatregel: strak sturen op de projectplanning en knelpunten agenderen in de stuurgroep.

Risico: het is een projectmatige aanpak in een grotere veranderopgave.
Toelichting: er zijn veel gelijktijdige ontwikkelingen rondom de organisatie van de toegang tot jeugdhulp in Zoetermeer (o.a. crisisorganisatie en project hervorming specialistische jeugdhulp).
Gevolg: de voortgang van het project kan hierdoor onder druk komen.
Beheersmaatregel: strak sturen op de projectplanning en verbinding houden met alle projecten en stakeholders binnen het programma.



GROEN

4.2.2 Hervorming specialistische jeugdhulp

Projectplanning

Startdatum: 04-07-2023
Fase: Nazorgfase

2025		2026			
Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4

2024-10 Raadsvoorst. | 2025-2 Raadsvoorstel | 2025-3 Raadsmemo

Projectomschrijving

Dit project onderzoekt mogelijkheden om de huidige regionale organisatie en inkoop van specialistische jeugdzorg te herzien, waarbij mede vanuit financieel oogpunt aanpassingen noodzakelijk zijn. We werken toe naar een geactualiseerde doelmatige en efficiënte inrichting van de specialistische jeugdhulp, zodanig dat de gemeente effectieve sturing kan geven. Het project richt zich op drie lijnen die gelijktijdig worden uitgevoerd:

1. Analyse van de Hervormingsagenda Jeugd;
2. Inrichting van de ingekochte jeugdhulp;
3. Organisatie van de regionale samenwerking.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Met de bestuurlijke besluitvorming over de organisatievorm heeft de raad in februari jl. opdracht gegeven om lokale (buurt)teams binnen de gemeentelijk organisatie te vormen en te starten met de voorbereidingen voor de implementatie en de reorganisatie van de ambtelijke organisatie.

In maart is het project daarna afgerond, waarover de raad via een memo is geïnformeerd.

Vooruitblik komende 6 maanden

Project is afgerond.

Financiële stand van zaken

De werkzaamheden zijn uitgevoerd binnen het beschikbaar gestelde budget Toekomstbestendige Jeugdhulp.

Communicatie

De veranderingen in de toegang tot jeugdhulp hebben grote impact voor inwoners en medewerkers.
Daarom is tijdens het project samengewerkt met de Adviesraad Sociaal Domein en de Toegangspartners Jeugd.

Risico's

Niet van toepassing, project afgerond.



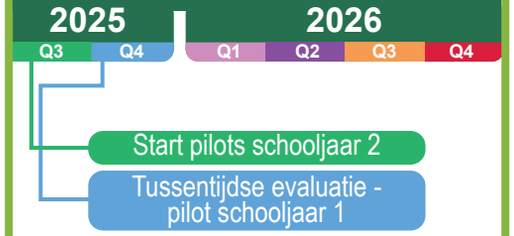


4.2.3 Aansluiting onderwijs en jeugdhulp

GROEN

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 vijf pilot scholen, tijdens de haalbaarheidsfase is daar één voortgezet onderwijsschool aan toegevoegd.

PO-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.





VO-scholen die deelnemen aan de pilot:
1. Motion Beweeg College (Lucas Onderwijs) I Centrum.
2. ONC Clauslaan (Unicoz) I 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. In deze fase zijn de uitvoeringsteams van jeugdhulpprofessionals gestart met extra ondersteuning op de pilot scholen. Er zijn per kwartaal verantwoordingsverslagen aangeleverd door de jeugdhulpaanbieders over de geboden ondersteuning en er hebben gesprekken plaatsgevonden vanuit het projectteam met de pilot scholen en de uitvoerende teams. De eerste opbrengsten zijn positief. De scholen ervaren het als een meerwaarde om de jeugdhulpprofessionals als vaste expertise binnen de school te hebben en hierdoor snel te kunnen schakelen voor leerlingen die wat meer nodig hebben om zich optimaal te kunnen ontwikkelen. Bij een enkele pilot school was er bijsturing nodig op het gebied van verwachtingsmanagement en samenwerking. De bijsturing heeft als resultaat dat de verwachting helder zijn en de samenwerking is verbeterd.

Op de Baanbreker en de Hofvijver is sinds begin juni gestart met extra bewegen in samenwerking met de afdeling Vrije Tijd.
Op beide scholen wordt de MQ scan afgenomen en nemen zij de schoolpleinscan af. Op de Baanbreker is de sportieve pauze gestart met leerlingen van groep 6 en 7.

4.2.3 Aansluiting onderwijs en jeugdhulp (vervolg)

Vooruitblik komende 6 maanden
In het komende half jaar worden de pilots op de scholen verder voortgezet. In deze periode worden de eerste resultaten uitgewerkt in een tussenrapport en staan er wederom tussentijdse evaluatiegesprekken gepland met alle scholen en de jeugdhulpprofessionals om de uitvoering te bespreken en indien nodig bij te sturen.

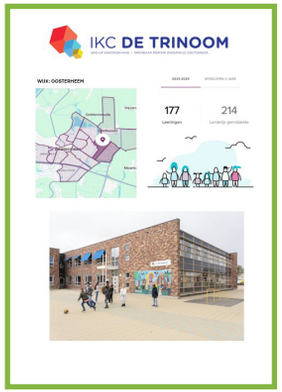
De eerste resultaten van het extra bewegen op twee pilotscholen zal komende half jaar ook worden opgehaald. De inzet heeft als doel, vanuit een stevige basis op school, dat minder leerlingen te maken krijgen met problemen die in de jeugdhulp opgelost moeten worden.

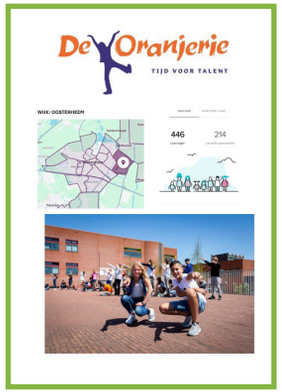
Financiële stand van zaken
Tot op heden vallen de gemaakte kosten binnen de geraamde begroting van het project. De extra kosten van het beweegexperiment worden gedekt uit de beschikbare middelen uit het programma Toekomstbestendige jeugdhulp.

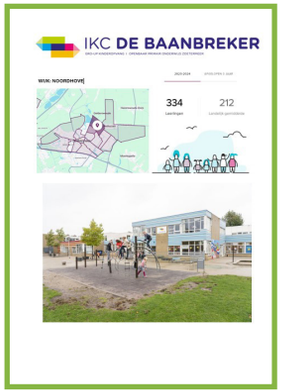
Communicatie
In februari heeft er een informatieochtend plaatsgevonden voor professionals met als doel de professionals mee te nemen in de ontwikkelingen tussen onderwijs en jeugdhulp.
Voor de zomervakantie zal er middels een nieuwsbrief wederom informatie gedeeld worden.

Risico's
Risico: herfasering van projectbudget naar 2026 wordt niet geaccordeerd.
Gevolg: het project moet halverwege schooljaar 2025-2026 stoppen (december 2025).
Beheersmaatregel: bij de Programmabegroting 2026 het benodigde projectbudget opnieuw aanvragen.

Risico: beschikbare uren jeugdhulp op de scholen is te beperkt.
Gevolg: niet alle leerlingen kunnen geholpen worden binnen de beschikbare uren.
Beheersmaatregel: zoeken naar alternatieven binnen de beschikbare uren, zodat meer leerlingen geholpen kunnen worden, bijvoorbeeld door collectief aanbod.









5. Projecten sociaal domein



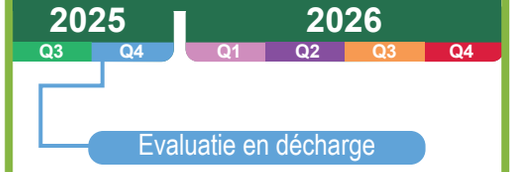
Foto: Paco van Leeuwen

GEEL

5.1 ZoetermeerPas

Projectplanning

Startdatum: 01-12-2023
Fase: Uitvoeringsfase



2023-03 Raadsmemo | 2023-10 Raadsmemo | 2024-05 Raadsmemo

Projectomschrijving

Het project omvat de volgende componenten:

Voor het jaar 2024

a. Een nieuwe leverancier contracteren voor continuering en behoud van de ZoetermeerPas in zijn huidige vorm qua beleidskaders. Daarnaast dient de pas eind 2023 geïmplementeerd te zijn en klaar voor gebruik.
b. Het realiseren van een Europese aanbesteding in 2024 voor de ZoetermeerPas vanaf 2025 en de implementatie van deze nieuwe pas in 2024.

Voor het jaar 2025

a. Door het opleveren van een niet-werkende applicatie door de gekozen leverancier in 2024 is het project verlengd met als doel: het afronden van het traject met de nieuwe leverancier en het implementeren van de terugkeer/ overgang naar de huidige leverancier voor de duur van één jaar.
b. Met ingang van 1 januari 2025 zorgen voor de juridische afwikkeling met de vorige leverancier en een nieuwe Europese aanbesteding voor 2026 -2032 inclusief implementatie.
c. Project wordt verlengd t/m 31-12-2025 in verband met het opnieuw uitzetten van een Europese aanbesteding in 2025 voor een werkende pas en implementatie van de pas in 2026.

Eindresultaat 2025

- De oplevering van een werkende ZoetermeerPas per 1 januari 2026.
- Een stappenplan en gefaseerde aanpak als voorbereiding voor de doorontwikkeling naar een brede stadspas en dit voorleggen aan de raad.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- De juridische en financiële afwikkeling met de vorige leverancier is afgerond.
- De ZoetermeerPas is (door wanprestatie vorige leverancier) zonder schade snel weer beschikbaar gesteld aan de pashouders in december 2024 door een tijdelijke overgang naar de oude leverancier voor het jaar 2025.
- De Europese aanbesteding voor een nieuwe ZoetermeerPas is opnieuw uitgezet voor 2026-2032 en is inmiddels afgerond.
- De voorbereidingen voor een werkende nieuwe ZoetermeerPas 2026 zijn getroffen en de implementatie is gestart.
- Een voorstel voor een doorontwikkeling naar een brede stadspas is in voorbereiding.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Een afgeronde implementatie van de ZoetermeerPas 2026 met verbeterde functionaliteiten.
- Voorbereidingen treffen om de pas te optimaliseren qua indeling tegoeden en regelingen.
- Een roadmap voor de doorontwikkeling naar een brede stadspas. Deze roadmap zal worden verwerkt in een raadsvoorstel dat in het najaar 2025 aan uw raad wordt voorgelegd.

5.1 ZoetermeerPas (vervolg)

2024-08 Raadsmemo | 2024-11 Raadsmemo | 2024-12 Raadsmemo | 2024-12 Raadsmemo

Financiële stand van zaken

De totale uitgaven voor de huidige ZoetermeerPas blijven binnen de beschikbare middelen.

Doordat de nieuwe leverancier in 2024 in gebreken is gebleven bij de implementatie van de ZoetermeerPas voor 2025 en verder hebben wij extra kosten gemaakt. Deze extra kosten zijn onderdeel van een claim van de gemeente bij betreffende leverancier.

Risico's

Risico: pashouders en aanbieders kunnen door de achtereenvolgende veranderingen van leveranciers en systemen onvrede en onduidelijkheid ervaren.
Gevolg: minder gebruik van de pas door de minder digitaal vaardige doelgroepen door de ervaren onduidelijkheid en eventuele klachten van pashouders.
Beheersmaatregelen:
- door de aanbieders en pashouders proactief te benaderen en tijdig te informeren en mee te nemen in de veranderingen is de verwachting dat de onvrede en onrust tot een minimum beperkt kan worden. De nieuwe leverancier heeft een helpdesk opengesteld. Voor pashouders worden de communicatiemiddelen verder uitgebreid. Daarnaast wordt er zowel vanuit de leverancier als vanuit de gemeente extra effort ingezet in de front- en backoffice om mails, brieven, telefoontjes en aanvragen af te handelen.
- de aanvraagprocedure voor een nieuwe pas en de website worden verbeterd en klantvriendelijker gemaakt.



6. Ruimtelijk fysiek domein



Algemene beschouwing ruimtelijke fysieke projecten over 1e helft 2025

Voor u ligt de Rapportage programma's en projecten over de eerste helft van 2025 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, inclusief de besteding van de middelen uit het RIF.
- 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 2025

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 reeds ingezette beweging vanuit de lopende projecten en programma's.
Het Coalitieakkoord 'Samen doen wat nodig is' onderschrijft de ambities uit de Visie 2040. We jagen woningbouw aan, die kwaliteit en diversiteit toevoegt en gaan daarbij uit van de woonbehoefte in de stad, nu en in de toekomst. Het nieuwbouwprogramma helpt iedereen, met extra aandacht voor starters, ouderen, mensen met een zorgbehoefte en huishoudens (o.a. gezinnen) die een kwaliteitsstap willen maken. In de coalitieperiode is het de doelstelling om minimaal 3.000 woningen op te leveren. Daarbij wordt de sociale huur zoveel mogelijk door corporaties ontwikkeld.

In een aantal voorgaande rapportages is reeds gemeld dat er onzekerheid heerst op de woningmarkt. Hoge inflatie, oplopende (hypotheek) rente en koopkracht, stijgende bouwkosten en daardoor achterblijvende nieuwbouwproductie hebben grote invloed op de woningmarkt. Daarbovenop komt ook de onzekerheid en risico's van netcongestie en recente rechterlijke uitspraken over stikstof.

In totaal zijn 68 projecten opgenomen in deze rapportage. Van deze 68 projecten hebben 27 een geel of een rood stoplicht.

Relatief veel projecten bevinden zich in de uitvoeringsfase en de nazorgfase. Dit betreft ca. meer dan de helft van de projectenportefeuille. Voor deze projecten geldt dat deze minder last ervaren van de gewijzigde omstandigheden omdat contractering en verkoop van de woningen al heeft plaatsgevonden. Stoplichten van deze projecten zijn hierdoor veelal gefixeerd.

De effecten op de woningmarkt worden ook zichtbaar in de woningbouwmonitor. Dit jaar zullen er minder woningen gerealiseerd worden dan de ambitie van 700 woningen. Uit de woningbouwmonitor blijkt dat in 2025 een aantal van 509 woningen worden opgeleverd. Ook voor 2026 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 parralel plannen. Op deze manier kunnen planprocedures sneller worden afgerond alvorens realisatie kan plaats vinden.

6. Ruimtelijk fysiek domein (vervolg)

Ondanks de marktomstandigheden zijn er het laatste half jaar wederom belangrijke stappen gezet in de projectenportefeuille. En ook in de komende periode volgen belangrijke stappen voor onze projecten en programma's.

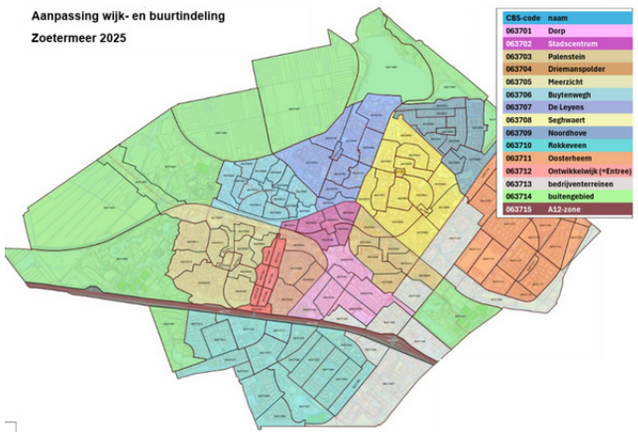
Met het binnenhalen van de Woningbouwimpuls (Wbi) subsidie van €14.900.949,- exclusief BTW en de mobiliteit subsidie van € 22.300.000, exclusief BTW, wordt het tekort op de publieke businesscase van het Programma Binnenstad verkleind en komt de realisatie van meer woningen in de Binnenstad dichterbij. De mobiliteitsstrategie Binnenstad 2040 is door de raad vastgesteld. Daarnaast zijn er inmiddels meerdere bouwprojecten in uitvoering waaronder Cadenza 2, Englandlaan 140 en 270, Delfsewallen en het Centraal Park. Woningbouwproject Lux 70 is inmiddels afgerond en de aanbesteding Markt 10 gaat starten.

Na het raadsbesluit voor hernieuwde kaders voor Edisonpark is de ontwikkelcombinatie begonnen met het uitwerken van deelplan 1. Parralel hieraan is de gemeente begonnen met de voorbereidingen voor het bouwrijp maken.

In de Entree zijn in het afgelopen half jaar belangrijke stappen gezet om tot realisatie te komen. Er is een start gemaakt met de opbouw van Terra Nova. Ook zijn de documenten voor het Omgevingsprogramma Entree door de gemeenteraad bekrachtigd. Ook zijn meerdere anterieure overeenkomsten afgesloten met de grondeigenaren. Met deze kaderstellende documenten kan vaart worden gemaakt met de realisatie van Entree. In Meerzicht is het ontwikkelperspectief onder de werktitel 'Meer voor Meerzicht' door de raad aangenomen. In het ontwikkelperspectief is een alomvattende meerjarenaanpak gepresenteerd met daarin onderscheid tussen de korte en lange termijn doelstellingen. Daarnaast is met het aannemen van het ontwikkelperspectief ook de cofinanciering van het Volkshuisvestingsfond gegarandeerd, waardoor er werk kan worden gemaakt van het verduurzamen van flats in de Bossenbuurt. Daarnaast is het planuitwerkingskader Hart van Meerzicht door de raad bekrachtigd en zijn er afspraken gemaakt met de eigenaar voor de uitwerking van het plan. Deze afspraken zijn verankerd in een anterieure overeenkomst.

Nieuwe wijkindeling

Per 1 januari 2025 wordt de nieuwe wijkindeling in Zoetermeer gehanteerd. Zoetermeer kent vijftien wijken, waarvan twaalf woonwijken en daarnaast bedrijventerreinen, buitengebied en de A12-zone. De nieuwe wijkindeling wordt gehanteerd in het hoofdstuk projecten ruimtelijk fysiek domein.



Soorten projecten

Zoals gezegd geeft deze rapportage een overzicht van de stand van zaken van 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, etc.) 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.

Gewijzigde stoplichten ruimtelijk fysiek

Achteruit

8.1.7 Entree, West 8: Abdissenbos 1 t/m 15, van groen naar geel

Het afgelopen half jaar hebben gesprekken plaatsgevonden met diverse stakeholders en de verschillende grondeigenaren binnen dit deelgebied. Deze gesprekken duren langer dan verwacht. De komende periode worden de gesprekken geïntensiveerd en wordt er toegewerkt naar concrete afspraken. Dit is nodig om de haalbaarheidsfase succesvol af te ronden. De verwachting is dat de haalbaarheidsfase afgerond kan worden in Q4 2025.

8.2.3 Binnenstad, Deelgebied 1, Denemarkenlaan eo., van groen naar geel

Het stoplicht voor dit project is gewijzigd van groen naar geel. Deze wijziging weerspiegelt dat er sprake is van vertraging in de planning en een lichte overschrijding van de geraamde

kosten in de haalbaarheidsfase. Belangrijk om hierbij op te merken is dat deze afwijkingen voortkomen uit een bewuste keuze om in dit stadium zorgvuldigheid boven snelheid te stellen. Het project kent een hoge mate van complexiteit, onder meer vanwege de integratie van een IKC en de ontwikkeling van een parkeergarage, waarvoor zowel bovengrondse als ondergrondse varianten werden onderzocht.
De haalbaarheidsfase duurt hierdoor langer dan oorspronkelijk voorzien, en deze verlenging heeft geleid tot een lichte overschrijding van de plankosten. Dit komt met name door de extra tijd en inzet die nodig zijn voor technische onderzoeken, stedenbouwkundige uitwerking en het opstellen van scenario's voor ondergrondse parkeeroplossingen.

9.1.2 Molenstraat - Jan Hoornstraat - Cornelis van Eerdenstraat - 5 Mei-straat - John Mc Cormickstraat -Van Brakelstraat, van groen naar geel
- Stedin moet nog een klein stuk gasleiding vervangen, dit wordt in overleg uitgevoerd.
- Er is een nieuwe planning opgesteld door de civiele aannemer, uitvoering gereed september 2026 (dit was april 2026).
- Vertraging komt vooral door het kabel&leiding bedrijf, maar ook deels door de gevolgen van het bezoek door de arbeidsinspectie.
- De arbeidsinspectie is op dinsdag 11 maart 2025 op het werk geweest, een inspectie in het kader van "fysieke belasting stratenmakers". Hier zijn op diverse vlakken overtredingen geconstateerd. De gemeente Zoetermeer heeft een brief ontvangen met alle bevindingen.

9.5.3 Poppodium Boerderij, nieuwbouw locatie Amerikaweg, van groen naar geel
De status van het project is betreft het stoplicht van groen naar geel gegaan, omdat er een aantal risico's in het project zijn opgetreden waardoor de strakke planning te optimistisch bleek, waaronder netcongestie.

9.11.4 Nieuwe Driemanspolder horeca, van groen naar geel
De status van het project is veranderd. Er is sprake van een geel licht. Dit heeft voornamelijk te maken met netcongestie.
De beoogde horeca in de Nieuwe Driemanspolder kan hoogstwaarschijnlijk geen grootverbruik aansluiting krijgen op het stroomnet. De beperkte capaciteit zal waarschijnlijk voor andere prioriteiten worden gebruikt. Een horeca zonder grootverbruik is lastig. Er zullen aanpassingen nodig zijn om het mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een eigen stroomvoorziening of het realiseren van een horeca buiten het stroomnetwerk. De impact op het project hiervan is groot. De aanpassingen kosten meer geld. Daarmee wordt het risico dat er geen geschikte ondernemer gevonden kan worden ook groter.
Gecombineerd is er dus sprake van een geel licht als status.

9.12.3 Oosterhage/ Businesspark, van groen naar geel
Het stoplicht is op geel gezet: vanwege de aanhoudende netcongestie is de uitgifte van bedrijfskavels voorlopig opgeschort. Op dit moment loopt een onderzoek naar de gevolgen hiervan en wordt bekeken welke vervolgstappen nodig zijn. Lopende projecten en WRM gaan gewoon door.

Vooruit
8.1.2 Entree, Middengebied, uitwerking SOR, van rood naar geel
De projectopdracht gaat herzien worden om aan te sluiten op het medio juli 2025 vast te stellen omgevingsprogramma inclusief de bijbehorende gebiedsbusinesscase.

8.1.4 Entree, Middengebied, UP Oost 1 t/m Oost 8: Breevast ,van geel naar groen
Met het sluiten van de nieuwe anterieure overeenkomst met de eigenaar van Oost 1 t/m Oost 8 zijn het programma en de financiën geborgd. Daarnaast is het Omgevingsprogramma Entree ter besluitvorming aangeboden aan het college en de gemeenteraad.

8.1.5 Entree, Middengebied, UP West 1 t/m West 4: Hillborgh, Veldboom, van Omme & de Groot, van geel naar groen
Met het sluiten van de nieuwe anterieure overeenkomsten met de eigenaren van West 1, 2 en 4 is een groot deel van het programma en de financiën van West 1 tot en met 4 geborgd. Daarnaast is het Omgevingsprogramma Entree ter besluitvorming aangeboden aan het college en de gemeenteraad.

9.1.3 Burgemeester Vernèdepark en omgeving Dr. J.W. Paltelaan, omgevingsprogramma, van geel naar groen
De status van het project is gewijzigd naar groen. Het omgevingsprogramma en de uitvoeringsagenda worden naar verwachting voor het zomerreces 2025 vastgesteld door het college, waarmee het project wordt afgerond. In 2025 is de uiteindelijke verwachte overschrijding van de kosten van €57.000. Eerder is via het raadsvoorstel 'Instemming ontwerp omgevingsprogramma' van 2 juni 2025 gemeld dat er in 2025 een overschrijding zou plaatsvinden van circa €40.000. Door het verwerken van ingediende moties en amendementen op het omgevingsprogramma is deze overschrijding nog iets opgelopen. Deze overschrijding zal ten laste van het jaarrekeningresultaat van 2025 worden gebracht.

9.4.1 Bijdorplaan/ Van Leeuwenhoeklaan, van geel naar groen
De bouw is later begonnen dan gepland door enkele bezwaren op de omgevingsvergunning. Inmiddels is de bouw gestart, en heeft het project Soeterdael aan de Bijdorplaan groen licht gekregen. De bouw van de appartementencomplexen is gestart en verloopt volgens planning.

9.7.2 Nieuwbouw dubbelstroomsschool Seghwaert, van geel naar groen
Het stoplicht is van geel naar groen gewijzigd omdat:
- Het risico van tijdelijke huisvesting is weggevallen door de uitfasering van kindcentrum de Touwladder.
- Het programma is bekend.
- Het budget is toegekend voor de gymzaal.
- In de vorige rapportage liepen we achter op de planning, op dit moment lopen we weer op schema met een herziene planning.

9.10.6 Hofwegenstraat Vrije Kavels Sara Lydia Hoeve, van geel naar groen
Volgens aangepaste planning is er verbetering op aspect tijd, zijn de risico's beheersbaar en de ramingen vallen binnen de GREX Oosterheem. Hierdoor is de projectstatus van geel naar groen gewijzigd.

9.11.1 SnowWorld, van geel naar groen
De reden dat het stoplicht van geel naar groen wordt gezet heeft met de volgende punten te maken:
- Het college van B&W heeft besloten om het PUK ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.
- Er is overeenstemming bereikt over een anterieure overeenkomst (AOK) met de initiatiefnemer.
- De geplande tijdsplanning is behaald.
- De risico's zijn in kaart gebracht en worden als beheersbaar beschouwd.
- De benodigde middelen zijn tijdig gereserveerd en vallen binnen de financiële kaders.

9.12.4 Zilverstraat, Van der Valk, van geel naar groen
Bouw is gestart, hiermee zijn de grootste risico's vervallen. De start bouw wordt op 9 juli gevierd.

9.12.5 Kwadrant B&F/ Edisonpark, van rood naar groen

De status is naar groen gegaan. De kosten voor de Edisonboog zijn in de grondexploitatie verwerkt en de wijzigingen zijn verwerkt in het MPG 2025.

Overzicht stoplichten ruimtelijk fysiek

	Titel	Fase 2e helft 2024	Stoplicht 2e helft 2024		Fase 1e helft 2025	Stoplicht 1e helft 2025
	8.1 Gebied: Entree					
8.1.1	Entree, Middengebied, Oost 7: Terra Nova	UV		→	UV	
8.1.2	Entree, Middengebied, uitwerken SOR	UV		↑	UV	
8.1.3	Entree, Stationsgebied	HB		→	HB	
8.1.4	Entree, Middengebied, UP Oost 1 t/m Oost 8: Breevast	HB		↑	HB	
8.1.5	Entree, Middengebied, UP West 1 t/m West 4: Hillborgh, Veldboom,	HB		↑	HB	
8.1.6	Entree, Middengebied, UP Station 1 t/m Station 3: Entreepoort	HB		→	HB	
8.1.7	Entree - West 8: Abdissenbos 1 t/m 15	HB		↓	HB	
8.1.8	Abdissenbos Transformatorstation STEDIN	UW		→	UV	
	8.2 Gebied: Binnenstad					
8.2.1	Cadenza 2	UV		→	UV	
8.2.2	Centraal park	UV		→	UV	
8.2.3	Binnenstad Deelgebied 1, Denemarkenlaan	HB		↓	HB	
8.2.4	Binnenstad, Deelgebied 5A, Zuidflank Nederlandlaan	HB		→	HB	
8.2.5	Binnenstad, Deelgebied 3, Luxemburglaan eo.	HB		→	HB	
8.2.6	Delftsewallen	UV		→	UV	
8.2.7	Engelandlaan 140	UV		→	UV	
8.2.8	Engelandlaan 270	UV		→	UV	
8.2.9	Luxemburglaan 2-10	UV		→	UV	
8.2.10	Markt 10	UV		→	UV	
8.2.11	Binnenstad, Deelgebied 2A/B Europaweg, Ondineschouw				HB	
	8.3 Gebied: Meerzicht					
8.3.1	Oostergo	HB		→	UV	
8.3.2	Westergo	HB		→	UV	
8.3.3	Zalkerbos 1	UV		→	UV	
8.3.4	Hart van Meerzicht	HB		→	UV	
8.3.5	Social Hub	HB		→	UV	

6. Ruimtelijk fysiek domein (vervolg)

	Titel	Fase 2e helft 2024	Stoplicht 2e helft 2024		Fase 1e helft 2025	Stoplicht 1e helft 2025
	8.4 Gebied: Dutch Innovation Park					
8.4.1	Bleiswijkseweg Herinrichting	UW	●	→	UV	●
	9.1 Wijk Dorp					
9.1.1	Eerste Stationsstraat 185	HB	●	→	HB	●
9.1.2	Molenstraat - Jan Hoornstraat - Cornelis van Eerdenstraat - 5 Mei-	UV	●	↓	UV	●
9.1.3	Burgemeester Vernèdepark en omgeving Dr. J.W. Paltelaan,	UV	●	↑	UV	●
9.1.4	Leidsewallen 80 / verduurzaming pand CKC	HB	●	→	HB	●
	9.2 Wijk stadscentrum					
9.2.1	Stadhuis verbeterpunten	UV	●	→	UV	●
9.2.2	Nationaal Videogame Museum, permanente locatie	HB	●	→	HB	●
9.2.3	Theaterplein 10 / verduurzaming Stadstheater	HB	●	→	HB	●
9.2.4	Modernisering brandweerkazerne				HB	●
	9.3 Wijk Palenstein					
9.3.1	Croesinckplein, Vlek D	UV	●	→	UV	●
9.3.2	Diederik van Teilingenlaan, Vlek G	UV	●	→	UV	●
9.3.3	Dirc vd Doortogelaan/Goeswijn vd Poellaan, Vlek C	UV	●	→	UV	●
9.3.4	Van Aalstlaan 24	UV	●	→	UV	●
9.3.5	Van Aalstlaan 42-370 (Du Meeflat) en Van Aalstpark	HB	●	→	HB	●
9.3.6	Van Doornenplantsoen, nieuwbouw MOTION beweeg college	UV	●	→	UV	●
9.3.7	Van Doornenplantsoen, realisatie sporthal	UV	●	→	UV	●
	9.4 Wijk Driemanspolder					
9.4.1	Bijdorplaan/ Van Leeuwenhoeklaan	UV	●	↑	UV	●
	9.5 Wijk Buytenwegh					
9.5.1	Wijkverkenning Buytenwegh	UV	●	→	NZ	●
9.5.2	Teldersrode	HB	●	→	HB	●
9.5.3	Poppodium Boerderij, nieuwbouw locatie Amerikaweg	HB	●	↓	HB	●
9.5.4	IKC Buytenwegh				HB	●

6. Ruimtelijk fysiek domein (vervolg)

	Titel	Fase 2e helft 2024	Stoplicht 2e helft 2024		Fase 1e helft 2025	Stoplicht 1e helft 2025
	9.6 Wijk Leyens					
9.6.1	Winkelcentrum de Leyens Sartrezijde herinrichting parkeerterrein	UV		→	NZ	
9.6.2	Hoekerkade e.o. reconstructie	UV		→	UV	
9.6.3	Zwaardslootseweg Transformatorstations STEDIN	HB		→	HB	
9.6.4	Europaweg – onderhoud	HB		→	HB	
	9.7 Wijk Seghwaert					
9.7.1	Roggeakker	HB		→	UV	
9.7.2	Nieuwbouw dubbelstroomsschool Seghwaert (voormalig	HB		↑	HB	
	9.8 Wijk Noordhove					
9.8.1	Ruimtebaan, Flexwonen	UV		→	UV	
	9.9 Wijk Rokkeveen					
9.9.1	Eleanor Rooseveltlaan 3-29	UW		→	UW	
9.9.2	Scheglaan 11, FC Zoetermeer	UV		→	UV	
	9.10 Wijk Oosterheem					
9.10.1	Aletta Jacobslaan - Hugo de Grootlaan	UV		→	UV	
9.10.2	Amstelstroom, Berkelstroom en Thomas Morelaan (Noordrand)	UV		→	UV	
9.10.3	Dwarstocht	UV		→	UV	
9.10.4	Olof Palmelaan Moskee	UV		→	UV	
9.10.5	Hofwegenstraat Vrije Kavels Sara Lydia Hoeve	UV		↑	UV	
	9.11 Buitengebied					
9.11.1	SnowWorld	HB		↑	UV	
9.11.2	Van Tuyllpark, omgevingsprogramma	UV		→	UV	
9.11.3	Nieuwe Driemanspolder Horeca	HB		↓	HB	

6. Ruimtelijk fysiek domein (vervolg)

	Titel	Fase 2e helft 2024	Stoplicht 2e helft 2024		Fase 1e helft 2025	Stoplicht 1e helft 2025
	9.12 Bedrijventerrein					
9.12.1	Edisonstraat transformatorstation STEDIN	UW		→	UV	
9.12.2	Wiltonstraat transformatorstation STEDIN	UW		→	UV	
9.12.3	Oosterhage / Businesspark Oosterheem	UW		↓	UW	
9.12.4	Zilverstraat Van der Valk	UW		↑	UV	
9.12.5	Kwadrant B&F / Edisonpark	UV		↑	UV	
	9.13 Zoetermeer Overkoepelend					
9.13.1	Ons Blauwe Goud	UV		→	UV	

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. Tot die tijd zijn nieuwe grootverbruikaansluitingen, of de vergroting van bestaande grootverbruikaansluitingen, niet beschikbaar. Aanvragen hiervoor komen op een wachtlijst bij lokale netbeheerder Stedin. Kleinverbruikaansluitingen zijn wel beschikbaar. De raad is hierover op 5 december 2024. geïnformeerd. Een Impactanalyse en Actieplan zijn toegezegd en zijn eind juni 2025 door het college vastgesteld en gedeeld met de raad.

Maatschappelijk prioriteren

Als een project past binnen het wettelijke maatschappelijk prioriteringskader kan deze hoger op de wachtlijst van Stedin komen. Denk hierbij aan projecten op het gebied van het oplossen van netcongestie, veiligheid (o.a. noodhulp, politie, defensie) en basisvoorzieningen (o.a. scholen). Voor een aanvraag maatschappelijk prioriteren is het nodig dat een Omgevingsvergunning Bouw is verkregen en een bestuursverklaring wordt ingevuld. Eind 2025 wordt duidelijk of het lopende congestieonderzoek van TenneT leidt tot extra ruimte die verdeeld kan worden over de geprioriteerde wachtlijst. Dit wettelijke kader wordt per 2026 aangepast.
Omdat het niet mogelijk is om een aanvraag voor een grootverbruikaansluiting onder maatschappelijk prioriteren in te dienen en gelijktijdig ook een aanvraag in te dienen voor een kleinverbruikaansluiting (zie oplossingen hieronder), kan er een bouwplanningsrisico ontstaan. Projectleiders van projecten die voldoen aan de kaders voor maatschappelijk prioriteren maken zelfstandig een afweging of zij, gelet op de mogelijke bouwplanningsrisico's, een aanvraag willen indienen voor maatschappelijk prioriteren of niet.

Impactanalyse netcongestie

Netcongestie heeft gevolgen voor de hele stad. Het raakt onze ambities, onze eigen projecten en de ontwikkelingen van onze partners in de stad. Om hier een beeld van te krijgen, is een impactanalyse opgesteld. De analyse geeft inzicht waar de pijnpunten zitten en wat de gevolgen daarvan zijn. Een belangrijke kanttekening bij deze impactanalyse is dat de problematiek rond netcongestie continu in ontwikkeling is. Ook inzichten van netbeheerders en Rijksoverheid kunnen wijzigen. Dit betekent dat er in deze analyse informatie kan ontbreken waar we nu nog geen zicht op hebben. Het is bijvoorbeeld niet geheel duidelijk welke bedrijven allemaal geraakt worden. De impactanalyse geeft dus een algemeen beeld.

Gradaties van impact netcongestie en oplossingen

De impactanalyse laat vier categorieën van de zwaarte van de netcongestieproblematiek zien:
- Categorie onbekend: impact is nog onbekend en zal nader onderzocht moeten worden.
- Categorie 1 (geen impact): dit zijn projecten die (voorlopig) niet geraakt worden door netcongestie en genoeg hebben aan een kleinverbruikaansluiting. Het betreft de ontwikkeling van eengezinswoningen, kleinschalige projecten en kleinschalige plintinvulling zoals kappers en kledingzaken, of projecten waar het contract al voor getekend is.
- Categorie 2 (matige impact): dit zijn projecten met meergezinswoningen die (voorlopig) niet geraakt worden door netcongestie. Grootverbruikaansluitingen ten behoeve van collectieve voorzieningen zoals warmte- en koude en liften ten behoeve van meergezinswoningen blijven op basis van maatwerk vanuit Stedin mogelijk. Voor deze projecten geldt dat deze tijdig in beeld bij Stedin moeten worden gebracht.
- Categorie 3 (grote impact): dit zijn gebiedsontwikkelingen met woningen en voorzieningen. De voorzieningen die een grootverbruikaansluiting nodig hebben worden geraakt door netcongestie. Onder deze categorie vallen ook projecten die passen binnen de mogelijkheden van het wettelijke maatschappelijk prioriteringskader.
- Categorie 4 (zeer grote impact): dit zijn projecten die naar verwachting een grootverbruikaansluiting nodig hebben en waarvoor geen wettelijke basis is voor maatschappelijk prioriteren. Voor oplossingsrichtingen zie categorie 3.

In de rapportages wordt, indien van toepassing, per project weergeven in welke categorie zij vallen, dit is te zien aan het batterij-icoon inclusief bijbehorend categorie-cijfer:



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 (dus alleen categorieën 2, 3 of 4).
De volgende technische mogelijkheden zijn er om projecten toch te kunnen realiseren in combinatie met de grootst mogelijke beschikbare kleinverbruikaansluiting (3 * 80 Ampère):
- het toepassen van bodemenergie;
- het plaatsen van een batterijopslagsysteem;
- het plaatsen van een aggregaat;
- en het realiseren van een aardgasaansluiting.

Prioritering netcongestie
Veel van de genoemde technische maatregelen zijn niet gebudgetteerd en kunnen leiden tot eenmalige en structurele meerkosten die niet binnen de financiële mogelijkheden van het project opgelost kunnen worden. Vanaf de zomer van 2025 wordt voor alle projecten en gebieden een inschatting van deze kosten gemaakt. Aan de hand van deze inschatting, de uitgangspunten van de Omgevingsvisie en een afweging van maatschappelijke belangen, prioriteert het college de projecten voor de inzet van aanvullende personele inzet en budget. Na deze prioritering door het college kunnen deze meerkosten, waar die voor rekening van de gemeente zijn, van de geprioriteerde projecten samen met een dekkingsvoorstel in het najaar van 2025 ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

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. Alle projecten vindt u terug in deze rapportage (zie ook hoofdstuk 10 met alle nieuwe projecten die voor het eerst in deze rapportage zijn opgenomen).
Aan de volgende initiatieven wordt op dit moment gewerkt door een projectteam:
- Binnenpark verplaatsing openbare tennisbaan.
- Aanpak Optoppen – Aanplakken – Uitplinten Zoetermeer.
- Bijdorplaan 12.
- Metropolitane fietsroute Zoetermeer.
- Overdracht schoolpleinen.
- Oostweg 2, Miss Etam.
- Voorweg Noord.
- Voorweg, dijkversterking en reconstructie.

Leeswijzer projecten
Per gebied wordt de stand van zaken van de projecten, die geografisch binnen dat gebied vallen, weergeven. Elke rapportage heeft dezelfde opzet: eerst wordt de naam van het project genoemd en in welke projectfase het project zich bevindt. Vervolgens wordt een korte omschrijving van het project gegeven, gevolgd door de stand van zaken tot 30 juni 2025. Daarna wordt aangegeven wat we willen bereiken in het komende half jaar. Ten slotte wordt de financiële stand van zaken tot 30 juni 2025 beschreven, de stand van zaken met betrekking tot communicatie en participatie en worden de grootste risico's van het project en de daarbij behorende beheersmaatregel benoemd.

7. Woningbouwmonitor



7. Woningbouwmonitor (vervolg)

7.1 Rapportage voortgang woningbouwprogramma

Hierbij presenteren wij de halfjaarlijkse analyse van de woningbouwmonitor (peildatum 8 juli 2025). Deze editie kijkt terug op de eerste helft van 2025 en vooruit naar de woningbouwplanning tot 2040. Het Woningbouwprogramma 2017 vormt hierbij nog steeds het vertrekpunt. In het najaar van 2025 wordt het nieuwe Volkshuisvestingsprogramma vastgesteld, waarna de monitoring van de woningbouw plaatsvindt op basis van het nieuwe beleid en doelstellingen.

7.2 Opzet 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.

7.3 Doorkijk geplande nieuwbouw

In het Woningbouwprogramma (2017) en de Versnellingsagenda (2018) is de jaarlijkse doelstelling vastgesteld op het bouwen van 700 nieuwe woningen. Hieronder volgt een overzicht van de planning voor de komende jaren. Eén van de belangrijkste doelen is het toevoegen van 10.000 tot 16.000 woningen tot 2040. Deze woningen worden ook meegenomen in de monitor.

Woningbouwplanning 2025–2040

Voor de periode 2025–2031 zijn 7.033 woningen gepland (gemiddeld 1.000 per jaar). Dit is 130% van de beoogde doelstelling wat in lijn ligt met landelijke normen, hierbij wordt dus rekening gehouden met circa 30% planuitstel.

2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Totaal
509	567	225	1269	1944	1518	1001	7033

Afbeelding 1: aantal woningen gepland van 2025 t/m 2031

Tussen ***2032–2038*** zijn er 4.551 woningen gepland (gemiddeld 650 per jaar). Dit ligt nog onder de beoogde doelstelling maar dit aantal wordt de komende jaren aangevuld met nieuwe woningbouwprojecten.

Voor de periode ***2025-2038*** staan in totaal 11.584 woningen in de monitor in de lopende projecten. De doorkijk naar 2040 laat een totale planvoorraad van ruim 11.354 woningen zien. Waarmee we binnen de bandbreedte van 10.000 tot 16.000 woningen zitten.

2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
612	1038	1628	638	234	351	50	4551

Afbeelding 2: aantal woningen gepland van 2032 t/m 2038

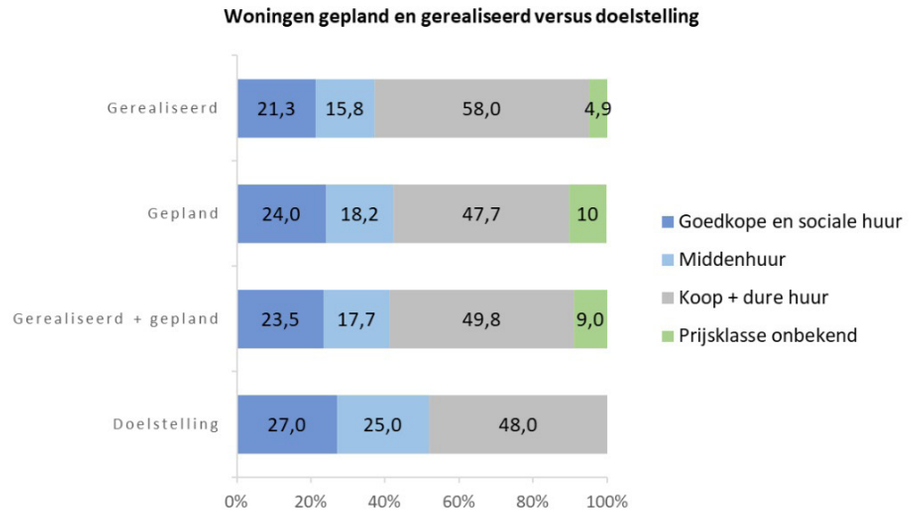
7.4 Realisatie 2025

In 2025 zijn tot het peilmoment 258 woningen opgeleverd onder projectleiding van de gemeente en via de reguliere vergunningprocedure. De Luxemburglaan 2-10 is begin dit jaar volledig opgeleverd waarmee 134 woningen zijn toegevoegd aan de woningvoorraad. Daarnaast zijn er 92 woningen aan de Aletta Jacobslaan opgeleverd. Verder zijn er 4 woningen van het project Sara Lydia hoeve opgeleverd. Via de reguliere vergunningprocedure zijn 28 woningen opgeleverd. Dit zijn woningen die niet projectmatig door de gemeente worden begeleid.

Onze verwachting om voor 2025, 509 woningen op te leveren is onveranderd ten opzichte van de vorige rapportage. De projecten Ruimtebaan, Engelandlaan 140, Croesinkplein Vlek D, het restant van Sara Lydia hoeve en de eindfase van de Aletta Jacobslaan liggen op schema om dit aantal te halen.

7.5 Prijssegmenten en woningtypen

Van de geplande nieuwbouw is 92% appartement, passend bij de toename van kleine huishoudens en de hoogstedelijke bouwlocaties in Entree en de Binnenstad. De doelstellingen in de Versnellingsagenda 2018 is 27% sociale/goedkope huur, 25% middenhuur en 48% koop/ dure huur. In onderstaand overzicht is te zien dat sociale en middenhuur wat achterblijven bij de doelstelling. In 2026 wordt de monitoring aangepast aan de nieuwe doelstellingen van het Volkshuisvestingsprogramma.



Afbeelding 3: woningen gepland en gerealiseerd vs. doelstelling.

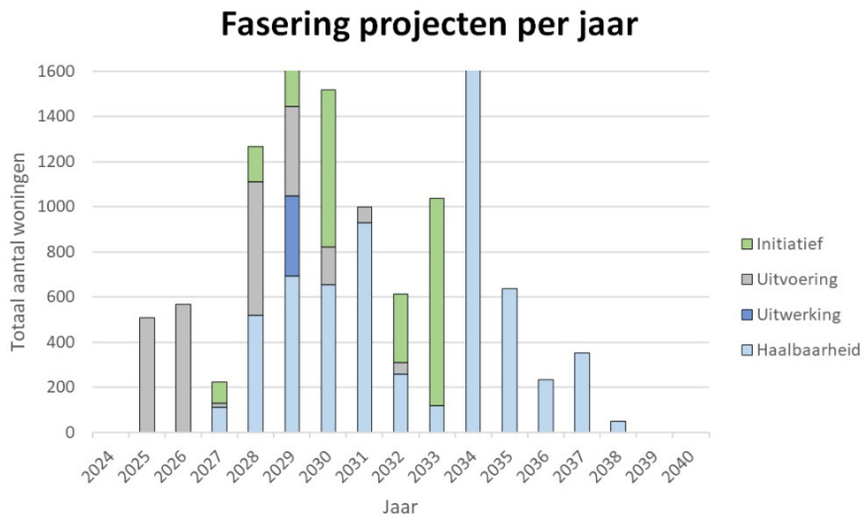
In afbeelding 4 is te zien hoe het woningbouwprogramma de afgelopen jaren en de komende periode cijfermatig over de verschillende prijssegmenten verdeeld was. Van 2019 t/m 2024 zijn er 2.645 woningen opgeleverd (440 per jaar). Ook wordt er een doorkijk gemaakt naar 2040 waarbij er ruim 11.354 woningen in de totale planvoorraad zitten.

	2019	Realisatie	2020	Realisatie	2021	Realisatie	2022	Realisatie	2023	Realisatie	2024	Realisatie	2025-I	Realisatie	2019-2025-I	Realisatie	Streef-waarde Woonvisie	Planning WBM '25-'40		Planning '25-'40	Realisatie '19-'24 +
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	1	0	618	21	27	2728	24	3346	24
Middenhuur	117	23	6	2	95	26	0	0	129	19	0	0	113	44	460	16	25	2068	18	2528	18
Koop + dure huur	255	50	94	29	153	42	279	91	456	67	309	69	138	54	1684	58	48	5418	48	7102	50
Prijsklasse onbekend	28	6	24	7	8	2	0	0	0	0	75	17	6	2	141	5	0	1140	10	1281	9
Totaal	**513**	**100**	**329**	**100**	**365**	**100**	**306**	**100**	**681**	**100**	**451**	**100**	**258**	**100**	**2903**	**100**	**100**	**11354**	**100**	**14257**	**100**

Afbeelding 4: categorie woning: gepland en opgeleverd (per jaar in cijfers).

7.6 Projectfasen

In afbeelding 5 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 en uitwerking naar uitvoering. Hoe verder een project in de fasering zit, hoe zekerder het is dat de woningen worden gerealiseerd.



Afbeelding 5: Fasering projecten per jaar.

7.7 Samenvatting

Woningbouwplanning 2025–2040

Voor de periode 2025–2031 zijn 7.033 woningen gepland (gemiddeld 1.000 per jaar). Dit is 130% van de beoogde doelstelling, waarbij rekening wordt gehouden met circa 30% planuitstel. Tussen 2032–2038 zijn er 4.551 woningen gepland (gemiddeld 650 per jaar). In totaal gaat het om 11.584 woningen tot 2038 in lopende projecten. Er komen aanvullingen op deze planning zodra nieuwe projecten formeel van start gaan. De doorkijk naar 2040 laat een totale planvoorraad van ruim 11.354 woningen zien.

Realisatie 2025

Tot juli 2025 zijn 258 woningen opgeleverd. De verwachting blijft dat eind 2025 het geplande aantal van 509 woningen gehaald wordt.

Prijssegmenten en woningtypen

Van de geplande nieuwbouw is 92% appartement, passend bij de toename van kleine huishoudens en de hoogstedelijke bouwlocaties. De geplande sociale en middenhuur blijft wat achter bij de doelstellingen in de Versnellingsagenda. In 2026 wordt de monitoring aangepast aan de nieuwe doelstellingen van het Volkshuisvestingsprogramma.

7.8 Conclusie

De woningbouwmonitor laat zien dat er duidelijke voortgang is geboekt in de uitvoering van het Woningbouwprogramma. Positief is dat de planvoorraad tot en met 2031 met gemiddeld 1000 woningen per jaar 30% boven de gestelde doelstelling van 700 woningen ligt. Dit biedt voldoende buffer om vertraging of uitval van projecten op te vangen. Ook ligt de realisatie in 2025 op koers: met 258 opgeleverde woningen tot nu toe en meerdere projecten in uitvoering blijft de verwachte jaarproductie van 509 woningen haalbaar.

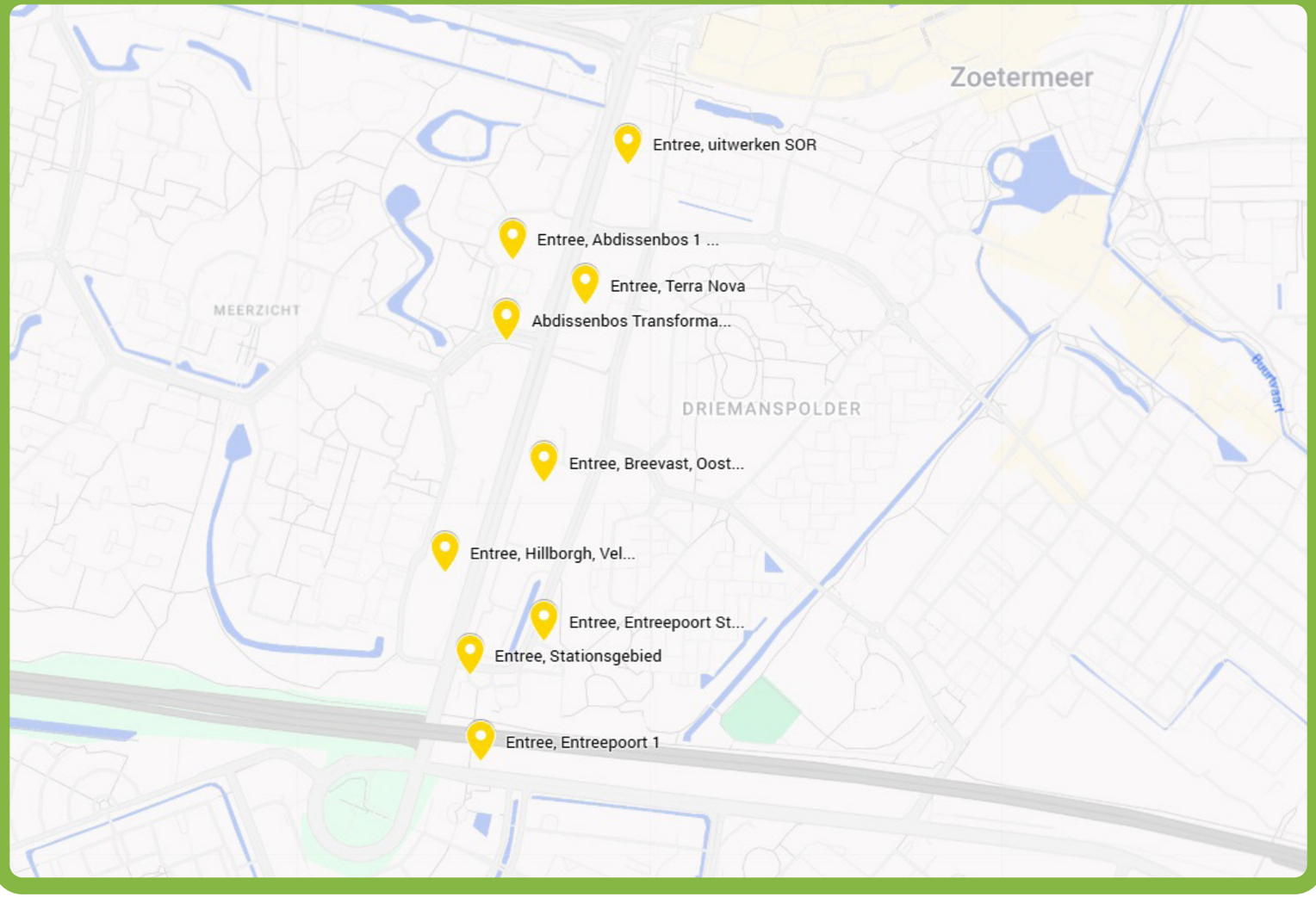
Daarnaast geeft de monitor goed inzicht in de verdeling van prijssegmenten en woningtypen, en sluit de bouw van meergezinswoningen aan bij de veranderende woningvraag in de stad.

Tegelijkertijd zijn er enkele aandachtspunten. Zo blijft de huidige verdeling over prijssegmenten (met name sociale en middenhuur) achter bij de vastgestelde doelstellingen. Ook is de informatievoorziening bij projecten die niet onder gemeentelijke regie vallen beperkt, wat de monitoring bemoeilijkt. Om de voortgang in de woningbouw te borgen blijven we inzetten op de doorloop van projecten van haalbaarheid naar uitvoering door actief te blijven inzetten op projectversnelling, samenwerking met marktpartijen en door optimaal gebruik te maken van de woningbouwlocaties. Tot slot blijft het belangrijk om de planvoorraad voor de periode na 2031 actief aan te vullen om ook op langere termijn voldoende aanbod te garanderen.

8. Programma’s ruimtelijk fysiek domein



8.1 Programma Entree



8.1 Programma Entree

Amibitie/ doelstelling

Het doel van de gebiedsontwikkeling Entree is het realiseren van een levendige, duurzame en gezonde 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 6.250 tot 7.250 woningen moet een belangrijke bijdrage leveren aan de gemeentelijke woningbouwambitie.

Programma Entree

De gebiedsontwikkeling van Entree is vormgegeven als programma en wordt uitgevoerd door een gebiedsteam. 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 deze projecten wordt in afzonderlijke voortgangsrapportages, per project, toegelicht.

Belangrijkste ontwikkelingen in 1e half jaar 2025 en vooruitblik 2e halfjaar 2025

De belangrijkste ontwikkelingen in het 1e halfjaar van 2025 en een vooruitblik naar het tweede halfjaar van 2025 zijn per werkpakket hieronder weergegeven.

Omgevingsprogramma & MER (vanaf 1-1-2024)

In juni 2023 is geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan voor Entree Midden op een aantal wezenlijke onderdelen gewijzigd en aangevuld diende te worden. De noodzakelijke wijzigingen konden niet afgerond worden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. De gemeente werkt nog aan de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Dit betekent dat voor Entree ingezet wordt op twee sporen: het opstellen van een omgevingsprogramma voor het plangebied Entree en het vervolgens plotsgewijs verlenen van vergunningen.

Het omgevingsprogramma is gericht op de kwaliteiten én aandachtspunten van het gehele plangebied. Hierdoor is de ontwikkeling conform de integrale visie op het gebied ook bij een langere ontwikkeltermijn geborgd. De verschillende plots van de grondeigenaren worden gefaseerd in overeenstemming met het omgevingsprogramma vergund.

Om te komen tot het omgevingsprogramma is in februari 2025 het ontwerp omgevingsprogramma en het ontwerp PlanMER ter inzage gelegd. In deze stukken is ook het raadsvoorstel herprogrammering van juli 2024 verwerkt. In het Omgevingsprogramma en het PlanMER zijn onder andere de belangrijke milieuthema's verkeer, geluid en luchtkwaliteit opgenomen. Vanuit de omwonenden worden deze thema's veelal aangehaald in zienswijzen en gesprekken. Ook de zienswijzen die eerder zijn ingediend op het ontwerp-bestemmingsplan en de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (1e stap in de procedure om te komen tot een PlanMER) zijn als bijlage bij deze stukken ter inzage gelegd.

Tijdens de terinzagelegging zijn 25 zienswijzen, waarvan één buiten de termijn, ingediend. Na afloop van de terinzagelegging zijn adviezen ontvangen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de ontwikkelvisie en het beeldkwaliteitsplan. Tot slot is ook een advies van de Commissie mer ontvangen op het PlanMER.

De ontvangen zienswijzen zijn beantwoord in een nota van beantwoording. Ook voor de adviezen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Commissie mer is dit het geval.
Daar waar relevant zijn de zienswijzen en de adviezen verwerkt in de definitieve stukken. De definitieve stukken, verwerkt in een raadsvoorstel met bijlagen, zijn 27 mei behandeld in het college. Dit raadsvoorstel voorziet in de vaststelling door de gemeenteraad van de kaderstellende beleidsdocumenten ten behoeve van het omgevingsprogramma. Dit gaat om de

ontwikkelvisie, beeldkwaliteitsplan, geluidskader Entree en de Nota Parkeernormen en uitvoeringsregels. In het raadsvoorstel is ook een besluitpunt opgenomen voor de instemming van de gemeenteraad met het Omgevingsprogramma, omdat het college het bevoegd gezag is voor het omgevingswetinstrument programma. Behandeling van dit raadsvoorstel is beoogd op 14 juli. De definitieve vaststelling door het college van het Omgevingsprogramma is voorzien op 15 juli. Na de vaststelling van het omgevingsprogramma kan gestart worden met de plotsgewijze vergunningverlening.

Communicatie & Gebiedsmarketing

Om de veranderingen binnen het Entreegebied, en daarmee nieuwe woonmogelijkheden voor Zoetermeerders en investeringsmogelijkheden voor investeerders, bekend te maken, wordt het Entreegebied gepromoot. Dit gebeurt via communicatie en gebiedsmarketing. Het gemeentelijke gebiedsteam neemt hierin de regie en werkt nauw samen met de grondeigenaren.

Het programma Entree communiceerde het afgelopen half jaar voornamelijk via website, Stadsnieuws, social media en nieuwsbrief Entree. Dit ging voornamelijk over de terinzagelegging van en de besluitvorming over de documenten van het omgevingsprogramma, ontwikkelvisie en beeldkwaliteitsplan. In maart was er een bijeenkomst waar ieder hierover vragen kon stellen. Ook werden Club Entree activiteiten en de beweegroute Rondje Gezond gepromoot.

In de tweede helft van 2025 gaan we door met informeren over de (naar verwachting) vastgestelde documenten en gaan we in gesprek met de eigenaren over de positionering van Entree en de participatie over hun bouwplannen. Naast de communicatie via de gebruikelijke Entreekanalen blijven we ook in contact met de omwonenden via de klankbordgroep en de buurtvertegenwoordigers.

Exploitatie & eigenaren

Exploitatie en businesscase

De businesscase voor Entree Zoetermeer is herzien in het kader van het opstellen van het omgevingsprogramma. Deze herziene businesscase wordt op 14 juli 2025 ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarmee worden de nieuwe financiële kaders voor Entree Zoetermeer formeel vastgesteld. Deze kaders sluiten aan op de nieuwe ruimtelijke uitgangspunten die zijn opgenomen in het omgevingsprogramma.

Met het vaststellen van de herziene businesscase zijn de benodigde budgetten om de verdere ontwikkeling van Entree te realiseren formeel geborgd. De businesscase wordt vanaf nu jaarlijks geactualiseerd, waarbij de volgende herziening is voorzien voor het tweede kwartaal van 2026. Op dit moment worden geen inhoudelijke wijzigingen voorzien ten opzichte van de op 14 juli 2025 vast te stellen businesscase.

Eigenaren en AOK's

In het tweede kwartaal zijn nieuw anterieure overeenkomsten (AOK's II) gesloten met Breevast (Oost 1-8), Hillborgh (West 1&4) en van Omme & de Groot (West 2). Deze nieuwe AOK's sluiten aan bij de gebiedsontwikkeling van Entree onder de Omgevingswet en borgen een groot deel van de ontwikkeling van Entree doordat de voorwaarden zijn vastgelegd waarbinnen de (woon)programmering, het kostenverhaal, de samenwerking tussen partijen en de grondtransacties plaatsvinden. Via diverse werkgroepen en het eigenarenoverleg wordt in goede samenwerking structureel gewerkt aan het invulling geven aan de nieuwe contractuele afspraken, zowel op inhoud, proces en structuur.

In november 2024 is ook het addendum I met De Raad Bouw ondertekend. Doordat het addendum I later is gesloten, wordt een nieuwe anterieure overeenkomst met deze partij later in 2025 verwacht.

Met grondeigenaar Veldboom is de AOK van rechtswege verlopen. En daarnaast is op de locatie West 6 en 7 nooit een overeenkomst tot stand gekomen. Als gevolg van het niet overeenkomen van deze addenda, wordt het kostenverhaal op een andere wijze geborgd in het omgevingsprogramma. Daarnaast voelen grondeigenaren mogelijk niet meer de noodzaak om over te gaan tot ontwikkeling wanneer er geen financiële consequenties verbonden zijn aan een afwachtende houding. Daarom heeft de gemeente op diverse kadastrale percelen in 2024 voorkeursrecht gevestigd om op die manier meer grip te krijgen en speculatie van grond en panden tegen te gaan. Voorkeursrecht is gevestigd op West 3, 6 en 7 en eerder al op West 8.

Waardecreatie
Het doel van waardecreatie is dat er nu al gestart wordt met het zichtbaar en aantrekkelijk maken van de meerwaarde van Entree als nieuw stedelijk gebied voor huidige én toekomstige bewoners. De focus van de placemaking ligt nog steeds op het inzetten van tijdelijke programmering en gebruik van de buitenruimte voor wat betreft bijvoorbeeld evenementen. In de ideale situatie kunnen tijdelijke initiatieven meegroeien in het gebied en een definitieve plek krijgen in Entree. Een voorbeeld van zo'n initiatief is de realisatie in 2023 van de beweegroute Rondje Gezond met sporthubs in Entree, Driemanspolder en Meerzicht.
Er loopt momenteel een succesvol gratis beweegprogramma met buurtbewoners en STERK Sports Het programma, "Rondje Gezond," is bedoeld om mensen met beweegarmoede uit hun flats te halen, hen te stimuleren tot fysieke activiteit én sociale interactie. We richten ons specifiek op de hoogbouw van Vidomes in de Waterbuurt van Meerzicht, maar bewoners uit de laagbouw doen ook enthousiast mee. Het beweegprogramma krijgt een vervolg.

In Club Entree worden regelmatig maatschappelijk relevante bijeenkomsten georganiseerd, bijvoorbeeld door het Interlevensbeschouwelijk overleg Zoetermeer (ILOZ), Theaterhart, JongSenioren Zoetermeer en Greg & Baud Productions.

Financieel (wordt pas geactualiseerd als de boeken gesloten zijn)
De businesscase voor Entree Zoetermeer is herzien in het kader van het opstellen van het omgevingsprogramma. Deze herziene businesscase wordt naar verwachting op 14 juli 2025 vastgesteld door de gemeenteraad. In de businesscase wordt ingegaan op de huidige financiële stand van Entree.
Voor 2025 is er totaal begroot aan plankosten en uitvoeringskosten €3.965.172. Hiervan zijn €3.23 miljoen aan plankosten. Totaal is er €1,4 miljoen gerealiseerd aan plankosten in het eerste halfjaar.

Risico's
De belangrijkste risico's gerelateerd aan de werkpakketten zijn:

Risico: omgevingsprogramma wordt niet volgens planning vastgesteld.
Gevolg: het programma loopt vertraging op, waardoor er later BOPA's (vergunningen) aangevraagd kunnen worden en de ontwikkelaars later kunnen gaan ontwikkelen.
Beheersmaatregel: vaker overleg over de stand van zaken omtrent de planning, zodat er tijdig bijgeschakeld kan worden als dit nodig is.

Risico: kosten van het programma lopen steeds verder op.
Gevolg: er is geen sluitende businesscase meer.
Beheersmaatregel: onderzoeken van besparingsmogelijkheden, verder onderzoeken naar subsidie mogelijkheden en het zorgvuldig beheersen van de uitgaven.

8.1 Programma Entree (vervolg)

Risico: grote afhankelijkheid van externe capaciteit.
Gevolg: vertraging omdat externe capaciteit maar maximaal 2 jaar ingehuurd mag worden en extra kosten omdat de capaciteit niet intern opgevangen kan worden.
Beheersmaatregel: tijdig vervanging zoeken voor externe capaciteit, bij voorkeur intern. Onderzoeken naar mogelijkheden om meer continuïteit te waarborgen (bijvoorbeeld via raamovereenkomsten).

Risico: vertraging door netcongestie.
Gevolg: hogere kosten door vertraging en noodzakelijk onderzoek.
Beheersmaatregel: onderzoek uitvoeren naar de consequenties en mogelijke alternatieven, sturen op energiebewust ontwerpen.

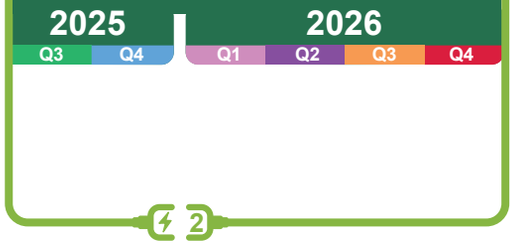


8.1.1 Entree, Oost 7: Terra Nova

GROEN

Projectplanning

Startdatum: 01-02-2006
Fase: Uitvoeringsfase



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.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- De ontwikkelaar is nog in gesprek met een belegger over de aankoop van een deel van de woningen (gebouwdeel B en C). Op verzoek van de beoogde belegger heeft de ontwikkelaar een omgevingsvergunning (BOPA) aangevraagd voor de wijziging van 8 woningen. Deze vergunning is inmiddels verleend.
- De ontwikkelaar is voornemens om de woningen in gebouwdeel A in verkoop te brengen.
- De uitbetaling van de SBI-subsidie (Startbouw Impuls) van €4,9 miljoen aan de ontwikkelaar vindt na oplevering plaats.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Een feestelijk moment te laten plaats vinden, waarbij ook bekend kan worden gemaakt welke belegger de woningen heeft gekocht.
- Nadere afstemming van Voorlopig ontwerp openbare ruimte Entree op ontwerp Terra Nova.

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 nu ontstane vertraging te dekken. Hierover zijn afspraken gemaakt met de ontwikkelaar.

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 worden opgestart.

Risico's

Risico: er ontstaan problemen met de aansluiting van gebouw op de openbare ruimte.
Gevolg: veel aanpassingen, mogelijk te late oplevering.
Beheersmaatregel: er wordt regelmatig overleg gevoerd om aansluitingen goed te bespreken en met elkaar in de gaten te houden.

8.1.2 Entree, Middengebied, uitwerken SOR

GEEL

Projectplanning

Startdatum: 01-09-2021
Fase: Uitvoeringsfase



Projectomschrijving

Dit project heeft betrekking op de ontwikkeling en realisatie van de openbare ruimte en betreft het opstellen van een schetsontwerp en voorlopig ontwerp voor die openbare ruimte.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Het schetsontwerp voor de openbare ruimte maakt onderdeel uit van het omgevingsprogramma Entree en heeft vanaf februari 2025 ter inzage gelegen. Deze terinzagelegging heeft niet geleid tot aanpassingen van het ontwerp.
- Voor de aanbesteding van het omvangrijke project voor de inrichting van de openbare ruimte Entree is extern advies ingewonnen. Op basis van deze zogenoemde aanbestedingsstrategie is besloten om het schetsontwerp voor de openbare ruimte verder uit te werken tot een voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte.
- Daarnaast is gewerkt aan het versterken van het projectteam openbare ruimte Entree met aanvullende kennis en ervaring op het gebied van ecologie, verkeer, kabels en leidingen, en fasering.
- Tot slot is een begin gemaakt met de voorbereiding van de aanbesteding van een adviesopdracht voor een ingenieursbureau, met als doel het schetsontwerp voor de openbare ruimte uit te werken tot een voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte.

Vooruitblik komende 6 maanden

Er is gestart met de voorbereiding van een Europese aanbesteding voor de selectie van een ingenieursbureau dat het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte zal uitwerken. Die aanbesteding start Q4 2025.

Daarnaast worden de voorbereidende ecologische activiteiten voortgezet, zoals het aanvragen van benodigde ecologische ontheffingen. Voor het onderdeel kabels en leidingen (K&L) gaat een adviesbureau een plan maken voor de K&L in gebied Entree inclusief de bijbehorende ontwerpen en afspraken met de betrokken nutsbedrijven.

Samen met de gebouweigenaren wordt het proces opgestart om de inrichting van de openbare ruimte af te stemmen op de ontwikkeling van de bouwplannen. Dit betreft onder andere de civieltechnische werkvoorbereiding met betrekking tot groen, water en kabels en leidingen.

Financiële stand van zaken

Tegelijk met het omgevingsprogramma Entree is medio juli 2025 een herziene gebiedsbusinesscase (BuCa) Entree aangeboden aan de raad. Voor de kosten is daarbij uitgegaan van de SSK-kostenraming behorende bij het schetsontwerp van de openbare ruimte. De kosten voor de openbare ruimte maken onderdeel uit van de BuCa, die jaarlijks wordt geactualiseerd en waarover jaarlijks wordt gerapporteerd.

Communicatie

Communicatie over het onderdeel openbare ruimte binnen Entree maakt onderdeel uit van de overkoepelende communicatie van het programma Entree, via onder andere de website, informatiebijeenkomsten en overige communicatiemiddelen. Voor de openbare ruimte worden in het komende halfjaar geen specifieke communicatiemomenten verwacht.

8.1.2 Entree, Middengebied, uitwerken SOR (vervolg)

Risico's

Risico: kosten openbare ruimte vallen hoger uit dan geraamd.
Gevolg: negatieve impact op de gebiedsbusinesscase (BuCa).
Beheersmaatregel: in de BuCa is rekening gehouden met de kosten voor de openbare ruimte en financiële bijdragen van de eigenaren op basis van de recent afgesloten AOK's.
De financiële effecten van producten en werkzaamheden worden structureel inzichtelijk gemaakt, zodat we de kostenaspecten van de openbare ruimte continu kunnen bewaken.
Monitoring van zowel meevallers als tegenvallers. De kosten voor de openbare ruimte maken onderdeel uit van de BuCa, die jaarlijks wordt geactualiseerd en waarover jaarlijks wordt gerapporteerd.

Risico: uitwerking naar voorlopig ontwerp door gemeente loopt uit.
Gevolg: hogere kosten en vertraging in de oplevering van woningbouwprojecten door grondeigenaren, doordat de openbare ruimte niet tijdig gereed is.
Beheersmaatregel: op basis van input van alle betrokken stakeholders wordt een integrale planning opgesteld en bewaakt. De afhankelijkheden tussen gemeentelijke werkzaamheden en andere activiteiten worden expliciet meegenomen.

Risico: onvoldoende bezetting van de projectorganisatie of wisseling van sleutelfiguren.
Gevolg: kennisverlies, vertraging in het project, opstartkosten voor nieuwe medewerkers en herstelkosten bij gemaakte fouten.
Beheersmaatregel: opstellen van een capaciteitsplanning voor het komende jaar en de jaren erna, samen met het projectteam. Tussentijdse wijzigingen tijdig signaleren en zorgen voor tijdige vervanging met overdracht tussen vertrekkende en nieuwe medewerkers. Daarnaast wordt ingezet op goede archivering en documentatie om snelle inwerktrajecten te ondersteunen.



8.1.3 Entree, Stationsgebied

GEEL

Projectplanning

Startdatum: 16-11-2021
Fase: Haalbaarheidsfase



Projectomschrijving

Realisatie van een opgewaardeerd station Zoetermeer met goede, aantrekkelijke en logische aansluitingen op de omgeving. Voor het gehele station wordt een structuurontwerp opgesteld.

Nadere toelichting:
Het project Stationsgebied Zoetermeer omvat de realisatie van een toekomstbestendige OV-knoop op de locatie van 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. Voor het Stationsgebied is een visie vastgesteld die heeft geleidt tot een variantenstudie. Op basis van de ontwikkelde inzichten wordt een voorkeursvariant uitgewerkt in de vorm van een integraal basisontwerp.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Vanwege wijzigingen in de context van het project is het noodzakelijk gebleken om tot een herziening te komen van het stedenbouwkundig plan, dat afwijkt in zijn uitgangspunten van het besluit dat door de raad in 2021 is genomen. Om tot besluitvorming te komen is een raadsvoorstel voorbereid. De veranderingen in de context zien toe op de Nelson Mandelabrug, het busplatform en een fiets-voetgangersviaduct tussen Entreegebied en Rokkeveen.

Vooruitblik komende 6 maanden

Veranderingen in de context van het project leiden tot het aanbieden van een raadsvoorstel in Q3 2025. Hierin worden nieuwe uitgangspunten vastgelegd, de haalbaarheidsfase wordt verlengd en voorbereidingskrediet wordt aangevraagd voor het initiëren van additionele onderzoeken. Dit leidt tot een aanpassing van de projectopdracht. Het doorvoeren van deze nieuwe uitgangspunten maakt dat ook de mijlpalen hierop aan worden gepast:
> Q1-2026 Vaststelling integraal basisontwerp.
> Q4-2026 Vaststelling businesscase (incl. integraal schetsontwerp).

Financiële stand van zaken

Voor de verlenging van de haalbaarheidfase wordt additioneel voorbereidingsbudget aangevraagd bij de raad.

Communicatie

Het voornemen is de participatie een vervolg te geven door de omgeving te betrekken bij de uitwerking van het integraal basisontwerp. In Q4-2025 zal aan het college een participatievoorstel worden voorgelegd waarin het beoogde participatietraject wordt beschreven.

Project Stationsgebied Zoetermeer



8.1.3 Entree, Stationsgebied (vervolg)

Risico's

Risico: onvoldoende afstemming over de raakvlakken tussen de opgaven in het stationsgebied, de openbare ruimte en de belangen van directe stakeholders.
Gevolg: verminderde kwaliteit van het integraal stedenbouwkundig basisontwerp en in het verlengde daarvan het civieltechnische schetsontwerp.
Beheersmaatregel: inrichten van gericht planning-, risico- en issuemanagement om raakvlakken actief te beheersen en deze via de projectstructuur te verbinden aan de deelopgaven binnen het stationsgebied.

Risico: onvoldoende draagvlak bij primaire (OV-)stakeholders, waardoor benodigde middelen voor de realisatie van de voorkeursvariant mogelijk niet beschikbaar komen.
Gevolg: de voorkeursvariant blijkt onuitvoerbaar, waardoor de beoogde ambitie voor de ontwikkeling van de OV-knoop niet wordt gerealiseerd.
Beheersmaatregel: vastleggen van het commitment van stakeholders ten aanzien van het gewenste ambitieniveau.



8.1.4 Entree, Middengebied, UP Oost 1 t/m Oost 8: Breevast

Projectplanning

Startdatum: 01-02-2022
Fase: Haalbaarheidsfase



Projectomschrijving

De werkzaamheden die worden uitgevoerd leiden niet tot de oplevering van een uitwerkingsplan maar tot kaders die opgenomen zijn in de ontwikkelvisie. Op dit moment bevindt het project zich in de haalbaarheidsfase. De werkzaamheden die voor diverse deelgebieden zijn uitgevoerd, hebben geleid tot een Omgevingsprogramma Entree welke ter besluitvorming is aangeboden bij het college en de gemeenteraad. Na de bestuurlijke besluitvorming, gaan de kavels aan de oostzijde per kavel gefaseerd over naar planbegeleiding, waarbij gestart wordt met Oost 5.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Het ontwerp omgevingsprogramma Entree is ter besluitvorming aangeboden bij het college en de gemeenteraad. Na het vaststellen van het ontwerp omgevingsprogramma Entree zal per kavel een planuitwerking opgestart worden door de eigenaren.

In juni 2025 is met de eigenaar van Oost 1 t/m Oost 8 een nieuwe anterieure overeenkomst gesloten en ondertekend.
De nieuwe overeenkomsten sluiten aan bij de herprogrammering Entree, ontwikkelvisie, schetsontwerp openbare ruimte en beeldkwaliteitsplan als onderdeel van het Ontwerp Omgevingsprogramma Entree. De contractuele afspraken zijn verwerkt in de businesscase, welke ook ter besluitvorming aan de gemeenteraad is aangeboden.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Het opstarten van de planuitwerking voor Oost 5, na bestuurlijke besluitvorming over het omgevingsprogramma Entree en de businesscase.

Financiële stand van zaken

De financiële afspraken met de grondeigenaar van Oost 1 t/m Oost 8 zijn verwerkt in de herziene businesscase. Deze wordt naar verwachting in Q3 vastgesteld door de gemeenteraad.

Communicatie

De communicatie over de gebiedsontwikkeling verloopt vanuit het programma breed. Voor de planuitwerking van Oost 1 t/m Oost 8 is de eigenaar verantwoordelijk voor het participatietraject.

Risico's

Risico: het opstellen van het definitieve ontwerp van de openbare ruimte loopt niet synchroon met het opstellen van de planuitwerking.
Gevolg: hierdoor ontstaan er aansluitproblemen waardoor beide ontwerpen achteraf aangepast/ geoptimaliseerd moeten worden, met alle gevolgen voor tijd en geld.
Beheersmaatregel: organiseren van regelmatig afstemmingsoverleg tussen beide projectteams waar raakvlakken worden besproken en zo nodig consensus over aan te houden uitgangspunten.

Risico: door de afgegeven netcongestie kan (een deel van) het beoogde programma niet aangesloten worden.
Gevolg: de grondeigenaar start niet met de realisatie omdat een deel van het programma niet in aanmerking komt voor de grootverbruik aansluiting.
Beheersmaatregel: tijdig vanuit het programma Entree in gesprek gaan met de grondeigenaren, netbeheerders en gezamenlijk een oplossing uitwerken.

GROEN

8.1.5 Entree, Middengebied, UP West 1 t/m West 4: Hillborgh, Veldboom, van Omme & de Groot

Projectplanning

Startdatum: 24-01-2022
Fase: Haalbaarheidsfase



2024-06 Raadsbesluit

Projectomschrijving

De werkzaamheden die zijn uitgevoerd ten behoeve van het uitwerkingsplan hebben geleid tot kaders die opgenomen zijn in de ontwikkelvisie. Op dit moment bevindt het project zich in de haalbaarheidsfase. De werkzaamheden die voor diverse deelgebieden zijn uitgevoerd, hebben geleid tot een omgevingsprogramma Entree welke ter besluitvorming is aangeboden bij het college en de gemeenteraad. Na de bestuurlijke besluitvorming, gaat dit deelgebied over naar planbegeleiding.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Het ontwerp omgevingsprogramma Entree en de herziene gebiedsbusinesscase (BuCa) zijn ter besluitvorming aangeboden bij het college en de gemeenteraad. Na het vaststellen van het ontwerp omgevingsprogramma Entree en BuCa zal per kavel een planuitwerking opgestart worden door de eigenaren.
- In juni 2025 zijn met de eigenaren van West 1, 2 en 4 nieuwe anterieure overeenkomsten gesloten en ondertekend. De nieuwe overeenkomsten sluiten aan bij de herprogrammering Entree, ontwikkelvisie, schetsontwerp openbare ruimte en beeldkwaliteitsplan als onderdeel van het ontwerp omgevingsprogramma Entree. De contractuele afspraken zijn verwerkt in de herziening van de businesscase, welke ook ter besluitvorming aan de gemeenteraad is aangeboden.
- Met de eigenaar van West 3 (Bredewater 22) zijn nog geen verdere gesprekken gevoerd naar aanleiding van het gevestigde voorkeursrecht door de gemeenteraad.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Het opstarten van de planuitwerking voor West 1, na bestuurlijke besluitvorming over het omgevingsprogramma Entree;
- Vervolg geven aan het vestigen van het voorkeursrecht voor West 3.

Financiële stand van zaken

De financiële afspraken met de grondeigenaren van West 1, 2 en 4 zijn verwerkt in de herziene businesscase. Deze wordt naar verwachting in Q3 vastgesteld door de gemeenteraad.

Communicatie

De communicatie over de gebiedsontwikkeling verloopt vanuit het programma breed. Voor de planuitwerking van West 1 is de eigenaar verantwoordelijk voor het participatietraject.

Risico's

Risico: de eigenaar van West 3 biedt het kavel niet te koop aan bij de gemeente en is niet van plan om zelf te ontwikkelen.
Gevolg: de ontwikkeling van West 3 komt voorlopig niet tot stand waardoor de exploitatiebijdrage vooralsnog komt te vervallen voor dit kavel.
Beheersmaatregel: gesprek plannen met de eigenaar om te komen tot nieuwe afspraken of mogelijk een aankoop van het kavel door de gemeente. Door het gevestigde voorkeursrecht houdt de gemeente grip op deze locatie.

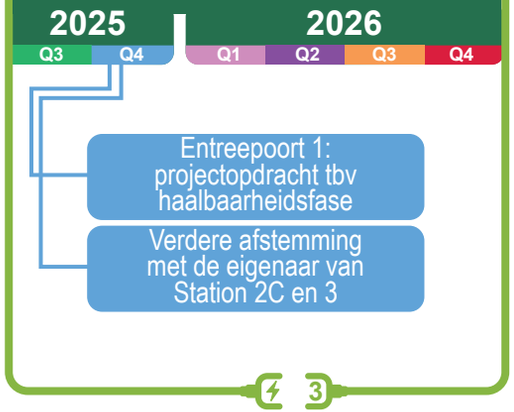
Risico: door de afgegeven netcongestie kan (een deel van) het beoogde programma niet aangesloten worden.
Gevolg: de grondeigenaren starten niet met de realisatie omdat een deel van het programma niet in aanmerking komt voor de grootverbruik aansluiting.
Beheersmaatregel: tijdig vanuit het programma Entree in gesprek gaan met de grondeigenaren, netbeheerders en gezamenlijk een oplossing uitwerken.

8.1.6 Entree, Middengebied, UP Station 1 t/m Station 3: Entreepoort

GEEL

Projectplanning

Startdatum: 05-07-2022
Fase: Haalbaarheidsfase



Projectomschrijving

De werkzaamheden die zijn uitgevoerd ten behoeve van het uitwerkingsplan, hebben geleid tot kaders die opgenomen zijn in de ontwikkelvisie. Op dit moment bevindt het project zich in de haalbaarheidsfase. De werkzaamheden die voor diverse deelgebieden zijn uitgevoerd, hebben geleid tot een Omgevingsprogramma Entree welke ter besluitvorming is aangeboden bij het college en de gemeenteraad. Na de bestuurlijke besluitvorming, gaat dit deelgebied over naar planbegeleiding.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Het ontwerp omgevingsprogramma Entree en de herziene gebiedsbusinesscase (BuCa) zijn ter besluitvorming aangeboden bij het college en de gemeenteraad. Na het vaststellen van het ontwerp omgevingsprogramma Entree en BuCa zal per kavel een planuitwerking opgestart worden door de eigenaren.

In november is het Addendum I op de anterieure overeenkomst ondertekend door de eigenaar (De Raad Bouw) en de gemeente. Dit betekent dat er een doorstart wordt gemaakt voor de planontwikkeling van station 2C en 3. Partijen nemen hiervoor tot uiterlijk Q3 2025 de tijd. Op basis van de nieuwe overeen te komen kaders kunnen nieuwe contractuele afspraken worden gemaakt die aansluiten bij de herprogrammering Entree, ontwikkelvisie, schetsontwerp openbare ruimte en beeldkwaliteitsplan als onderdeel van het ontwerp omgevingsprogramma Entree. De eerste sessies hiervoor hebben inmiddels plaatsgevonden. De contractuele afspraken worden vervolgens verwerkt in de herziening van de businesscase.

Voor Station 1 liggen de gesprekken met het mboRijnland momenteel stil. Het mboRijnland is bezig met het uitvoeren van een strategisch onderzoek. Na afronding hiervan worden, naar verwachting in Q3/ Q4 2025, de gesprekken hervat om te komen tot een projectopdracht voor de haalbaarheidsfase.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Verdere afstemming met de eigenaar van Station 2C en 3 om te komen tot nieuwe kaders en contractuele afspraken voor deze percelen, op basis van de ontwikkelvisie en het beeldkwaliteitsplan Entree;
- Uitwerken projectopdracht haalbaarheidsfase Station 1 en vervolgens ter besluitvorming voorleggen aan het MT Zoetermeer en het college van B&W.

Financiële stand van zaken

Er is door de langere doorlooptijd en het herdefiniëren van de ontwikkelkaders (extra studie en onderzoek) een overschrijding van het eerder geraamde projectbudget. Dit is verwerkt in de herziene businesscase, die naar verwachting in Q3 door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

Communicatie

Er vinden gesprekken plaats met de huidige eigenaar van Station 2c en 3 om te komen tot nieuwe anterieure afspraken. Verder verloopt de overige communicatie over de gebiedsontwikkeling via de communicatielijnen vanuit het programma breed.

8.1.6 Entree, Middengebied, UP Station 1 t/m Station 3: Entreepoort (vervolg)

Risico's en kansen

Risico: station 2c en 3 komen niet tijdig tot ontwikkeling waardoor verdere vertraging optreedt doordat er geen overeenstemming wordt bereikt voor de nieuwe (stedenbouwkundige) kaders en financiële uitgangspunten met de eigenaar.
Gevolg: geen ondertekening van een nieuwe anterieure overeenkomst waardoor er geen gezamenlijk planproces meer met de eigenaar is.
Beheersmaatregel: de komende maanden extra overleg voeren met de eigenaar om te komen tot een haalbaar plan voor alle partijen.

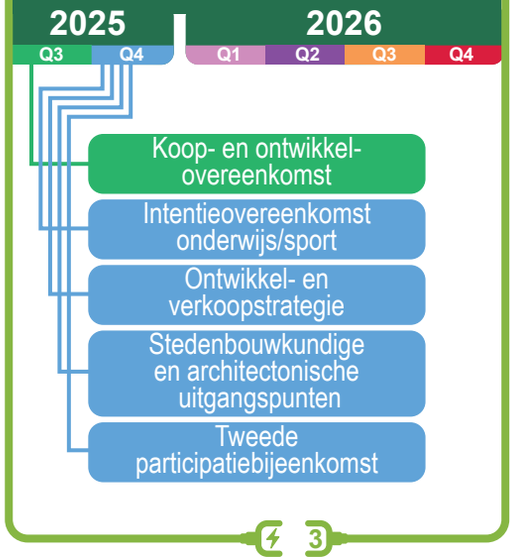
Kans: ontwikkeling van station 1 in combinatie met het mboRijnland.
Gevolg: vanuit de strategische grondpositie van de gemeente te komen tot een ontwikkeling van dit perceel en groot deel van het maatschappelijke programma voor Entree.
Beheersmaatregel: uitwerken en vaststellen projectopdracht haalbaarheidsfase en daarna opstarten haalbaarheidsfase.

GEEL

8.1.7 Entree, West 8: Abdissenbos 1 t/m 15

Projectplanning

Startdatum: 16-11-2023
Fase: Haalbaarheidsfase



2024-11 Raadsbesluit
2024-03 Raadsbesluit

Projectomschrijving

Het realiseren van een ontwikkeling door een extern ontwikkelaar voor Abdissenbos 1 t/m 15 (West 8) bestaande uit 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.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Het ontwerp omgevingsprogramma Entree en de herziene gebiedsbusinesscase is ter besluitvorming aangeboden bij het college en de gemeenteraad. Na het vaststellen van het ontwerp omgevingsprogramma en de BuCa kan er per kavel gestart worden met de planuitwerking;
- Gesprekken zijn opgestart met het schoolbestuur, de interne afdeling van de gemeente en de huidige eigenaren binnen het kavel, als vervolg op het vestigen van het voorkeursrecht;
- Er is een begin gemaakt met het opstellen van de ontwikkelstrategie;
- Er vindt afstemming plaats met het gebiedsteam van Meerzicht om gezamenlijk de openbare ruimte, waaronder de verkeerssituatie, te ontwerpen;
- Doordat de gesprekken met de stakeholders nog niet zijn afgerond heeft de tweede participatiebijeenkomst nog niet kunnen plaatsvinden.
- De geraamde plan- en onderzoekskosten en het beoogde kostenverhaal zijn opgenomen in de herziene gebiedsbusinesscase Entree.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Verder uitwerken van de stedenbouwkundige varianten (scenario's) en het openbaar gebied, waaronder de verkeerssituatie;
- Toewerken naar een intentieovereenkomst met het schoolbestuur;
- Het voeren van verdere gesprekken en onderhandelingen met de eigenaren waarop het voorkeursrecht is gevestigd;
- Het organiseren van een tweede participatiebijeenkomst;
- Afronden van de ontwikkelstrategie en mede op basis daarvan het uitwerken van de globale GREX.

Financiële stand van zaken

Er wordt toegewerkt naar een afronding van de haalbaarheidsfase in Q4 2025. De verwachting is dat de fase wordt afgerond binnen het budget.

Communicatie

- Er wordt toegewerkt naar de tweede participatiebijeenkomst waarin de stedenbouwkundige varianten en het openbare gebied worden voorgelegd. Omwonenden en geïnteresseerden krijgen de gelegenheid om hierop te reageren;
- De communicatie over de gebiedsontwikkeling verloopt vanuit het programma breed;
- Verder worden er gesprekken gevoerd met de huidige eigenaren en het schoolbestuur;
- Het verslag van de eerste participatiebijeenkomst maakt onderdeel uit van het omgevingsprogramma Entree, dat momenteel ter besluitvorming ligt.

8.1.7 Entree, West 8: Abdissenbos 1 t/m 15 (vervolg)

Risico's

Risico: de eigenaar van het autoverhuurbedrijf biedt het kavel niet te koop aan bij de gemeente.
Gevolg: de ontwikkeling van dit deel van het kavel komt voorlopig niet tot stand waardoor niet het totale kavel ontwikkeld kan worden.
Beheersmaatregel: gesprek plannen met de eigenaar om te komen tot nieuwe afspraken of mogelijk een aankoop van het kavel door de gemeente. Door het gevestigde voorkeursrecht houdt de gemeente grip op deze locatie.

Risico: een deel van het beoogde programma kan niet worden gerealiseerd door de afgegeven netcongestie.
Gevolg: het totale plangebied kan niet volledig worden ontwikkeld.
Beheersmaatregel: tijdig vanuit het programma Entree in gesprek gaan met de netbeheerders en gezamenlijk een oplossing uitwerken.

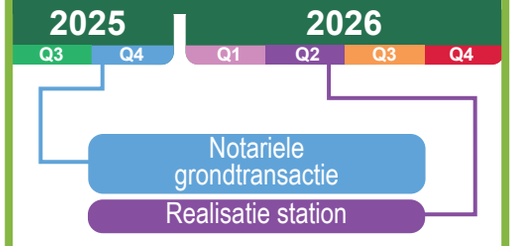


GROEN

8.1.8 Abdissenbos Transformatorstation STEDIN

Projectplanning

Startdatum: 27-06-2023
Fase: Uitvoeringsfase



2024-07 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 kavel is uitvoering-gereed gemaakt.
- Aanvraag bouwvergunning is ingediend (onderdeel BOPA).
- Afstemming peilhoogte in verband met ontwikkelingen West 8 (deelgebied Entree).

Vooruitblik komende 6 maanden

- Het ontwerp voor het transformatorstation wordt afgerond, met name aandacht voor het hekwerk.
- De kaveloverdracht van gemeente Zoetermeer naar Stedin.

Financiële stand van zaken

Kosten die de gemeente maakt in de uitvoering van de onderhavige opdracht evenals de kosten verbonden aan de door de gemeente ingeschakelde derden, worden op initiatiefnemer verhaald door het sluiten van een grondtransactieovereenkomst.

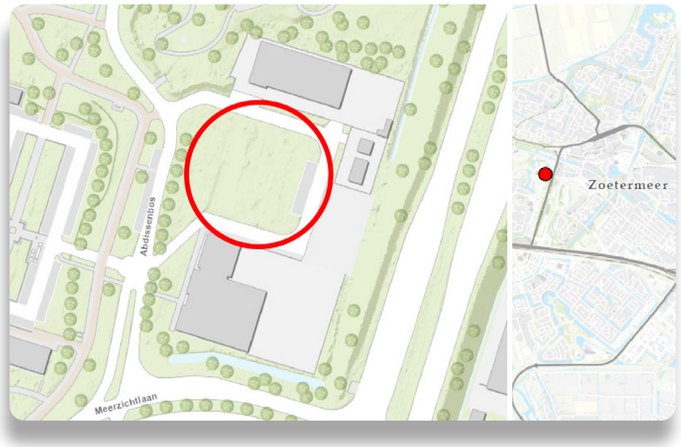
Vooralsnog zijn er geen afwijkingen waardoor het stoplicht op groen blijft staan.

Communicatie

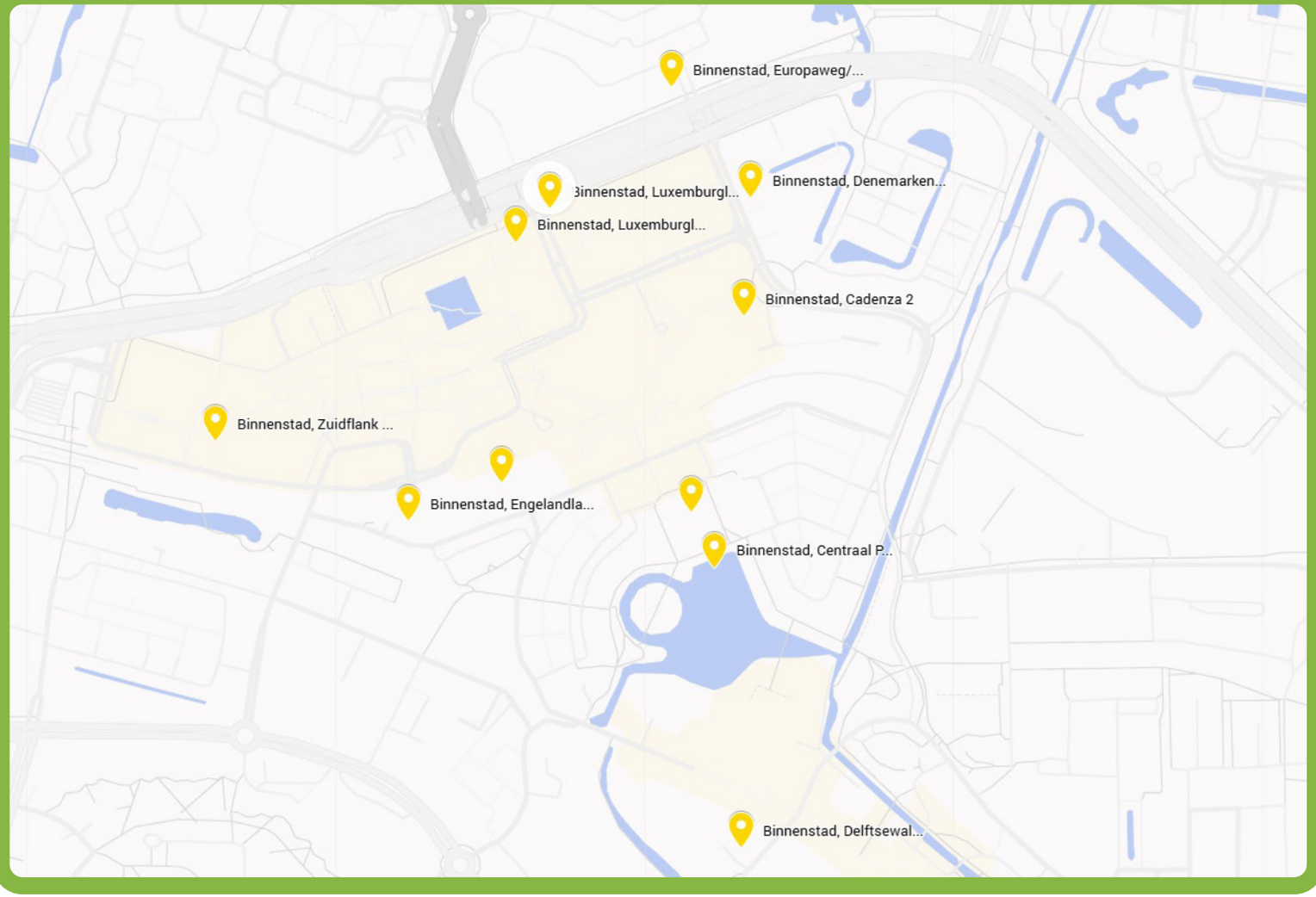
Communicatie (intern en extern) verloopt voorspoedig. Het gedeelde belang geeft ook hierin een merkbaar voordeel.

Risico's

Risico: vertraging realisatie station door her-prioritering Stedin.
Gevolg: verhoogde kans op netcongestie.
Beheersmaatregel: druk op vorming planning en mogelijk afstemming op hoger niveau.



8.2 Programma Binnenstad



8.2 Programma Binnenstad

2023-07 Raadsvoorst. 2025-04 Raadsvoorst.

Ambitie/ doelstelling

De ambitie van het programma Binnenstad is het doorontwikkelen 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 binnenstadbewoners 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 op het programma

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, WBI ter hoogte van 25,4 mlj.

Op programma niveau zijn in de eerste helft van 2025 de volgende mijlpalen bereikt en acties uitgezet: .
- Bijwerken/monitoren BLVC plan voor de Binnenstad (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie rond bouwprojecten);
- Monitoring en rapportage van mobiliteitssubsidie (SPUK-Wokt) van het Rijk;
- Vaststelling raad op 7 april 2025 mobiliteitsstrategie Binnenstad 2040;
- Verdere uitvoering placemaking;
- Plan van aanpak energietransitie inclusief participatieplan en voorbereiding intentieovereenkomst Dunea t.b.v. onderzoek warmtenet;
- WBI subsidie (14,9M) verwerkt in projecten en administratie;

- Herijking programmering en businesscase op programmaniveau;
- Plan van aanpak ondergrondse infrastructuur;
- Afgerond masterplan riolering;
- Diverse gesprekken in verband met initiatieven in de binnenstad;
- Afronding participatie met eindverslag en een nieuw beeldkwaliteitsplan noordelijk deel Binnenstad inclusief raadsvoorstel ter besluitvorming.

Deelgebied 1, 3 en 5A
Deelgebied 3 en 5A, beide in de haalbaarheidsfase, lopen vertraging op. Deelgebied 1 is in 2023 gestart.

Ten aanzien van de overige lopende projecten in de Binnenstad:
- De bouwwerkzaamheden Cadenza 2 en Engelandlaan 140 lopen volgens planning;
- Verdere uitvoering Centraal Park, inclusief omgevingsmanagement;
- Strategische aankoop pand Amsterdamstraat 3 (deelgebied 5A);
- Uitwerking haalbaarheidsfase van project deelgebied 1, Denemarkenlaan;
- Delftsewallen start uitvoering;
- Project Luxemburglaan 2-10: uitvoeringsfase, bouwwerkzaamheden zijn afgerond en het woonrijp maken;
- Sloop en start bouw ten behoeve Engelandlaan 270 is gestart;
- Markt 10 (2.0), uitvoeringsfase gestart, voorbereiding aanbesteding;
- Uitwerking haalbaarheidsfase Denemarkenlaan, deelgebied 1;
- Haalbaarheidsfase Ondineschouw, deelgebied 2 is gestart met participatie een half jaar later vanwege locatie onderzoek ONC.

Vooruitblik programma
Programmaniveau
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 2025 bevat de onderzoeksagenda:
- Herijking inhoudelijk programma inclusief de businesscase, met betrekking tot wonen, economie, openbaar gebied, (maatschappelijke) voorzieningen en cultuur. Dit in relatie tot Zoetermeer 2040, de ruimtelijke strategie en het programma woningbouw als aanjager.
- Uitwerking van de vastgestelde mobiliteit strategie (op zoek naar het evenwicht tussen mobiliteit, parkeren en bereikbaarheid) voor de Binnenstad die aansluit bij de stad.
- Het starten van de haalbaarheidsfase deelgebieden: deelgebied 8. Centrum West, deelgebied 7. Dorpsstraat, herijking beeldkwaliteitsplan, deelgebied 9. Onderlangs, deelgebied 5B (Engelandlaan e.o.).
- Vaststelling beeldkwaliteitsplan van de Binnenstad in de raad en uitwerking/ participatie beeldkwaliteitsplan Dorpsstraat.

- Monitoren en verdere uitwerking integraal BLVC-plan (bereikbaarheid/ leefbaarheid/ veiligheid en communicatie) voor de uitvoeringsprojecten van de Binnenstad.
- Verder uitwerking van de energietransitie: er is een bodemenergieplan voor de binnenstad gemaakt dat aangeeft waar er ruimte is om te kunnen verduurzamen. Voor de toekomstige ontwikkelingen vraagt dit om nadere uitwerking en onderzoek en waar mogelijk het integreren van de bestaande woningvoorraad. Met Dunea wordt een intentieovereenkomst gerealiseerd om onderzoek te doen naar een warmtenet voor de Binnenstad. Voor de verdere verduurzaming van de bestaande woningen wordt een informatietraject ingericht.
- Openbaar ruimteplan binnenstad inclusief de ondergrondse infrastructuur: werken aan een integraal plan voor groen en een leefbare beweegvriendelijke binnenstad.
- Nader onderzoek mogelijke extra subsidies (o.a. energietransitie).
- Monitoring huidige subsidies, overleg met ministerie.
- Herijking communicatiestrategie inclusief omgevingsmanagement.
- Onderzoek en optimaliseren maatregelen om de gevolgen van netcongesties te mitigeren.
- Opening Centraal Park voorbereiden met en voor de (binnen)stad van Zoetermeer.

Projecten niveau
- Project deelgebied 3 Luxemburglaan en omgeving; haalbaarheidsfase afronden, raadsbesluit en ondertekeningen anterieure overeenkomsten 2 woontorens.
- Project deelgebied 5A Zuidflank/Nederlandlaan; haalbaarheidsfase afronden, raadsbesluit.
- Project deelgebied 1 Denemarkenlaan; haalbaarheidsfase afronden, raadsbesluit.
- Project Centraal Park: uitvoeringsfase afronden project.
- Project Delftsewallen: uitvoeringsfase.
- Project Engelandlaan 140: uitvoeringsfase.
- Project Engelandlaan 270 : uitvoeringsfase.
- Project Cadenza 2: uitvoeringsfase.
- Project Markt 10: aanbesteding starten.
- 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 programmacoördinatie, 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. Er wordt verwacht dat er in 2025 geen grote overschrijding van het budget op programmaniveau zal zijn.

8.2 Programma Binnenstad (vervolg)

Geprioriteerde deelgebieden Binnenstad deelgebieden 1, 3 en 5A
Voor het uitwerken van de haalbaarheidsfase van deelgebied 5A (Zuidflank Nederlandlaan) een van de meest complexe deelgebieden is mede door het uit de samenwerking stappen van de externe partner (URW) meer tijd nodig om tot een breed gedragen plan te komen. Dit geldt ook voor deelgebied 3, waar het bereiken van overeenkomsten langer duurt.
In de rapportages van de betreffende deelgebieden wordt dit nader toegelicht. In vervolgfasen en op het niveau van alle deelprojecten binnen het programma wordt daarnaast via de (programma) businesscase door middel van exploitatiebijdragen en kostenverhaal op compensatie van overschrijdingen gestuurd.

Deelgebied 1 Denemarkenlaan is vanwege capaciteitsgebrek, later namelijk in december 2023 gestart op basis van het in 2022 beschikbaar gestelde budget voor de haalbaarheidsfase van dit deelgebied.

De financiële verantwoording vindt plaats via de reguliere F&C cyclus.

Communicatie
- Er is een website sinds 2022 van de Binnenstad;
- Social media actief iedere week een post inclusief samenwerking met Zoetermeer is de plek;
- Placemaking in de Binnenstad is gestart in 2023;
- Binnenstad is proef buurtvisie geweest en zeer actief vanwege alle 11 projecten met participatie;
- Omgevingsmanagers zijn aangesteld voor bouwprojecten in uitvoering;
- Bouwapps zijn beschikbaar;
- Nieuwsbrieven 4 tot 6x per jaar;
- Vast mailadres 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 Zoetermeer 2040 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).

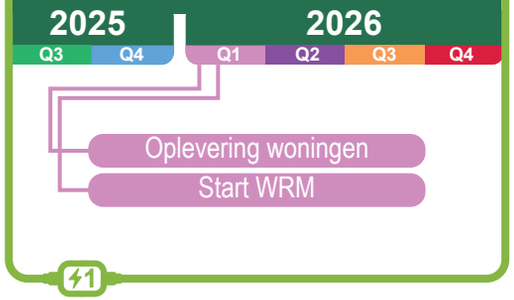


GROEN

8.2.1 Cadenza 2

Projectplanning

Startdatum: dd-mm-yyyy
Fase: Uitvoeringsfase



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 2025 is de bouw gevorderd, de oplevering van de woningen is voorzien in Q1 2026. Er zijn geen bijzonderheden te melden. Het voorlopig ontwerp inrichtingsplan is uitgewerkt naar een definitief ontwerp.

Vooruitblik komende 6 maanden

- De bouw van de woningen duurt ongeveer 2,5 jaar. De oplevering van de woningen is voorzien in het eerste kwartaal 2026. De gemeente heeft nu een regierol.
- In september wordt naar verwachting het hoogste punt bereikt en feestelijk gevierd.
- De gemeente is samen met de bouwer verantwoordelijk voor het omgevingsmanagement. Meldingen van omwonenden worden gezamenlijk afgehandeld. Het komende halfjaar blijven we deze regierol (net zoals afgelopen halfjaar) vervullen. De afstemming verloopt goed.
- Ook de veiligheid rondom het bouwterrein en op de bouwplaats heeft de aandacht. Er zijn extra maatregelen toegepast i.v.m. de hoogte van het gebouw en de beperkte ruimte tussen de bouwplaats en het omliggend gebied.
- De werkzaamheden voor het woonrijp maken starten eind 2025.

Financiële stand van zaken

- BRM: bouwrijp maken valt binnen budget.
- WRM: De prognose voor het woonrijp maken is in 2024 licht verhoogd, omdat er extra verkeersmaatregelen nodig zijn om voetgangers en fietsers veilig over te laten steken.
Pas op het moment dat het woonrijp maken (eind 2025) wordt aanbesteed blijkt of de prognose voldoende is.

8.2.1 Cadenza 2 (vervolg)

Communicatie
Het omgevingsmanagement is 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 bouwcombinatie en de gemeente voor meldingen en/ of vragen.

Risico's
Risico: vertraging tijdens de bouw door externe factoren zoals weersomstandigheden of levertijden.
Gevolg: de bouwplanning en oplevering lopen vertraging op en (begeleidings) kosten nemen toe.
Beheersmaatregel:
- in contact blijven met de bouwer over de voortgang en meedenken over oplossingen;
- de omwonenden en andere belanghebbenden blijven informeren over de planning;
- risico naar bouwende partij verleggen.

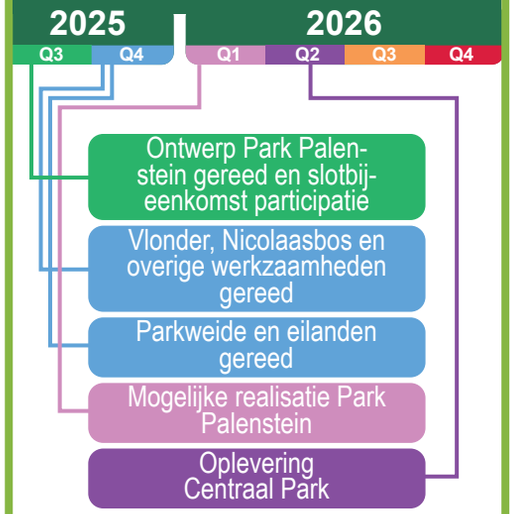


GROEN

8.2.2 Centraal Park

Projectplanning

Startdatum: 05-09-2019
Fase: Uitvoeringsfase



2023-11 Raadsbesluit | 2024-03 Raadsmemo | 2024-05 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 maart is het eerste deelgebied, het Marseillepad, opgeleverd. De warenmarkt is sindsdien weer teruggekeerd op het Marseillepad. Naar aanleiding van reacties vanuit bewoners en gebruikers zijn nog enkele aanpassingen gedaan om het fietspad duidelijker te markeren.
- In juni zijn ook de werkzaamheden aan het Nicolaasplein afgerond. Een deel van het plein is eerder opgeleverd om ruimte te maken voor de Oldtimerdag.
- De werkzaamheden aan de Parkweide en de nieuwe eilanden in de Dobbe verlopen voorspoedig.
- Voor Park Palenstein zijn twee participatiebijeenkomsten georganiseerd. De opbrengst hiervan is gebruikt voor een nieuw ontwerp voor Park Palenstein.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Eind september wordt het eerste deel van de Parkweide afgerond. Het fietspad en het voetpad gaan dan weer open.
- Eind december worden de werkzaamheden aan de nieuwe eilanden, de vlonder en het Nicolaasbos afgerond.
- Voor Park Palenstein zal voor de zomervakantie een slotbijeenkomst van de participatie worden georganiseerd. Daarna zal het ontwerp verder worden uitgewerkt en worden aangeboden voor bestuurlijke besluitvorming.

Financiële stand van zaken

De gemaakte kosten passen binnen de beschikbare budgetten en het totale budget van 9,9 miljoen euro.

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. Vanuit de gemeente en vanuit de aannemer zijn twee omgevingsmanagers actief die zorgdragen voor heldere communicatie naar alle betrokken partijen.

8.2.2 Centraal Park (vervolg)

2024-07 Raadsmemo 2024-09 Raadsmemo

Risico's

Risico: onvoldoende draagvlak voor doortrekken van de warenmarkt naar Park Palenstein (bestuurlijk of vanuit de participatie).
Gevolg: onvoldoende ruimte voor warenmarkt, noodzakelijk om elders ruimte te vinden, bijvoorbeeld op de Markt.
Beheersmaatregel: belang doortrekken warenmarkt benadrukken in participatieproces en proces van bestuurlijke besluitvorming.



8.2.3 Binnenstad Deelgebied 1, Denemarkenlaan

GEEL

Projectplanning

Startdatum: 19-12-2023
Fase: Haalbaarheidsfase



2023-12 Raadsmemo

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 fiets-, voetbrug 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 en omgeving).

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Onderzoek naar passende parkeeroplossing door middel van extern onderzoek;
- Onderzoeken naar openbaar gebied en uitwerking schetsontwerp;
- Uitwerking stedenbouwkundigmodel naar aanleiding van de participatiebijeenkomst;
- Voorbereiding oplevering deelgebiedsvisie, businesscase en ontwikkelstrategie.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Verder uitwerken deelgebiedsvisie, businesscase en ontwikkelstrategie;
- Afrondende participatiebijeenkomst (Q3 2025);
- Afsluiting haalbaarheidsfase (Q4 2025) met besluitvorming gemeenteraad deelgebiedsvisie, businesscase en ontwikkelstrategie.

Financiële stand van zaken

Gezien de complexiteit van het project is er gekozen om zorgvuldigheid voor tijdigheid te laten gaan. Daarom loopt de planning vertraging op en zijn de geraamde kosten van de haalbaarheidsfase licht overschreden. Dit heeft te maken met de langere duur van de haalbaarheidsfase en de werkzaamheden die benodigd zijn om de inpassing van een IKC en de extra onderzoeken naar een ondergrondse parkeergarage af te ronden. De overschrijdingen van de haalbaarheidsfase zullen verwerkt worden in de GREX.

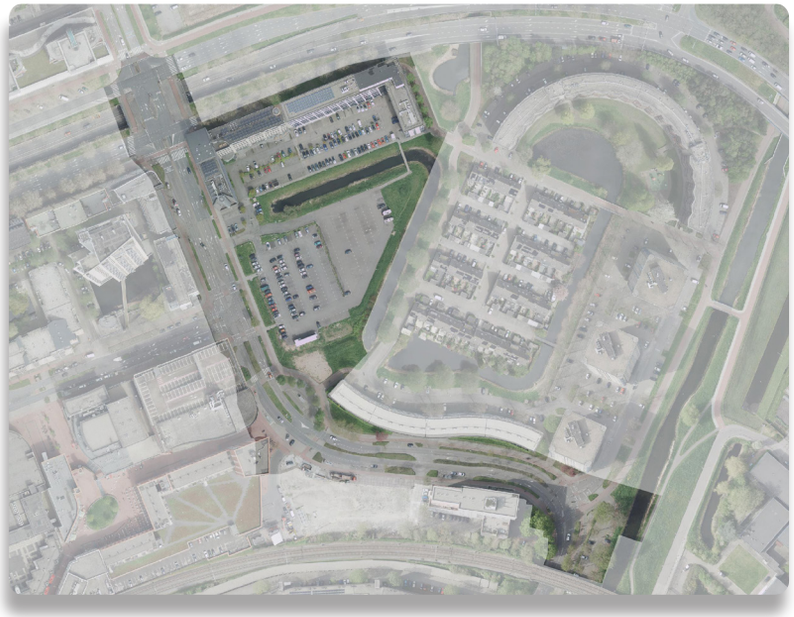
8.2.3 Binnenstad Deelgebied 1, Denemarkenlaan (vervolg)

Communicatie
In 2024 heeft de startbijeenkomst participatie en tweede participatiebijeenkomst plaatsgevonden, deze resultaten zijn verwerkt in het stedenbouwkundig model. In de tweede helft van 2025 vindt de slotbijeenkomst plaats en worden de uitkomsten gepresenteerd.

Risico's
Risico: de grondwaarde valt lager uit dan geprognosticeerd.
Gevolg: een negatief effect op de businesscase.
Beheersmaatregel: vroegtijdig ontwerpen/ doorrekenen om het financiële gevolg tijdig in beeld te hebben en bij te kunnen sturen.

Risico: parkeergarage zorgt voor extra onrendabele top.
Gevolg: een negatief effect op de businesscase.
Beheersmaatregel: het verwachte negatieve effect opvangen met aangevraagde subsidies.

Risico: er is geen aansluiting beschikbaar op het stroomnetwerk (netcongestie), waardoor een risico ontstaat voor de aansluiting van de school.
Gevolg: dit leidt tot hogere kosten en mogelijke vertraging van het project.
Beheersmaatregel: uitzoeken wat de (financiële) invloed is op het project.



8.2.4 Binnenstad, Deelgebied 5A, Zuidflank Nederlandlaan

GEEL

Projectplanning

Startdatum: 05-07-2022
Fase: Haalbaarheidsfase



2023-06 Raadsbesluit | 2023-11 Raadsbesluit | 2025-04 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 (toekomstige) deelprojecten die in samenhang met elkaar moeten worden ontwikkeld. Het gaat daarbij om een aantal woningbouwprojecten en commerciële voorzieningen in de plint en een aantal investeringsprojecten op het openbaar gebied te herinrichten.

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, wordt een haalbaarheidsonderzoek verricht. De verwachting is dat na dat onderzoek binnen het deelgebied een aantal deelprojecten kunnen worden opgestart.

De gemeente onderzoekt de haalbaarheid van de opgave zonder initiatiefnemers, welke zich september 2024 hebben teruggetrokken.

Voor deelgebied 5A is een deelgebiedsvisie opgesteld, dat als kader dient voor de toekomstige ontwikkelingen. De participatie in de haalbaarheidsfase heeft volgens de proef buurtvisie plaatsgevonden.

Terugblik afgelopen 6 maanden

1. De deelgebiedsvisie is geoptimaliseerd en getoetst door alle vakdisciplines en zal ter besluit voorgesteld worden aan de raad.
- Ondanks de terugtrekking van initiatiefnemer en de impact op de ontwikkelstrategie, zijn de uitgangspunten uit de deelgebiedsvisie in stand gebleven.
- De geoptimaliseerde deelgebiedsvisie is haalbaar; zowel programmatisch, ruimtelijk als financieel.
    - Het programma voor het deelgebied voldoet aan de uitgangspunten woningbouw als aanjager en is wenselijk voor dit deelgebied.
    - De realisatie van het openbaar gebied, zowel onder als bovengronds, is haalbaar, technisch en financieel.
2. Er is een ontwikkelstrategie uitgewerkt waarbij de rolneming van de gemeente veranderd is.
- Om de deelgebiedsvisie te realiseren moet de gemeente voor een groot deel van het plangebied een actieve rol innemen.
3.Verkeersopstelling is uitgevoerd, in september wordt de terugkoppeling gegeven.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Afronding proefopstelling met rapportage.
- Afronding definitieve ontwikkelstrategie.
- Afronding addendum deelgebiedsvisie.
- Afronding definitieve businesscase.
- Afronding haalbaarheidsfase en besluitvorming raad tweede halfjaar 2025.

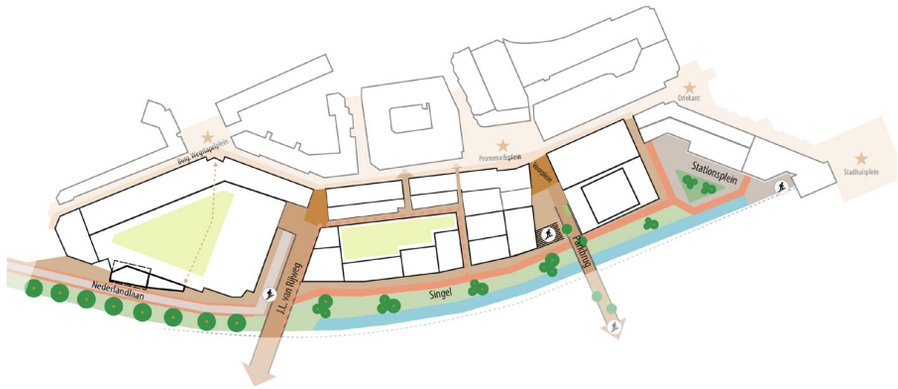
8.2.4 Binnenstad, Deelgebied 5A, Zuidflank Nederlandlaan (vervolg)

Financiële stand van zaken
De werkzaamheden voor het afronden van de haalbaarheidsfase passen niet binnen het aanvankelijk begrote budget. Er wordt veel langer dan verwacht aan de haalbaarheidsfase gewerkt. Ondanks bijdragen van derden is sprake van een overschrijding. Deze wordt binnen het kader van de businesscase Binnenstad verrekend. Bij de verdere uitwerking van het deelgebied is de inspanning erop gericht om het tekort in de haalbaarheidsfase in dit deelgebied alsnog te compenseren via kostenverhaal (en grondexploitatie).

Communicatie
Er is intensief contact met externe stakeholders in het kader van de proefopstellingen.

Risico's
Risico: kostendekking neemt af door niet halen subsidie termijnen.
Gevolg: hogere kosten dan opbrengsten, businesscase van dit deelgebied en van de Binnenstad als geheel komt onder druk te staan.
Beheersmaatregel: parallel in de vervolgfase zowel een ruimtelijk kader als partner vinden om zo snel mogelijk tot start bouw te komen en zo subsidies te ontvangen.

Risico: er is geen aansluiting beschikbaar op het stroomnetwerk (netcongestie) voor functies met hoog verbruik.
Gevolg: dit leidt tot hogere kosten en vertraging van het project.
Beheersmaatregel: uitzoeken wat de invloed is, ontwikkelingen volgen - eventueel langer gebruik maken van bestaande gebouw - energiezuinig ontwerp maken.



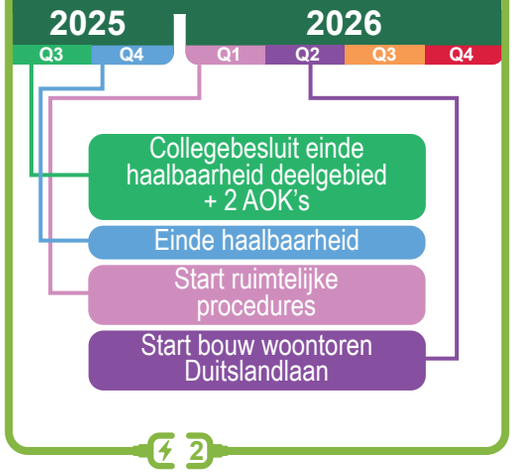


8.2.5 Binnenstad, Deelgebied 3, Luxemburglaan eo.

GEEL

Projectplanning

Startdatum: 05-07-2022
Fase: Haalbaarheidsfase



2023-07 Raadsbesluit | 2024-03 Raadsmemo

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

- Er worden met beide ontwikkelaars (Luxemburglaan 1-15 en de woontoren aan de Duitslandlaan) onderhandelingen gevoerd over de anterieure overeenkomst.
- Er worden onderzoeken gedaan naar de economische haalbaarheid van het project.
- Er is gewerkt aan het afronden van de ontwikkelstrategie.
- De raming voor het openbaar gebied aan de Duitslandlaan en Luxemburglaan is afgerond.
- Voorbereidingen en uitvoering van de verkeerskundige proefopstellingen aan de Duitslandlaan, Luxemburglaan (en Nederlandlaan in deelgebied 5).

Vooruitblik komende 6 maanden

- Afronden ontwikkelstrategie;
- Collegebesluit plan van aanpak uitgifte kavel fietsenstalling;
- Uitwerking openbaar gebied;
- Rapportage en verwerking resultaten verkeerskundige proefopstellingen;
- Onderhandelingen Luxemburglaan 1-15 voor AOK (lopend);
- Onderhandelingen voor de woontoren Duitslandlaan voor de AOK (lopend);
- Besluitvorming afronding haalbaarheidsfase woontoren Duitslandlaan;
- Besluitvorming afronding haalbaarheidsfase Luxemburglaan 1-15;
- Afronding haalbaarheidsfase en besluitvorming raad.

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

Financiële stand van zaken

De haalbaarheidsfase duurt 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. Ook heeft de ontwikkelaar het project voor ongeveer 4 maanden stilgezet om intern de haalbaarheid verder te onderzoeken. Mede door het langer doorlopen van het traject is ook het beschikbare budget onder druk komen te staan. Er wordt een allonge gesloten om de extra kosten bij de ontwikkelaar te verhalen.

Er wordt onderhandeld met de initiatiefnemers in deelgebied 3 over de anterieure overeenkomsten. In deze overeenkomsten worden de kosten voor de verschillende ontwikkelingen verhaald. De verwachting is dat er in november bestuurlijke besluitvorming (raad) kan plaatsvinden over deelgebied 3.

Om al deze redenen is het stoplicht geel gebleven.

Risico's

Risico: te weinig kostenverhaal mogelijk.
Gevolg: aandeel gemeente neemt toe.
Beheersmaatregel: publiekrechtelijk spoor (kostenverhaal omgevingswet).

Naast de project specifieke risico's zijn er algemene risico's te benoemen. Deze worden benoemd bij het programma Binnenstad.

Risico: aangepast woningbouwprogramma ten opzichte van de businesscase.
Gevolg: minder incidentele en structurele inkomsten.
Beheersmaatregel: in beeld brengen consequenties voor bestuurlijke besluitvorming.

Coördineren van woningbouwprogramma in samenwerking met partijen in de binnenstad van Zoetermeer.



GROEN

8.2.6 Delftsewallen

Projectplanning

Startdatum: 19-07-2018
Fase: Uitvoeringsfase



Projectomschrijving

Het project Delftsewallen betreft de ontwikkeling van het voormalige gasfabriekterrein i.c.m. 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

- Afronden van de sanering.
- Start bouw.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Viering eerste paal op 3 juli 2025.
- Verdergaan met de bouwwerkzaamheden.

Financiële stand van zaken

De grondexploitatie (GREX) is per 1 januari 2025 formeel afgesloten. Door eerdere vertragingen binnen het project is het aantal bestede uren toegenomen. De bouw is inmiddels gestart en zal naar verwachting doorlopen tot en met mei 2026.

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.
Beheersmaatregel:
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

Projectplanning

Startdatum: 04-06-2019
Fase: Uitvoeringsfase



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

- Liepen de uitvoeringswerkzaamheden volgens planning;
- Is de aannemer begonnen aan het afronden van de ruwbouwwerkzaamheden en is er gestart met de afbouwfase;
- Is de voorbereiding gestart voor het woonrijp maken van het project (opstellen van het bestek en het doorlopen van het aanbestedingsproces).

Vooruitblik komende 6 maanden

- De bouwwerkzaamheden blijven monitoren, zodat de planning (oplevering eind 2025) wordt gehaald en er zo min mogelijk overlast veroorzaakt wordt;
- Blijven communiceren richting de omgeving over de geplande activiteiten/ werkzaamheden;
- Starten met de uitvoering van het woonrijp maken van het project.

Financiële stand van zaken

Tijdens het bouwrijp maken van het project zijn er enkele tegenslagen geweest. Zo vielen de gemeentelijke (VTA) kosten een stuk hoger uit dan oorspronkelijk geraamd. Deze overschrijding is met name het gevolg van twee extra participatieavonden, een overgelopen post voor het schrijven van het bestek en extra uren die zijn besteed aan het verleggen van de riolering en installeren van de WKO.

Hoewel deze kosten het eindresultaat beïnvloeden, blijft de uitkomst positief en is de verwachting dat dit zo zal blijven gedurende de rest van het project. Een deel van de overschrijding, met name op het bestek voor het woonrijp maken, is al gecorrigeerd en we verwachten hier nog verdere correcties in door te voeren.

Belangrijk is dat het budget voor de nog te maken kosten, waaronder plankosten en het woonrijp maken, wordt gedekt door de opbrengsten uit de verkoop van de grond. Ondanks de tegenvallers blijft het project dus financieel gezond.

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 gemeentelijke 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. Momenteel loopt de communicatie goed. Ook tussen de uitvoerders van Engelandlaan 140 en 270 is regelmatig goede afstemming. Gemeente heeft met sloper/ bouwer afgesproken dat alle meldingen die binnenkomen ook bij de gemeente gemeld worden en vice versa.

8.2.7 Engelandlaan 140 (vervolg)

Tot op heden is er weinig overlast veroorzaakt voor omwonenden.
Afgelopen periode hebben er twee participatie avonden plaatsgevonden m.b.t. de afsluiting van de Engelandlaan t.b.v. de werkzaamheden voor de WKO. Over deze werkzaamheden is ook per bewonersbrief en via de gemeentelijke website (extra) gecommuniceerd richting bewoners, specifiek ook communicatie m.b.t. de werkzaamheden buiten reguliere werktijden.

Risico's

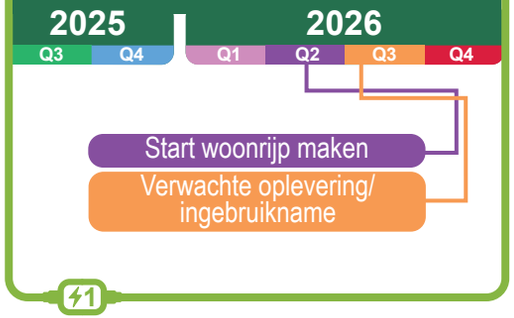
Risico: niet tijdig kunnen starten met de uitvoering van het woonrijp maken van het project.
Gevolg: de bouwplanning en opleverdatum lopen vertraging op en (begeleidings-)kosten nemen toe.
Beheersmaatregel:
- in regelmatig contact blijven met de bouwer over de voortgang van de werkzaamheden en meedenken over oplossingen.
- de omwonenden en andere belanghebbenden regelmatig blijven informeren over de planning.



8.2.8 Engelandlaan 270

Projectplanning

Startdatum: 06-11-2018
Fase: Uitvoeringsfase



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

- De allonge is afgerond inclusief de bijbehorende aangepaste planning;
- Zijn de sloopwerkzaamheden afgerond;
- Is het terrein bouwrijp gemaakt (inclusief de voorbereidingen daarvan);
- Is de bouw gestart.

Vooruitblik komende 6 maanden

- De bouwwerkzaamheden blijven monitoren, zodat de planning wordt gehaald en er zo min mogelijk overlast veroorzaakt wordt;
- Blijven communiceren richting de omgeving over de geplande activiteiten/ werkzaamheden.

Financiële stand van zaken

Door de gemeenteraad is, gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan extra krediet toegekend voor de uitvoeringsfase. Vanuit de ontwikkelaar is er een tegemoetkoming toegezegd voor de extra kosten die we hebben gemaakt door de vertragingen. Dit budget is niet toereikend om het project tot einde looptijd te dekken. De verwachting is dat benodigde ambtelijke uren gedurende het woonrijp maken en de decharge fase buiten de dekking vallen. Een tekort wordt gedekt vanuit de ontvangen WBI-subsidie.

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. Momenteel loopt de communicatie goed. Ook tussen de uitvoerders van Engelandlaan 140 en 270 is regelmatig goede afstemming. Gemeente heeft met sloper/ bouwer 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.

Afgelopen periode hebben er twee feestelijke momenten plaatsgevonden:
- start van de sloopwerkzaamheden;
- start van de bouwwerkzaamheden.

8.2.8 Engelandlaan 270 (vervolg)

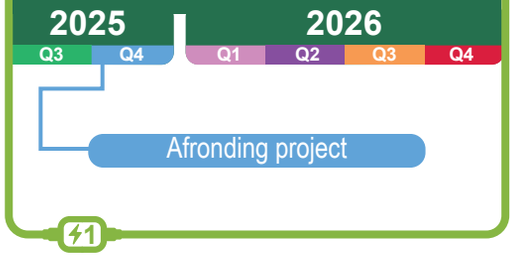
Risico's
Risico: door externe factoren, zoals weersomstandigheden of levertijden, kunnen de werkzaamheden worden vertraagd.
Gevolg: de bouwplanning en opleverdatum lopen vertraging op en (begeleidings-)kosten nemen toe.
Beheersmaatregel:
- in regelmatig contact blijven met de bouwer over de voortgang van de werkzaamheden en meedenken over oplossingen.
- de omwonenden en andere belanghebbenden regelmatig blijven informeren over de planning.



8.2.9 Luxemburglaan 2-10

Projectplanning

Startdatum: 04-06-2019
Fase: Uitvoeringsfase



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 maande

- Eind december is het gebouw opgeleverd.
- In december en januari heeft de gemeente woonrijp gemaakt.

Vooruitblik komende 6 maanden

- De komende zes maanden wordt het project overdragen aan de beheerafdeling van de gemeente, en wordt het project hiermee afgerond.

Financiële stand van zaken

De plankosten zijn grotendeels verhaald via de anterieure overeenkomst. De resterende plankosten, evenals de kosten voor de begeleiding van de grondtransactie, worden gedekt uit de grondopbrengst. Hierdoor resulteert het project in een positief financieel resultaat.

Dit positieve resultaat valt echter lager uit dan oorspronkelijk geraamd. Dit is met name toe te schrijven aan de grotere rol die de gemeente tijdens de uitvoeringsfase heeft moeten vervullen, waaronder het monitoren van meldingen en het toezien op de impact op verkeer en de openbare ruimte. Met deze aanvullende werkzaamheden was in de oorspronkelijke raming geen rekening gehouden.



Communicatie

De communicatie met omwonenden is afgerond.

Risico's

Het resterende risico is dat de administratieve afhandeling van het project langer duurt - wat (minimale) hogere kosten als gevolg heeft.

GROEN

8.2.10 Markt 10

Projectplanning

Startdatum: 01-12-2022
Fase: Uitvoeringsfase



2024-10 Raadsbesluit

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 naastgelegen locatie aan de Frankrijklaan en het marktplein lijken kansrijk om een bijdrage te leveren aan de woningbouwopgave van de binnenstad. Vanwege de prominente en strategische ligging wordt gedacht aan een aansprekend gebouw met een combinatie van woningen en voorzieningen die aanvullend zijn aan het Stadshart en de Dorpsstraat.

In oktober 2021 is het project gestopt aangezien er geen passende aanbiedingen waren ontvangen in de aanbestedingsprocedure. Na een externe evaluatie is in oktober 2022 het project opnieuw gestart.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Eind 2022 hebben het college en de gemeenteraad ingestemd met het herstarten van de haalbaarheidsfase voor het project Markt 10. In 2023/ 2024 is deze fase doorlopen. Op 7 oktober 2024 is het nieuwe planuitwerkingskader (PUK) voor de locaties Markt 10 en Frankrijklaan, het eindverslag participatie en de businesscase door de gemeenteraad vastgesteld. Dit besluit van de gemeenteraad markeert het einde van de haalbaarheidsfase en luidt de start van de uitvoeringsfase in.

In het afgelopen half jaar is gewerkt aan de aanbestedingsstukken voor de ontwikkeling en realisatie van de twee gebouwen en aan het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte (gebied rondom de bouwlocaties, de Markt en het minibos).
De aanbestedingsstukken worden momenteel door een extern bureau doorgenomen (gate review).

Vooruitblik komende 6 maanden

Na de bouwvak (vanaf 25 augustus 2025) kan worden gestart met de aanbestedingsprocedure voor ontwikkeling en realisatie van de twee gebouwen. In maart/ april 2026 zal een partij worden geselecteerd die deze opdracht kan uitvoeren. Parallel aan de aanbestedingsprocedure wordt het ontwerp voor de openbare ruimte verder uitgewerkt. Dit zal resulteren in een aparte aanbestedingsprocedure voor de openbare ruimte. Ook wordt het bouwrijp maken van het plangebied de komende maanden verder voorbereid.

Financiële stand van zaken

- De grondexploitatie is in de afgelopen periode herzien naar aanleiding van het op 7 oktober 2024 door de raad vastgestelde planuitwerkingskader (PUK) en de aangenomen moties en amendementen daarbij. Bij de meest recente actualisatie (vaststelling MPG 2025 op 12 mei 2025) is het vervallen van de inpandige openbare fietsenstalling en het in de plaats daarvan het realiseren van een aantal jongerenwoningen (amendement 2410-01) verwerkt. Het laten vervallen van de fietsenstalling heeft een positief effect op de businesscase van dit project.
- In de grondexploitatie was een bedrag voor het verleggen van kabels en leidingen opgenomen en daarbovenop in de risicoreservering een extra bedrag voor het geval dat dit bedrag te laag zou zijn. Bij de verdere uitwerking van de raming voor de verleggingen is gebleken dat het bedrag in de grondexploitatie waarschijnlijk te laag is. Daarom is dit bedrag in de grondexploitatie opgehoogd en in de risicoreservering juist verlaagd.

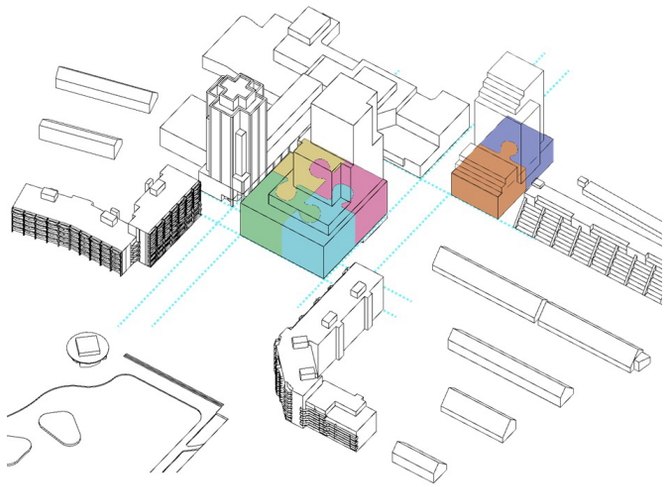
Communicatie

- 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. Indien wenselijk zal verdere participatie over de gebouwen opgepakt worden door de marktpartij die geselecteerd wordt om het bouwplan te ontwikkelen en bouwen (in overleg met de gemeente). Vanuit de kant van het college zal gecommuniceerd blijven worden over mijlpalen in dit project, via de daarvoor gebruikelijke kanalen (website, nieuwsbrief binnenstad).
- Momenteel wordt het ontwerp voor het openbaar gebied verder uitgewerkt. Onderdeel hiervan is ook het minibos, dat aan het plan is toegevoegd door de eerdere participatie over dit project. Toen het idee voor het minibos werd geopperd, gaven een aantal omwonenden aan over de uitwerking hiervan verder mee te willen denken. Dat gaat het college faciliteren in het najaar van 2025.

Risico's

Risico: Stedin wil het moederstation waarop de kabels en leidingen voor dit project zijn aangesloten aanpassen en heeft tijd nodig om dit voor te bereiden.
Gevolg: dit risico heeft invloed op de planning voor het bouwrijp maken van de locaties.
Beheersmaatregel: op dit moment wordt uitgezocht welke impact dit voornemen van Stedin heeft op de projectplanning en op basis daarvan wordt met Stedin een nieuwe planning afgesproken.

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 en deze is voor het voorzieningen-gedeelte in dit project wel nodig (nb: de woningen kunnen wel aangesloten worden).
Beheersmaatregel: onderzoeken welke tijdelijke oplossingen er beschikbaar zijn om toch aan te sluiten op het elektriciteitsnet en de kosten hiervoor inzichtelijk maken.



GROEN

8.2.11 Binnenstad, Deelgebied 2A/B Europaweg, Ondineschouw

Projectplanning

Startdatum: 11-03-2025
Fase: Haalbaarheidsfase



2025-03 Raadsmemo

2025-05 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 deze 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 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.

Hierbij onderzoekt de gemeente 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 de ontwikkelingen in het deelgebied. Voor deelgebied 2 wordt een deelgebiedsvisie opgesteld die als kader dient voor de toekomstige ontwikkelingen.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Startbijeenkomst participatie georganiseerd (18 juni 2025);
- Gesprekken met initiatiefnemers opgestart en opmaat richting intentieovereenkomst;
- Eerste uitwerking voor analyse deelgebiedsvisie.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Sluiten intentieovereenkomst eigenaar Vredekerk & Racketcentrum;
- Vervolg participatiebijeenkomsten (Q4 2025);
- Verder uitwerking deelgebiedsvisie naar ambitie.

Financiële stand van zaken

De kosten voor de haalbaarheidsfase in deelgebied 2 worden naar verwachting binnen het beschikbare budget uitgevoerd.

Communicatie

Op 18 juni 2025 heeft de startbijeenkomst voor deelgebied 2 Ondineschouw plaatsgevonden met een zeer grote opkomst. Naar aanleiding van deze bijeenkomst worden er in Q4 2025 vervolgbijeenkomsten met omgeving gepland.

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

Risico's

Risico: zorgen en mogelijke bezwaren vanuit de omgeving door de toekomstige ontwikkeling.
Oorzaak: uit de eerste participatiebijeenkomst is gebleken dat de omgeving zorgen heeft over mogelijke overlast van onderwijs en verkeer.
Gevolg: vertraging van het project.
Beheersmaatregel: meer inzet op participatie dan in het procesvoorstel participatie.

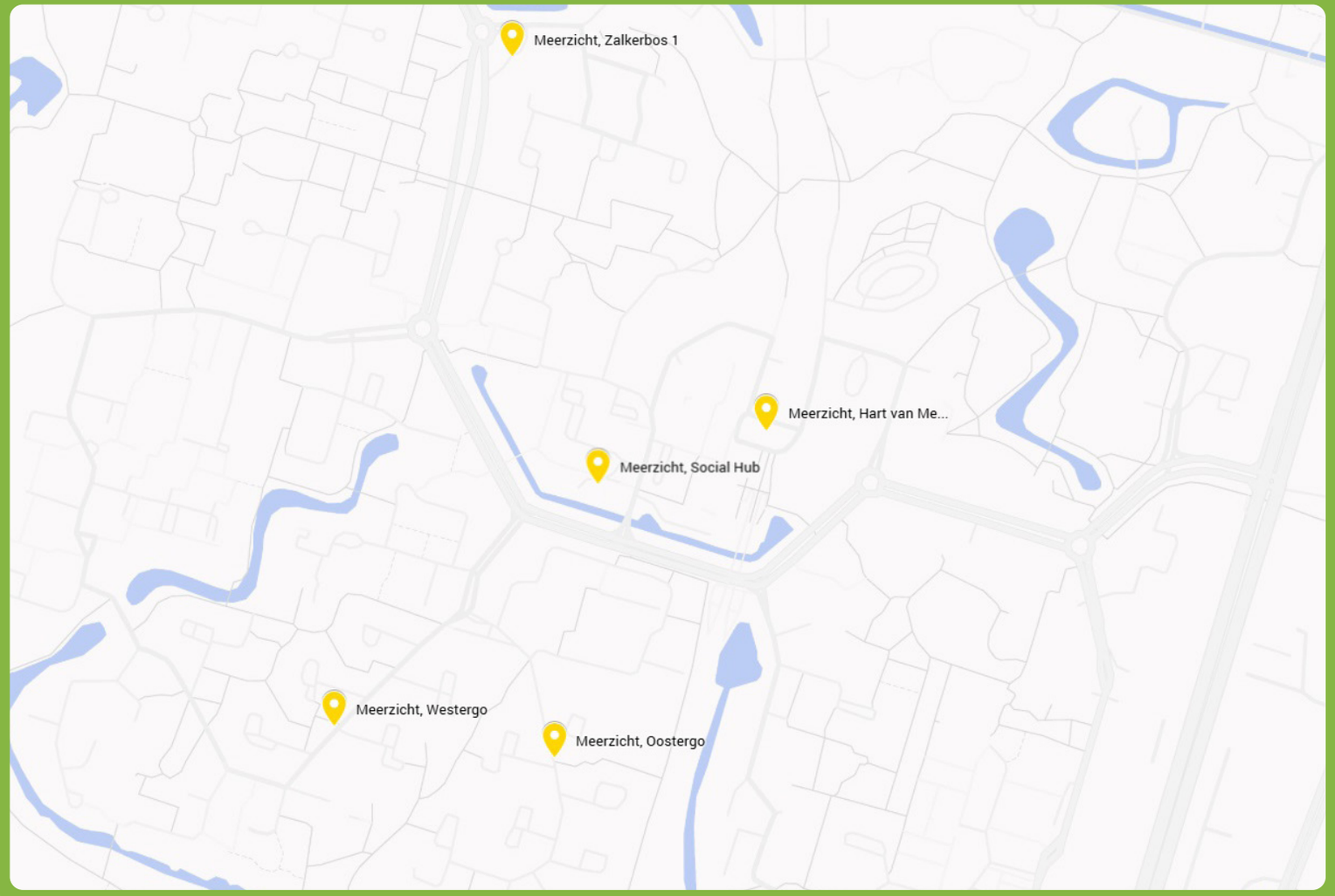
Risico: er is geen aansluiting beschikbaar op het stroomnetwerk (netcongestie).
Oorzaak: het stroomnetwerk is overbelast, waardoor met name een risico ontstaat voor de aansluiting school.
Gevolg: dit leidt tot hogere kosten en vertraging van het project.
Beheersmaatregel: uitzoeken wat de invloed is - eventueel langer gebruik maken van bestaande gebouw - energiezuinig ontwerp maken.

Risico: AIVD zorgt voor beperkingen in ontwerp mogelijkheden.
Oorzaak: door vereisten omtrent veiligheid rond het gebouw AIVD en in relatie tot zichtlijnen vanuit nieuwe woningen.
Gevolg: het kan leiden tot beperkingen in de bouwmogelijkheden, vertraging en aanvullende maatregelen.
Beheersmaatregel: in een vroeg stadium van de planvorming overleg met de AIVD over de mogelijkheden en beperkingen.





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.

Belangrijkste resultaten
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.

Terugblik afgelopen 6 maanden
Het ontwikkelperspectief Meer voor Meerzicht 2035 is vastgesteld door de raad. Dat is een actiegericht plan van de gezamenlijke partners.
De website Meer voor Meerzicht 2035 is gelanceerd. Leden van het programmateam zijn de wijk ingetrokken met een ijscokar om het gesprek aan te gaan met bewoners. Dit heeft vele goede gesprekken opgeleverd met veel bewoners die met name gingen over het winkelcentrum, de tevredenheid over de wijk, verduurzaming van woningen. Deze gesprekken hebben het inzicht verschaft dat we met wijkontwikkeling bijdragen aan de behoefte en wensen van bewoners.

Betere en meer passende toekomstbestendige woningen voor nieuwe bewoners en wijkbewoners.
Hart van Meerzicht
De PUK van project 1 bestaande uit een derde trekker en de realisatie van 86 woningen is aan de raad aangeboden ter vaststelling.

Deelgebied Kop van de Waterbuurt
De startbrief is vastgesteld en er is een gezamenlijke project start up uitgevoerd met Vidomes en gemeente.

Nieuwbouw Ikaros
De nieuwe ontwikkelende partij van woningbouwproject aan het Zalkerbos genaamd Ikaros is gestart met de uitvoering van dit appartementencomplex.

Oostergo
De omgevingsvergunning van Oostergo is beoordeeld, gepubliceerd en behandeld bij de bezwarencommissie.

Westergo
Een derde participatiebijeenkomst is uitgevoerd waarbij met bewoners in gesprek is gegaan over de aanpassingen van het plan op basis van de vorige bijeenkomst.

Verduurzamingsprojecten;
- VvE Zalkerbos en VVE Jonkerbos zijn in uitvoering.
- VvE Belvederebos, VvE Kadoelerbos en VvE Meerzicht zijn in de oriëntatiefase. Ze hebben nog geen concrete planning.
- VvE Jagersbos zit ook in de oriëntatiefase, het bestuur heeft mandaat om verduurzamen te onderzoeken. We zijn in contact met deze VvE en de VvE heeft zich aangesloten bij het

VvE platform “Samen Meer Zicht”!
- VvE Hoevenbos zit ook in een oriëntatiefase zij hebben een procesbegeleider aangesteld.
- VvE Laveibos heeft het definitief ontwerp gereed, investeringsbesluit verwacht men dit jaar nog in de VvE.
De subsidieregeling verduurzaming die voortvloeit uit het Volkshuisvestingsfonds voor 10 VVE’s hoogbouw is gereed en de betreffende VVE’s kunnen er nu een beroep op doen.

Haagse Bos
Groot onderhoudwerkzaamheden zijn afgerond.

In de Waterbuurt werken VBEL, gemeente en Vidomes gezamenlijk aan een routekaart en beeldkwaliteitsplan voor de verduurzaming van de eengezinswoningen. Dit scheelt in de toekomst 340 vergunningsaanvragen. Dit voorjaar is het DOEMEE traject gestart van de 340 huiseigenaren hebben er 20 gereageerd. Dit najaar wordt het raadsvoorstel verwacht.
Bewoners in de Koepeltjesbuurt hebben de handen ineengeslagen en onderzoeken samen hoe ze kunnen verduurzamen. OOM advies heeft een rapport opgeleverd om de woningen in de Koepeltjesbuurt te verduurzamen. Dit is omgezet in een bewonersbrochure.

Goede en toekomstbestendige woonomgeving voor bewoners en bezoekers.
Hart van Meerzicht richt zich in eerste instantie op het fundament van Meerzicht; een toekomstbestendig wijkwinkelcentrum met bijbehorende voorzieningen.
Het PUK voor project 1 is aangeboden aan de raad en de AOK aan het college. Hiermee kunnen de initiatiefnemers aan de slag met de sloop nieuwbouw van een deel van het winkelcentrum, waar 86 woningen en een discount supermarkt gerealiseerd worden in de aankomende twee jaar. Daarnaast wordt het winkelcentrum gerenoveerd, zo worden de in- en uitgangen gewijzigd, de indeling van het winkelcentrum en de uitstraling van de binnenkant.

Quickwins openbare ruimte zijn uitgevoerd. De verbinding vanuit het Savelsbos naar het Westerpark is aangepakt en is in Q1 afgerond. Op de Meerzichtlaan is uitvoering gegeven aan de kwaliteitsimpuls door bestaand groen te vervangen voor een hogere kwaliteit groen en meer bloeiende planten.

Een sociaal en economisch sterkere wijk
Preventie in de praktijk
Het project preventie in de praktijk is in de rapportageperiode geëvalueerd. Alle partners willen graag verder. Op basis van de aanbevelingen worden door betrokken partners de vervolgopdrachten vormgegeven om de samenwerkingswijze (de methodiek die het project introduceert in Zoetermeer) breder in de wijk toe te passen.
De begeleiding van casuïstiek loopt ondertussen door, in meer dan 80% van de casussen heeft Preventie in de praktijk een positief effect op het welzijn van de bewoner.

Wijkimpact jeugd Meerzicht
Ook dit project wordt geëvalueerd. In het tweede kwartaal 2025 zijn interviews afgenomen op basis waarvan de evaluatie wordt opgesteld. Het project draait is vervolgd. Momenteel worden interventies samen met partners en betrokken inwoners gekozen om op de belangrijkste factoren die in de wijk spelen in te grijpen.
Voor meer informatie over deze twee projecten verwijzen we naar de rapportage over het programma Sociale innovatie in deze voortgangsrapportage.

Werk
Dit voorjaar is er een verkenning gedaan naar de kansen in de wijk Meerzicht om de werkgelegenheid te stimuleren. Er is breed kwalitatief onderzoek gedaan door middel van interviews met betrokken partijen in Meerzicht. Er ligt nu een voorstel met interventies om acties het arbeidspotentieel in Meerzicht aan te jagen en partijen te verbinden.

Een veiligere en leefbare wijk
Savelsbos
Er is gestart met een flataanpak om met volwassenen in gesprek te gaan om zo bewonersinitiatieven te stimuleren.

Social Hub
De ChillBase is geopend voor jongeren en kinderenuit de wijk. Er is een programma waar jongeren en kinderen aan deel kunnen nemen.

Projectwoning Laveibos
DGW heeft vanwege de verduurzaming in het Laveibos een projectwoning ingericht om te gebruiken voor het ondersteunen en begeleiden van bewoners in dit traject. Hiernaast wordt de projectwoning ingezet voor de ontwikkeling van een veilige en leefbare wijk. Bewoners uit de flat komen daar nu wekelijks bij elkaar en ontplooien initiatieven voor gezamenlijke activiteiten. Deze projectwoning vervult een wezenlijk rol in het onderling verbinden van bewoners.

Fonteinbos
De buurtverbinder heeft samen met Stedelink bewoners uit de flat gevraagd welke activiteiten zij gezamenlijk wilden organiseren in de flat. De bewoners zijn dit jaar gestart met ondersteuning van Wijck en de buurtverbinder. De contacten in de flat nemen toe waardoor bewoners elkaar steeds beter kunnen vinden en waar mogelijk helpen.

Lief en Leed
Meer bewoners maken gebruik van Lief en Leed waardoor de onderlinge contacten in de buurtjes/ flats verbeteren. In een deel van de Bergenbuurt worden nieuwe bewoners verwelkomt en geven de gangmakers informatie over de wijk. Daarnaast gebruiken bewoners hun bijdrage van Lief en Leed voor ontmoeting. Een bewoonster uit het Dijkwater heeft voor alle bewoners een groot feest georganiseerd.

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.

Voorlichting gebruik ZoetermeerPas
In Meerzicht is er een pilot gedraaid om voorlichting te geven over het gebruik van de ZoetermeerPas. Er zijn spreekuren in de wijk gehouden om meer voorlichting te geven. Daarnaast is een ouderkamer bezocht en een wijkfeest.

Wijkontwikkeling Meerzicht
Het vastgestelde gebiedsprogramma is een analyse en ambitiedocument voor de periode tot 2035. Daarom is er gewerkt aan een zogenaamd ontwikkelperspectief, dat geeft richting en sturing aan alle uit te voeren producten, (uitvoerings)programma's, projecten en activiteiten om de ambities te realiseren.

In het Ontwikkelperspectief Meerzicht zijn de thema's die voortvloeien uit de strategische doelen uitgewerkt in deelgebieden. Het bevat tevens een uitvoeringsagenda daarin wordt onderscheid gemaakt tussen korte termijn, midden lange termijn en lange termijn;
1. Betere en meer passende toekomstbestendige woningen voor nieuwe bewoners en wijkbewoners zoals; beoogde doelgroepen, gewenste aanpassing van de toewijzing van de toekomstige woningvoorraad en de benodigde opgave in de wijk voor verduurzaming en verbetering van het vastgoed, mogelijke ontwikkellocaties en toevoeging nieuwbouw.

2. Goede en toekomstbestendige woonomgeving voor bewoners en bezoekers; zoals de ambitie voor het Hart van Meerzicht, toegankelijkheid en mobiliteit, verbindingen en vergroening, relatie met Entree.
3. Een veiligere en leefbare wijk zoals; minder overlast van jongeren en meer sport en ontmoetingsmogelijkheden.
4. Een sociaal en economisch sterkere wijk zoals; sociale aanpak, preventie in de praktijk, verkennen van een twee stromenschool.
Het is een samenhangend perspectief waarin de combinatie van sociaal, ruimtelijk-fysiek, economie, verduurzaming en veiligheidsmaatregelen bijdragen aan de gestelde doelen voor Meerzicht.

Het biedt de samenwerkende partners de mogelijkheid om nieuwe partners aan te haken bij de wijkontwikkeling. De BinnenBaan is betrokken bij Meerzicht. De BinnenBaan heeft voorlichting gegeven over hun aanbod. Daarnaast is er een verkenning verricht naar activeringskansen van de bewoners uit Meerzicht die geen dagbesteding hebben.
Voor de huidige partners biedt het beter dan nu de mogelijkheid om met elkaar afspraken te maken over wie waarvoor verantwoordelijk is of een trekkende rol heeft.
Het biedt de mogelijk om beter te sturen op resultaten en effecten en legt daarmee de basis voor monitoring, sturen en bijsturen. Het ontwikkelperspectief is een dynamisch toetsingskader bij de verdere uitwerking van de plannen.

Vooruitblik komende 6 maanden

- De wijk in en gesprekken organiseren met bewoners en alle partners. Er worden op reguliere basis gesprekken gevoerd met georganiseerde bewonersgroepen ter voorbereiding hierop.

Hart van Meerzicht:
- Vaststellen PUK en anterieure overeenkomst Hart van Meerzicht project 1.
- Vergunningaanvraag door initiatiefnemer voor renovatie bestaand winkelcentrum en toevoegen derde trekker project 1.
- Opstellen buitenruimte plan Hart van Meerzicht project 1.
- Opstellen omgevingsprogramma deelgebied Hart van Meerzicht.

Preventie in de praktijk; uitbreiding van aantal casussen en evaluatie.
Woonomgeving Haagsebos aansluitend op de renovatiewerkzaamheden verbeterd in overleg met bewoners.
Buitenruimteplan Bossenbuurt wordt opgesteld. Hierbij is ook aandacht voor de parkeeropgave.
Bergenbuurt: voorbereidingen groot onderhoudsprojecten.
In de Bossenbuurt laagbouw wordt na afstemming met bewoners verouderde beplanting aangepakt en vervangen.
Drie VVE's voeren de verduurzamingsplannen uit: Jonkerbos, Laveibos en Zalkerbos.

8.3 Programma Wijkontwikkeling Meerzicht (vervolg)

Financiële stand van zaken
In 2025 vallen de lasten binnen de prognose en het programmabudget. Voor de eerste helft van 2025 is het programma binnen budget uitgevoerd.

Risicoanalyse
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: participatie, het gesprek met georganiseerde bewonersgroepen gaat vaker over korte termijn dan lange termijn doelstellingen. Dit kan ertoe bijdragen dat bewoners en ondernemers zich niet aangehaakt voelen bij de ontwikkelingen op lange termijn en kritisch zullen zijn ten aanzien van de wijkontwikkeling.
Beheersmaatregel: communicatie en participatiestrategie zullen heel zorgvuldig en goed afgestemd met partners opgestart moeten worden.

Risico: de 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.

GEEL

8.3.1 Oostergo

Projectplanning

Startdatum: 01-10-2022
Fase: Uitvoeringsfase



2024-02 Raadsmemo

2024-10 Raadsvoorst.

Projectomschrijving

Woningbouwvereniging De Goede Woning (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

In het afgelopen half jaar is de omgevingsvergunning gepubliceerd. Hierop zijn bezwaren ingediend, onlangs is hiervoor een hoorcommissie georganiseerd. Mogelijk dat hier nog beroep op volgt. De initiatiefnemer is voornemens na de behandeling van de bezwaren te starten met de sloop en de bouw.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Sloop.
- Start bouw.

Voorbereidingen aanpassingen openbare ruimte.

Financiële stand van zaken

In 2024 is er een anterieure overeenkomst gesloten tussen De Goede Woning en de gemeente waarbij plankosten zijn vastgelegd tot het einde van het project (uitvoeringsfase tot nazorgfase). Het budget voor de haalbaarheidsfase is overschreden, deze beperkte overschrijding is meegenomen in het tweede tussenbericht van 2024. De uitgaven van 2025 blijven binnen de projectraming.

Communicatie

Omwonenden uitgebreid gesproken tijdens de haalbaarheidsfase en het blijft voor hen mogelijk de bestaande kanalen te gebruiken om de gemeente of De Goede Woning te bereiken.

Risico's

Risico: geen volledige dekking op de plankosten, plankosten vallen hoger uit en zorgen voor een groter tekort dan geraamd. Dit risico is inmiddels opgetreden. Door de behandeling van veel reacties van omwonenden en WOO verzoeken zijn er meer uren benodigd dan eerst voorzien.
Gevolg: hogere uitgaven dan geraamd.
Beheersmaatregel: sturen op urenraming waar mogelijk.

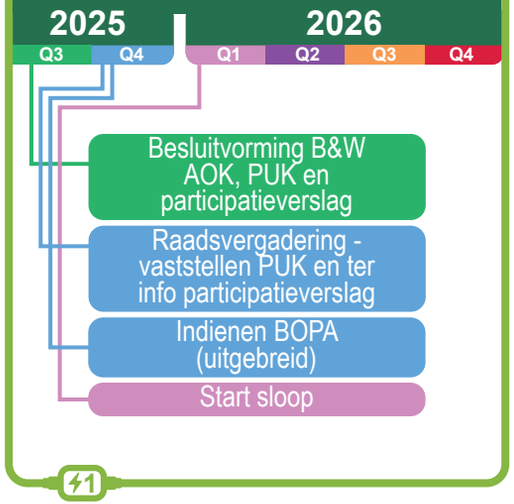
Risico: vertraging door bezwaar/ beroep/ hoger beroep op de omgevingsvergunning.
Gevolg: langere looptijd van het project, hierdoor hogere kosten dan geraamd.
Beheersmaatregel: in gesprek blijven voor zo ver mogelijk met de omgeving.

GEEL

8.3.2 Westergo

Projectplanning

Startdatum: 01-01-2020
Fase: Uitvoeringsfase



Projectomschrijving

Woningbouwvereniging De Goede Woning (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 ca. 41 sociale huurwoningen terugbouwen met 2 woonlagen.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Door DGW is verder gewerkt aan het VO met input uit het participatieproces, op 12 maart is dit op de derde participatiebijeenkomst vertoond aan omwonenden. Het PUK is vrijwel gereed voor besluitvorming, de besluitvorming van het PUK en de AOK schuiven door naar na het zomerreces van 2025.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Besluitvorming van de AOK, PUK en eindverslag participatie.
- Indiening BOPA (omgevingsvergunning).

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.

Communicatie

De omgeving is voorheen regelmatig betrokken door zowel de gemeente als door DGW. In maart 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

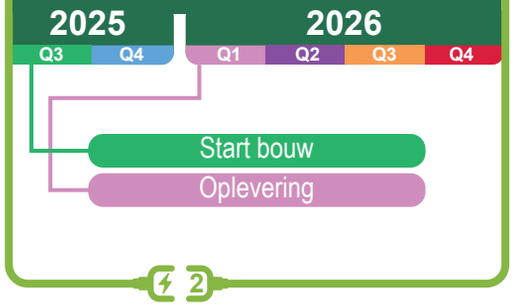
Risico: geen volledige dekking op de plankosten, plankosten vallen hoger uit en zorgen voor een groter tekort dan geraamd. Dit risico treedt inmiddels op. De hogere benodigde intensiteit vereist meer uren dan voorzien.
Gevolg: hogere plankosten.
Beheersmaatregel: sturen op uren, eventueel deze kosten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

GROEN

8.3.3 Zalkerbos 1

Projectplanning

Startdatum: 08-01-2019
Fase: Uitvoeringsfase



2024-01 Raadsmemo

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 bouwer is inmiddels verder gevorderd met de bouw van 54 woningen.

Vooruitblik komende 6 maanden
Oplevering van de 54 appartementen in Q1 2026.

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 verloopt via de bouwer.

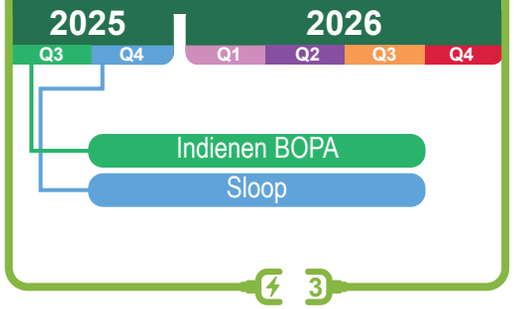
Risico's
Risico: de woningen worden later opgeleverd dan gepland.
Gevolg: een langer proces van planbegeleiding, dat naast meer tijd ook meer kosten met zich meebrengt.
Beheersmaatregel: inzet en uitgaven kritisch beoordelen.

8.4.4 Hart van Meerzicht

GEEL

Projectplanning

Startdatum: 15-02-2014
Fase: Uitvoeringsfase



2024-07 Raadsmemo | 2024-10 Raadsmemo

Projectomschrijving

Het Hart van Meerzicht bestaat uit een winkelcentrum met daarop 4 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

- Het PUK en de AOK zijn in concept gereed, het PUK ligt naar verwachting in juli 2025 voor aan de raad ter vaststelling. Hierna kan het college de AOK vaststellen.
- Er heeft op 11 februari participatie plaatsgevonden over het plan van de initiatiefnemer en de ideeën over het openbaar gebied door de gemeente.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Participatie voordat de initiatiefnemer aanvangt met sloop.
- Vaststellen PUK en AOK.
- Aanvraag BOPA door initiatiefnemer.
- Start sloop.

Financiële stand van zaken

De kosten vallen binnen de baten, het is de verwachting dat de haalbaarheidsfase budgetneutraal uitgevoerd wordt.

Communicatie

In het tweede half jaar wordt er door de initiatiefnemer voor de tweede keer geparticipeerd over de sloopplannen en de vergunning, de gemeente organiseert opnieuw bijeenkomst om verdere input op te halen over het openbaar gebied direct aangrenzend aan het bouwplan.

Risico's

Risico: toevoegen van woningen en hoogbouwvolume stuit op weerstand.
Gevolg: wijzigingen aan het plan, vertraging, meer kosten.
Beheersmaategel: bij de participatie voldoende aandacht geven aan dit punt.

Risico: onderhandelingen over de AOK duren langer dan gepland.
Gevolg: vertraging, meer kosten.
Beheersmaatregel: procesafspraken, tijdig escaleren.

8.4.4 Hart van Meerzicht (vervolg)

Risico: netcongestie, er dienen een aantal aansluitingen gewijzigd te worden.
Gevolg: mogelijk vertraging.
Beheersmaatregel: ontwikkelaar is in gesprek met Stedin.

GROEN

8.4.5 Social Hub

Projectplanning

Startdatum: 09-07-2024
Fase: Uitvoeringsfase



2024-07 Raadsmemo

2024-11 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 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

Begin 2025 is de social hub, nu de “ChillBase”, verbouwd. Begin juni is de ChillBase geopend en worden er activiteiten aangeboden.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Opstarten van het dagelijkse reilen en zeilen van de locatie.
- Aanbieden van activiteiten in samenwerking met andere partijen in de wijk.
- Tussentijdse evaluatie.

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.

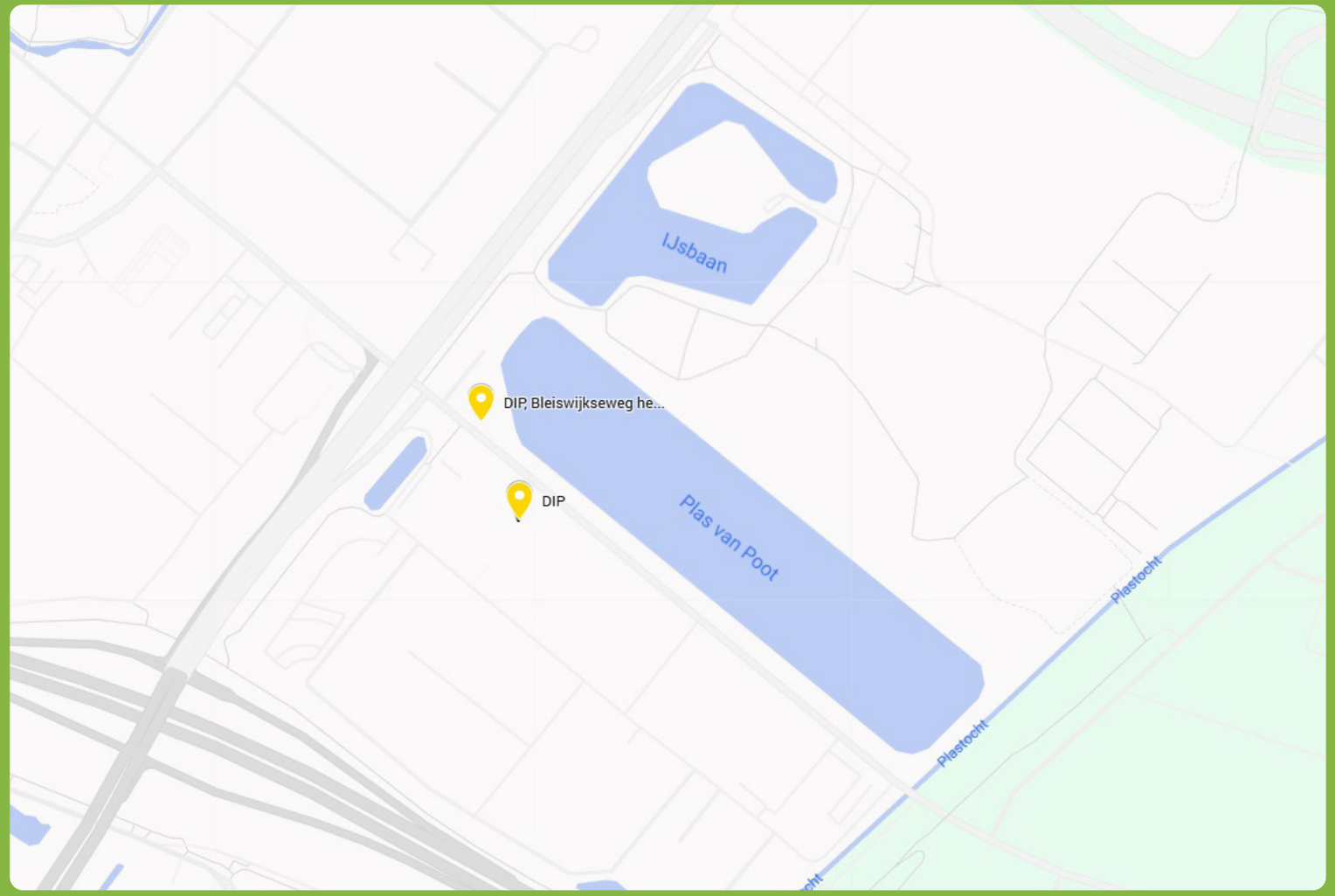
Communicatie

De directe omgeving is betrokken geweest bij de komst van de ChillBase.

Risico's
Risico: de locatie en/of activiteiten zijn niet aantrekkelijk genoeg voor jongeren.
Gevolg: er komen te weinig jongeren om de locatie optimaal te benutten.
Beheersmaatregel: regelmatig bij jongeren peilen waar de behoeftes liggen en hierop anticiperen.



8.4 Programma Dutch Innovation Park



8.4 Programma Dutch Innovation Park

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).



Ambitie/ doelstelling

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.

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	Groei	Belangrijke nieuwe vestiger in deze periode is TNO (20 nieuwe arbeidsplaatsen). De campus krijgt steeds meer regionale bekendheid.
	- Versterken van het innovatie ecosysteem	Groei	Het aantal events groeit evenals het aantal deelnemers. Onlangs zijn Goodzo, Odido, Johnson & Johnson lid geworden van de community.
	- Cross-sectorale samenwerkingen bevorderen	Groei	Afgelopen half jaar is m.n. ingezet op samenwerking met de Hort Science Lansingerland, om gezamenlijke propositie te maken in de regio in relatie tot Bleizo West.
	- Startups en scale up ondersteunen	Stagnatie	Alle voorbereidingen zijn getroffen om in september een startup campagne te lanceren.
	-Toegang tot nieuw talent bevorderen	Groei	Er zijn ook deze periode meer matches gemaakt tussen studenten en bedrijven in de vorm van stages challenges.
2. Hoogwaardig onderwijs en onderzoek	- Behouden en uitbreiden van IT beroeps onderwijs	Stagnatie	Het aantal HHs studenten in Zoetermeer is tov van afgelopen studiejaar gelijk gebleven. MBO Rijnland biedt steeds meer cyber projectonderwijs in de DIF aan. Ofschoon dit op de programma ambitie een stagnatie is, is dit wel nog een beter resultaat dan de landelijke trend waar het aantal HBO inschrijvingen daalt.
	- Uitbreiden van onderwijs en trainingsprogramma's	Stagnatie	Op project basis zijn er 200 HHS studenten CMD, twee voltijds weken in Zoetermeer komen studeren.
	- Bevorderen van een leven lang ontwikkelen in de IT	Stagnatie	Het aanbod van IT-beroepsopleidingen en labs is stabiel, maar groei is wenselijk en krimp is na 2027 reëel. Er is vanuit de gemeente geen inzet geweest om meer onderwijspartijen te verbinden. WE-IT 3.0 is ondertekend, maar is nog niet van de grond gekomen. Dit komt vnl door factoren buiten het programma om (subsidie PZH/ Hhs).

	- Meerjarenonderzoeks-programma vanuit de DIF	*Groei*	Het onderzoeksprogramma Smart Mobility is in samenwerking met FMP en Connect gegroeid. Studenten ICT zijn aan dit thema verbonden op alle niveaus (eerste jaars tot afstuderen en start-ups). Ook het Experimenteerhuis zorgtechnologie is blijven groeien in aantallen studenten en om- en bijscholers. In het nieuwe studiejaar starten er 3 klassen met zorgtechnologie. Het cybersecurity lab gaat steeds meer vorm krijgen. In dit lab lukt het steeds vaker om MBO en HBO aan elkaar te koppelen en het VO en PO te enthousiasmeren voor security. Het gamelab richt zich op een kleinere doelgroep afstudeerders en startups in de game industrie. Mooie productontwikkeling.
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	*Groei*	De deelfiets (Donkey Republic) wordt ook in 2025-2026 aangeboden.

8.4 Programma Dutch Innovation Park (vervolg)

Beheersfactoren GROTICK

Geld

Het programmageld voor 2025-2026 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 2025 voor het grootste deel op de eerder verkregen subsidies van de MRDH en het groeifonds (ITVZH).

Risico's/ gebeurtenissen

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.
Beheersmaatregel:
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 voldoende financiële middelen, maar voldoende docentcapaciteit is een uitdaging, maar buiten het handelingsperspectief van de gemeente.

Tijd

Het meerjaarplan 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 VGR 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 "Zoetermeer is de Plek" onder studeren en ondernemen. De partners in de triple helix samenwerking gebruiken eenzelfde huisstijl.

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.

8.4 Programma Dutch Innovation Park (vervolg)

Vooruitblik komende periode

Stand van zaken/ ontwikkelingen

Sterk economisch cluster: In juli vestigt TNO op het park. Hiermee groeit het aantal arbeidsplaatsen met 20. Uit de DIF is ZETACOM vrijwel vertrokken. Deze dynamiek is conform de economische cycli van de groei van bedrijven en is niet schrikbarend. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat deze vrijgekomen m2 lang leeg zullen staan.

Hoogwaardig onderwijs en onderzoek; de samenwerkingsovereenkomst en uitvoeringsagenda van het IT onderwijs in de DIF zijn door de stuurgroep en stakeholders geëvalueerd. Partijen willen met elkaar door, daartoe zal een meerjarensamenwerkingsovereenkomst met onderwijs partijen worden afgesloten in de tweede helft van 2025. Vanaf juli zal de verantwoordelijk directeur met de portefeuille onderwijs van Zoetermeer plaats nemen in de stuurgroep uitvoeringsagenda DIF.

Aantrekkelijk en bereikbaar campusgebied
De regionale aanbesteding van de deelfiets in de MRDH laat op zich wachten daarom is een nieuw contract afgesloten voor twee jaar met Donkey Republic om de deelfiets te behouden voor studenten op het Dutch Innovation Park.

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.

Maatregelen programma: genomen en te nemen

Meer promotie van bestaande opleidingen in de DIF. Er zal ook in 2025 volop ingezet worden om jongeren
uit Zoetermeer kennis te laten maken met het onderwijs in de DIF. In de tweede helft van 2025 wordt de regionale campagne rond “Zoetemeer is de plek, studeren” gelanceerd. Eventuele spin-off hiervan kunnen we pas weer monitoren bij onder andere de bezoeken aan de opendagen en de daadwerkelijke inschrijfcijfers. Lobby dossier richting het onderwijs is opgezet.

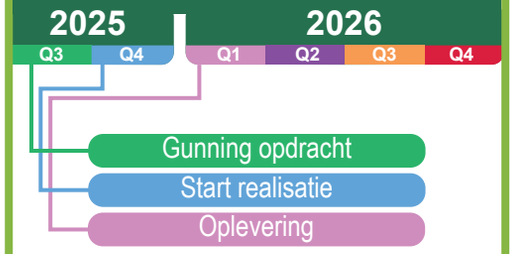


GROEN

8.4.1 Bleiswijkseweg herinrichting

Projectplanning

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



2024-05 Raadsmemo

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

Terugblik afgelopen 6 maanden
Op 27 mei 2024 heeft de gemeenteraad het raadsvoorstel, met het investeringsbudget voor de uitvoeringsfase vastgesteld. Hierna is het schetsontwerp uitgewerkt naar een voorlopig ontwerp. Op basis hiervan is de MRDH subsidie voor de metropolitane fietsroute verkregen.

Vooruitblik komende 6 maanden
Het voorlopig ontwerp wordt uitgewerkt naar een definitief ontwerp. Daarna zal de aanbesteding van de Bleiswijkseweg worden opgestart. Het doel is om vanaf 2026 de uitvoering in te gaan.

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 passen binnen de raming.

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: aanpassing ruimtelijke kaders nodig vanwege de aanleg van noodzakelijke extra kabels.
Gevolg: substantiële aanpassingen van het schetsontwerp naar het definitief ontwerp en ruimtelijke uitgangspunten moeten mogelijk worden aangepast.
Beheersmaatregel: nauwe afstemming met Stedin over kabeltracés of beschermingsmaatregelen.



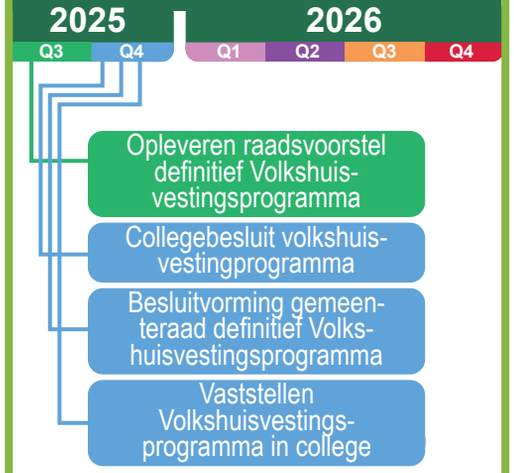
8.5 Programma Woningbouw als aanjager



8.5 Woningbouw als aanjager

Projectplanning

Startdatum: 07-11-2023



2024-01 Raadsbesluit | 2024-01 Raadsbesluit | 2024-02 Raadsmemo

Programmabeschrijving

Visie 2040, Woonzorgvisie en de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer uit te werken in geactualiseerd woonbeleid, bestaande uit de producten: participatievoorstel, woningmarktanalyse, contourennotitie, omgevingsprogramma en regeling betaalbare woningen bouwen en behouden. Dit omgevingsprogramma heeft de vorm gekregen van het Volkshuisvestingsprogramma en draagt bij aan het behalen van de strategische doelen: sociaaleconomisch beter in balans, concurrentiepositie in de regio versterken, aantrekkelijkheid van de woonomgeving vergroten en toekomstbestendige en passende woningvoorraad.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Er is vertraging ontstaan ten opzichte van de planning die op 11 september 2024 is gecommuniceerd aan de gemeenteraad (Raadsmemo 09-2024). Hierdoor lukte het niet meer om de terinzagelegging in Q1 2025 te laten plaatsvinden. Het ontwerp Volkshuisvestingsprogramma is Q1 2025 opgeleverd en daarna besproken in de gemeenteraad, die heeft ingestemd met de terinzagelegging. Het document ligt nu ter inzage tot en met 28 juli. Ondertussen is verder gewerkt aan een regeling betaalbare woningen bouwen en behouden (BWBB) en een wooncatalogus.

Vooruitblik komende 6 maanden

Het raadsvoorstel voor besluitvorming over het Volkshuisvestingsprogramma, uitvoeringsagenda, participatieverslag en besluitvorming voor de regeling betaalbare woningen bouwen en behouden aanbieden aan de raad;
- Een wooncatalogus; en
- Definitieve besluitvorming in het college over het Volkshuisvestingsprogramma en regeling betaalbare woningen bouwen en behouden waarin eventuele amendementen en moties zijn verwerkt.

Er wordt gekoerst om het definitieve Volkshuisvestingsprogramma en de concept regeling betaalbare woningen bouwen en behouden begin oktober 2025 aan de raad aan te bieden.

Financiële stand van zaken

Voor 2025 is een budget van €290.000,00 beschikbaar voor het programma. De geraamde kosten voor heel 2025 komen uit op €330.000, omdat er enkele onvoorziene uitgaven zijn gedaan voor extra onderzoek en juridische onderbouwing. Dit kan met kostenbesparingen worden opgelost binnen de begroting van het programma, zodat we binnen budget blijven.

Communicatie

Het eerste half jaar zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd. Een vormgever is betrokken bij het opmaken van de stukken om de presentatie te verbeteren. Via website, e-mails en sociale media is gecommuniceerd over de stand van zaken, zoals de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Tot slot vond begin juli een presentatie plaats voor inwoners en belanghouders in het Stadstheater over het ontwerp Volkshuisvestingsprogramma.

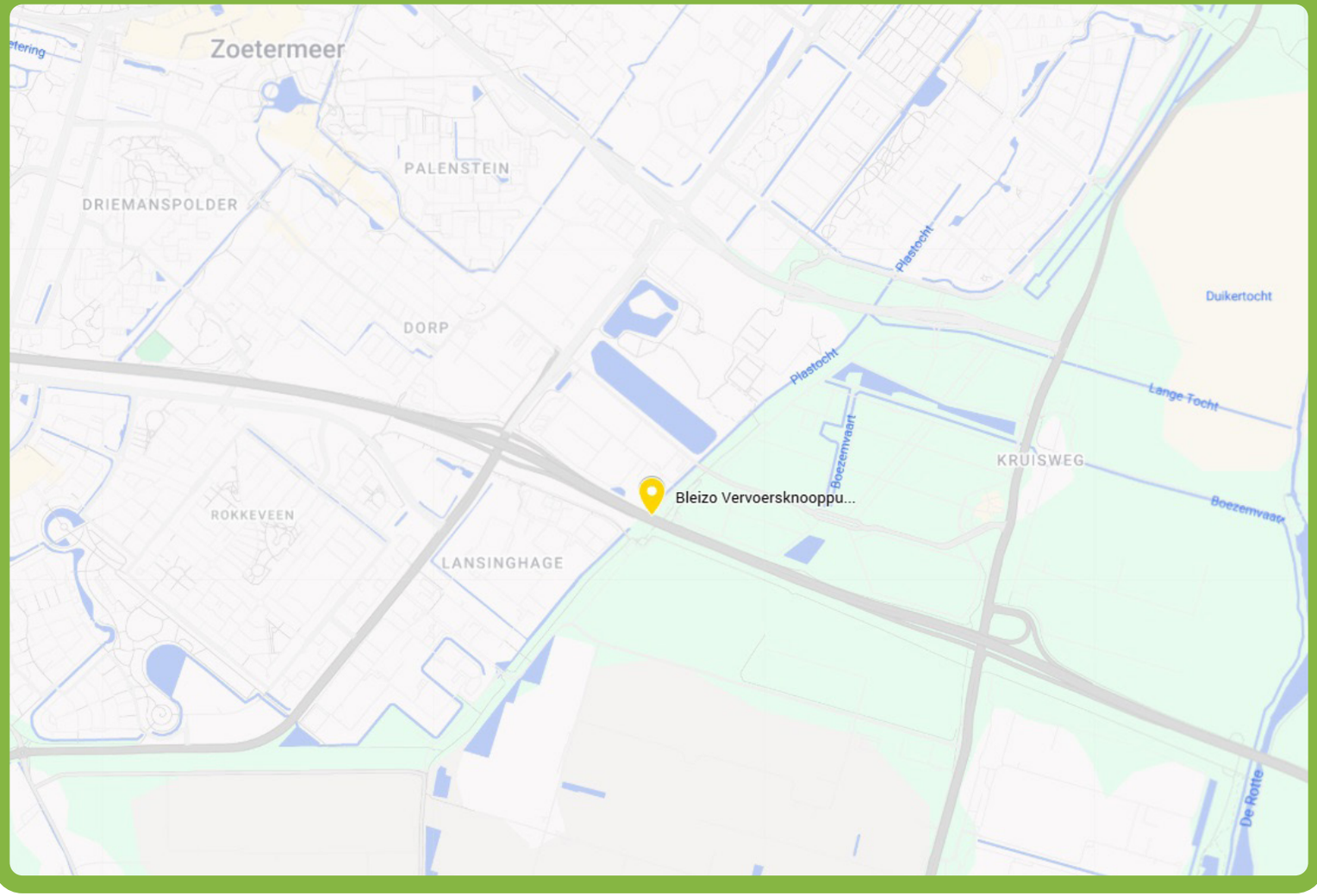
8.5 Woningbouw als aanjager (vervolg)

2024-09 Raadsmemo | 2025-03 Raadsmemo | 2025-5 Raadsvoorstel

Risico's

Risico: te weinig draagvlak voor het Volkshuisvestingsprogramma bij bouwende partijen (marktpartijen, corporaties en zorg- en welzijnspartijen) en inwoners.
Gevolg: de bouwende partijen gaan niet of weinig bouwen. De woningnood wordt niet opgelost. De mechanismen uit de Visie 2040 worden niet gekeerd.
Beheersmaatregel: dit voorkomen door in te zetten op participatie en samenwerking. De gemeente stemt het te vormen beleid af met bouwende partijen en inwoners, alvorens het vast te stellen.

8.6 Bereikbaarheid en openbaar vervoer



8.6 Bereikbaarheid en openbaar vervoer

Belangrijkste resultaten

- ZoRo: lobbyactiviteiten zijn voortgezet.
- LeiZo: de provincie Zuid-Holland is opdrachtgever voor MIRT traject en de gemeente Zoetermeer, naast andere partijen, participant. Partijen zijn in gesprek over vervolg op de verkenning.
- Koningscorridor: stappen in het doortrekken van de Koningscorridor naar de gemeente Zoetermeer zijn voorlopig (tot aan 2040) niet aan de orde (zie ook onder “vooruitblik”).
- De gemeente Zoetermeer werkt met verschillende stakeholders waaronder organisaties, gemeenten en andere overheden waar mogelijk samen en steunen elkaar in het realiseren van de gestelde doelen en ambities.
- Krakeling: HTM, MRDH en de gemeente Zoetermeer voeren hebben een pré-verkenning naar de potentie van de Krakeling afgerond. Vervolg hierop, een verkenning loopt.
- De resultaten die voor station Zoetermeer zijn behaald zijn terug te vinden onder hoofdstuk ‘8.1.3 Entree, Stationsgebied’.

Stand van zaken/ vooruitblik

De werkzaamheden in het programma betreffen voornamelijk:
- ZoRo: zie hiervoor ook Ontwikkeling BleiZo. Lobbyactiviteiten worden gecontinueerd.
- LeiZo: op basis van de verkenning vervolgstappen maken. Provincie Zuid-Holland gaat met de partijen in gesprek over het vervolg.
- Koningscorridor: geen activiteiten.
- De gemeente Zoetermeer en andere partijen blijven met elkaar in gesprek over samenwerking en steunen elkaar bij het realiseren van de ambities.
- Krakeling: HTM, MRDH en gemeente Zoetermeer werken toe naar afronding verkenning en werken toe naar een toekomstperspectief.
- Zie hoofdstuk ‘8.1.3 Entree, Stationsgebied’ voor een vooruitblik voor station Zoetermeer.

8.6.1 Bleizo vervoersknoop station Lansingerland-Zoetermeer

Projectomschrijving
Realisatie station met omliggende infrastructuur.

Terugblik afgelopen 6 maanden
Er loopt een juridische procedure over de financiële afhandeling. Afgelopen periode is op verzoek van de rechtbank een mediation traject gestart. De mediator heeft concept rapportages opgeleverd. De te verwachte te betalen bedragen passen vooralsnog binnen de risicoreservering. In de zomer kunnen de gemeente en de aannemer nog reageren op de rapportages, waarna deze in september definitief gemaakt worden.
Op 28 oktober 2025 is er een volgende zitting bij de rechtbank, waar de resultaten van de mediation ingebracht zullen worden. Naar verwacht zal conform inbreng van de mediator vervolgens een uitspraak volgen.

Vooruitblik komende 6 maanden
Financieel afronden van het project.

Financiële stand van zaken
Prognose neutraal. Er ligt een rapportage van de mediator die binnen de risicoreservering valt.

Risico's
Risico: het afrondingsproces duurt erg lang en de te betalen kosten voor de gemeente resteren.
Gevolg: de wettelijke rentelasten nemen toe.



8.7 Overzicht financiën schaalsprong



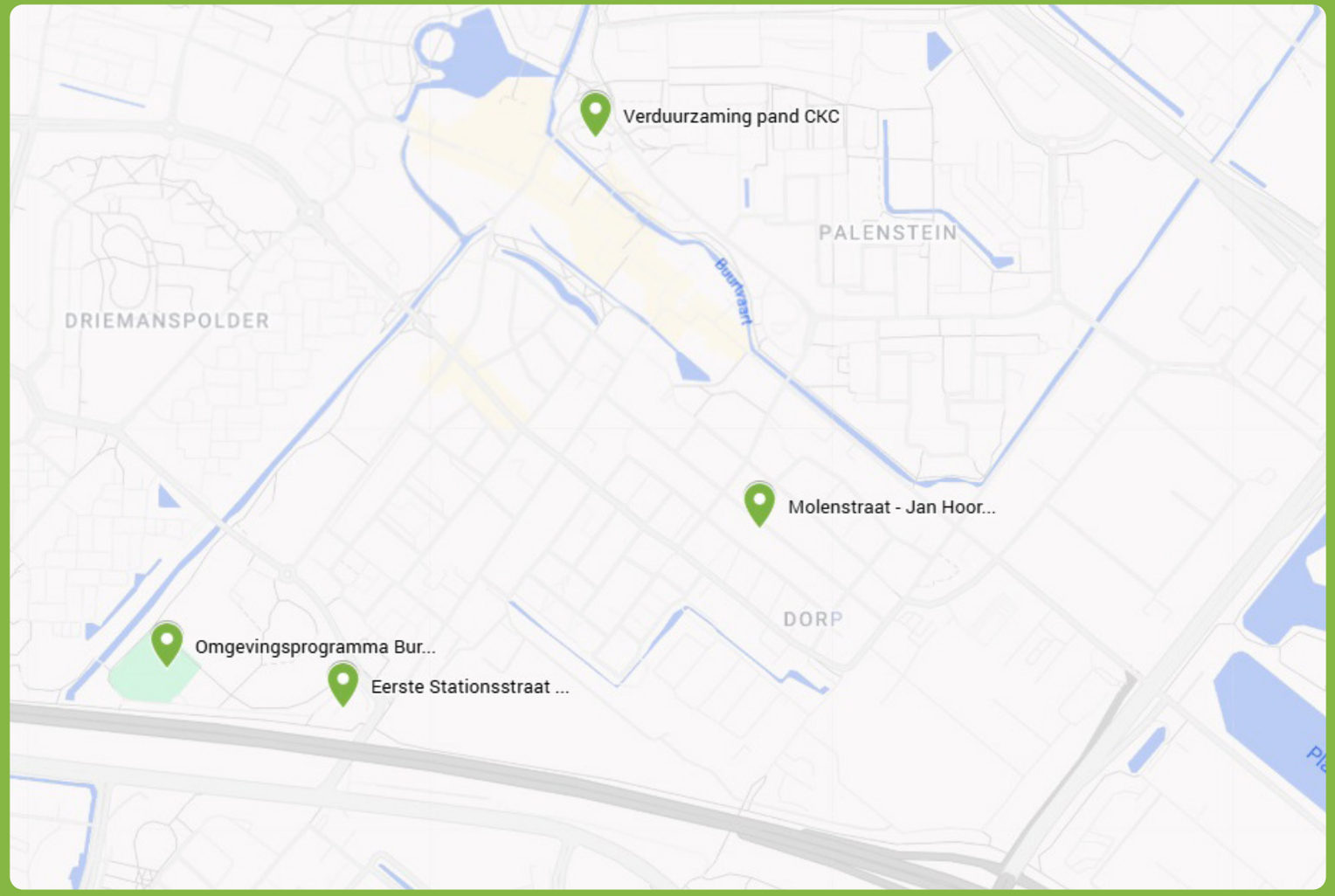
8.7 Overzicht financiën schaalsprong

	Overzicht kosten Strategische Agenda Zoetermeer 2040 over 2025			
		Begroting	Werkelijke kosten per 30/6/25	Prognose 2025
a.	**Programma's**			
a1	Entree stationsomgeving	0	0	0
b.	**Overige projecten**			0
b1	Woningbouwprogrammering/woningbouwaanjager/bestemmingsplannen	518.000	225.000	518.000
b2	Nieuwe initiatieven	200.000	56.000	120.000
b3	Gemeentelijke inzet 700 woningen (netto)	500.000	196.000	500.000
b4	Voorbereiding Openbaar vervoer	374.000	250.000	374.000
d	**Regie en investering in de markt**			
d1	Procesondersteuning en uitvoering Visie ZM2040/Opstellen Ruimtelijke Strategie Zoetermeer 2040	766.000	380.000	766.000
	Investeringagenda	100.000	0	100.000
d2	Relatienetwerk investeren in de stad	180.000	33.000	100.000
	Totaal	2.638.000	1.140.000	2.478.000

9. Projecten ruimtelijk fysiek domein



9.1 Wijk Dorp


Verduurzaming pand CKC
PALENSTEIN
DRIEMANSPOLDER
Molenstraat - Jan Hoor...
DORP
Omgevingsprogramma Bur...
Eerste Stationsstraat ...

GROEN

9.1.1 Eerste Stationsstraat 185

Projectplanning

Startdatum: 14-06-2019
Fase: Haalbaarheidsfase



2023-10 Raadsbesluit

2025-06 Raadsbesluit

Projectomschrijving

De ontwikkelende partij heeft de gemeente in 2018 verzocht medewerking te verlenen aan de realisatie van woningbouw op de locatie Eerste Stationsstraat 185. De gemeenteraad heeft voor deze locatie een kavelpaspoort vastgesteld. Mede als gevolg van de weerstand vanuit de buurt op het schetsplan van de ontwikkelaar zijn de gemeente en de ontwikkelaar met elkaar opnieuw in gesprek gegaan voor het maken van nieuwe afspraken. In 2023 heeft de gemeente met de ontwikkelaar een nieuwe afspraken gemaakt over het onderzoek naar de haalbaarheid van de ontwikkeling van de locatie naar woningbouw. Deze ontwikkeling wordt in samenhang bekeken met het omgevingsprogramma Burgemeester Vernèdepark en Dr. J.W. Paltelaan. In het participatietraject, dat is gestart op 23 oktober 2023 en in samenhang met het omgevingsprogramma Burgemeester Vernèdepark en omgeving Dr. J.W. Paltelaan plaatsvindt, wordt gekeken hoe woningbouw aan de Eerste Stationsstraat 185 wordt vormgegeven.
De participatievorm die wordt gehanteerd is: consulterend.

De ontwikkelaar en de gemeente hebben in november 2023 de intentieovereenkomst (hierna: IOK) ondertekend, hiermee heeft project officieel doorgang gekregen voor verdere uitvoering. De IOK liep af in januari 2025 en is verlengd met een allonge.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Er is met de ontwikkelaar een allonge op de IOK afgesloten. Gelijktijdig is gewerkt aan een nog af te sluiten AOK als opvolging van de verlenging IOK, en een nog vast te stellen planuitwerkingskader (PUK).

Vooruitblik komende 6 maanden

In 2025 zal de voorkeursvariant verfijnd worden en verder worden uitgewerkt op onder andere de architectuur (uiterlijk). De participatie voor de Eerste Stationsstraat 185 loopt nog door onder leiding van de ontwikkelaar. Wanneer er een voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte, en een voorlopig ontwerp voor het te bouwen gebouwen ligt, wordt er opnieuw een participatiebijeenkomst georganiseerd. Deze bijeenkomst zal in het najaar 2025 plaatsvinden.

Verder zal naar verwachting de AOK met de ontwikkelaar worden afgesloten en zal het PUK worden vastgesteld.

Financiële stand van zaken

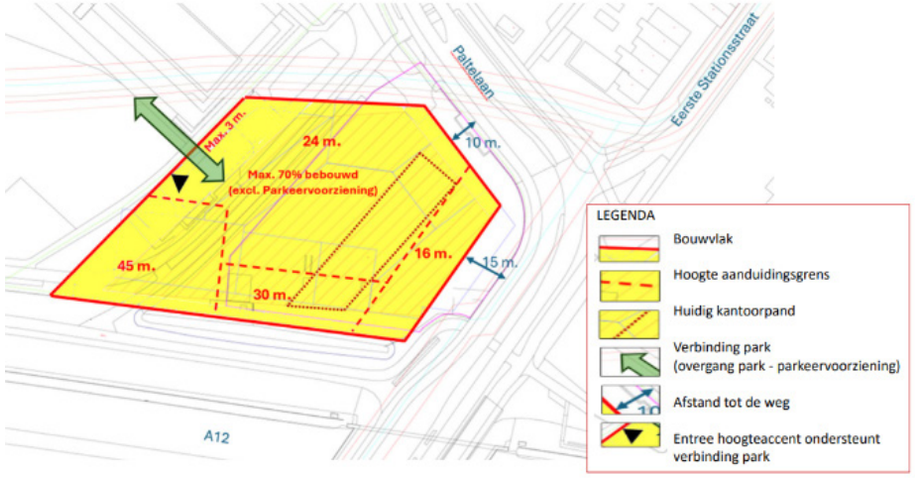
De financiële voortgang van het project wordt doorlopend gemonitord, de verwachting is dat we binnen budget blijven.

Communicatie

In het najaar van 2025 wordt een participatiebijeenkomst georganiseerd samen met de ontwikkelaar, waarbij het voorlopig ontwerp voor het te bouwen gebouw en de openbare ruimte zullen worden gepresenteerd.

Risico's

Risico: de bijgevoegde planning bij de (allonge) IOK en bij de AOK wordt niet gehaald.
Gevolg: de allonge IOK eindigt eind augustus en de AOK kan pas in werking treden zodra een PUK is vastgesteld. Door de strakke deadlines in beide documenten en de afhankelijkheden van onder andere het PUK kan het voorkomen dat tijdelijk geen overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar aanwezig is.
Beheersmaatregel: in de AOK worden aanvullende afspraken gemaakt over het in overleg treden van partijen bij een (dreigende) overschrijding van de termijnen in de planning. De ontwikkelaar is op de hoogte van de planning en de afhankelijkheden hierin.



GEEL

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

Projectplanning

Startdatum: 2021
Fase: Uitvoeringsfase

2025		2026			
Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4

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 een hoop 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 van kabels en leidingen is het 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 cm 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

- In april zijn er twee Stolpersteine geplaatst in de Molenstraat, het was een mooie en drukke middag;
- In mei een brief ontvangen van de arbeidsinspectie, naar aanleiding van een bezoek op 11 maart 2025 op het werk aan de Cornelis van Eerdenstraat;
- Stedin loopt behoorlijk uit met de werkzaamheden (kabels en leidingen), maar is bijna gereed;
- De civiele aannemer loopt hierdoor ook achter in de planning, de fasering is hierop zoveel mogelijk aangepast, maar in verband met de bereikbaarheid van de wijk kunnen we straten niet tegelijkertijd afsluiten;
- Alle boomnollen/ wortels zijn verwijderd;
- Het gedeelte dat nu geheel gereed is, zal in juli worden opgeleverd en overgedragen aan de assetbeheerders, dit betreft de volgende straten: Rokkeveenseweg, Cornelis van Eerdenstraat, 5-Meistraat en een deel van de John Mc Cormickstraat.
- Civiele aannemer is gestart in de Molenstraat, aan de zijde van de Molen (huisnummer 1).

Vooruitblik komende 6 maanden

- Deeloplevering afronden;
- Molenstraat tot huisnummer 112 gereed.

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

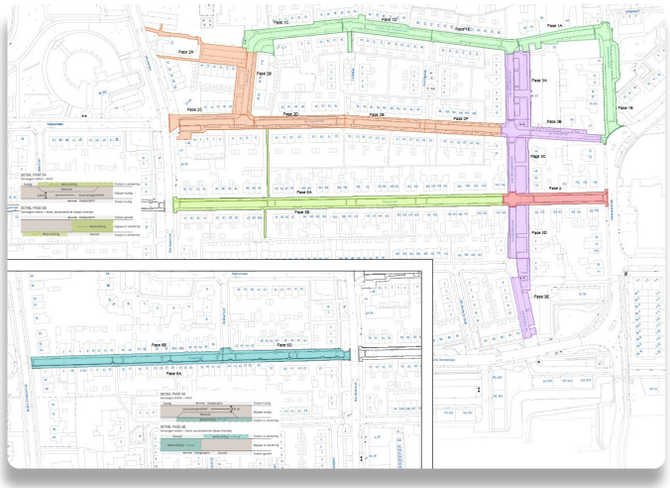
Financiële stand van zaken
Er is gekeken naar het jaarprogramma en het benodigde budget is gedekt. Er is een indexatie toegepast op de aanneemsom in verband met de verschoven uitvoeringsdatum van bijna een jaar.

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 inloop uur voor de bewoners in de keet op het werk voor vragen.

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.





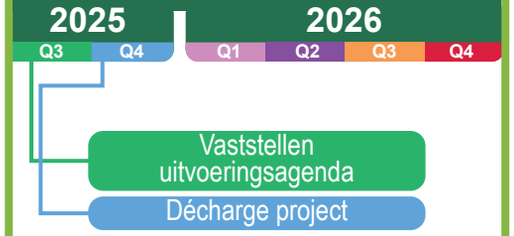


GROEN

9.1.3 Burgemeester Vernèdepark en omgeving Dr. J.W. Paltelaan, omgevingsprogramma

Projectplanning

Startdatum: 26-04-2022
Fase: Uitvoeringsfase



2023-10 Raadsbesluit | 2024-12 Raadsmemo | 2025-01 Raadsmemo

Met ingang van de Omgevingswet is de term gebiedsvisie vervangen door omgevingsprogramma.

Projectomschrijving

De raad heeft het college opdracht gegeven om voor het Burgemeester Vernèdepark en de omgeving Paltelaan een integrale gebiedsvisie op te stellen. Bij het opstellen van de gebiedsvisie wordt integraal bekeken wat voor dit deel van de stad de beste keuzes zijn naar de toekomst. Een integrale gebiedsvisie voor het Burgemeester Vernèdepark en de omgeving Dr. J.W. Paltelaan is nodig om:
1. 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;
2. de behoefte aan nieuwe voorzieningen, zoals sportvoorzieningen, op een juiste en zorgvuldige wijze in te passen in samenhang met andere ontwikkelingen, zoals woningbouw; en
3. een toekomstgericht gebiedsontwikkeling die ook bijdraagt aan de opgaven van Zoetermeer 2040.

In oktober 2023 is de herziene projectopdracht vastgesteld door het college, deze herziening heeft vooral betrekking op de herontwikkeling van het kantoorgebouw aan de Eerste Stationsstraat 185 (vastgoedontwikkeling). Aangezien de Eerste Stationsstraat 185 direct grenst aan het Vernèdepark, zijn de gemeente en de initiatiefnemer tot de conclusie gekomen dat de herontwikkeling van de Eerste Stationsstraat 185 in samenhang moet worden bekeken. De uiteindelijke producten van dit project zijn:
1. een vastgestelde gebiedsvisie voor het Burgemeester Vernèdepark en omgeving Dr. J.W. Paltelaan inclusief een planuitwerkingskader voor de Eerste Stationsstraat 185 en;
2. een uitvoeringsagenda.
Wanneer de gebiedsvisie wordt vastgesteld, wordt het huidige kavelpaspoort voor de Eerste Stationsstraat 185 ingetrokken.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Na akkoord van het college op het ontwerp omgevingsprogramma, is het omgevingsprogramma zes weken ter inzage gelegd. Na de terinzagelegging en de beantwoording van de ingediende zienswijzen, heeft de gemeenteraad op 2 juni 2025 ingestemd met het omgevingsprogramma. Gelijktijdig is het eindverslag participatie vastgesteld. Verder is er een uitvoeringsagenda opgesteld, en zijn startbrieven geschreven voor de uit het omgevingsprogramma voortvloeiende deelprojecten. Naar verwachting wordt de uitvoeringsagenda nog voor het zomerreces van 2025 vastgesteld door het college.

Vooruitblik komende 6 maanden

Het omgevingsprogramma en de uitvoeringsagenda hiervan zullen worden vastgesteld door het college. Daarmee is het project nagenoeg afgerond, en deze rapportage is dan ook de laatste die aan de gemeenteraad wordt toegestuurd. Over de uit het omgevingsprogramma voortvloeiende deelprojecten zal in het vervolg apart gerapporteerd worden, wanneer deze formeel zijn opgestart.

Financiële stand van zaken

Het college heeft op 29 augustus 2023 de herziene projectopdracht voor de Gebiedsvisie Vernèdepark en Paltelaan vastgesteld.
De gemeenteraad heeft op 23 oktober 2023 het Procesvoorstel Participatie Gebiedsvisie Vernèdepark en Paltelaan vastgesteld en het aanvullend budget voor 2023 (€25.000) en 2024 (€182.000) beschikbaar gesteld.

9.1.3 Burgemeester Vernèdepark en omgeving Dr. J.W. Paltelaan, omgevingsprogramma (vervolg)

2025-06 Raadsmemo

Op dit moment kent het project een budgetoverschrijding van €52.000. Naar verwachting zullen er nog circa €5.000 aan kosten bijkomen, zodra alle teamleden hun gewerkte uren hebben geregistreerd.

De overschrijding is grotendeels het gevolg van ambtelijke inzet voor werkzaamheden die buiten de oorspronkelijke projectscope vallen. Zo is er inmiddels een uitvoeringsagenda opgesteld voor het omgevingsprogramma. Hoewel het opstellen van deze agenda altijd tot de beoogde projectresultaten behoorde, is gedurende het project gebleken dat voor het prioriteren van de uitvoeringsagenda een grondige analyse van onderlinge afhankelijkheden noodzakelijk is. Om deze afhankelijkheden in kaart te brengen, zijn gesprekken gevoerd met diverse interne en externe experts. De benodigde inzet hiervoor is uiteindelijk aanzienlijk hoger gebleken dan aanvankelijk geraamd bij de start van het project.

Ook het verwerken van de aangenomen moties en amendementen op het omgevingsprogramma hebben geleid tot extra inzet van uren en daarmee kosten voor dit project.

Communicatie

Alle indieners van zienswijzen en participanten van het tot stand komen van het omgevingsprogramma zullen nog per mail het eindverslag participatie toegestuurd krijgen.
Ook worden de ontvangers geïnformeerd over de vaststelling van het omgevingsprogramma.

Risico's

Vanwege de afronding van het project zijn alle nog openstaande risico's afgedaan.



GROEN

9.1.4 Verduurzaming pand CKC, Leidsewallen 80

Projectplanning

Startdatum: 11-03-2024
Fase: Haalbaarheidsfase



2024-11 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 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. Ook zal er worden gekeken of de uitgestelde onderhoudswerkzaamheden tegelijktijdig kunnen worden uitgevoerd.

Terugblik afgelopen 6 maanden

In december 2024 is de haalbaarheidsfase gestart. Er is een opdracht gegeven aan een extern bureau om onderzoek te doen naar de verduurzamingsmaatregelen en een advies hiervoor te schrijven. In het eerste halfjaar van 2025 is dit onderzoek afgerond, het onderzoek heeft meer tijd in beslag genomen dan eerder gepland vanwege de ontstane situatie rondom netcongestie. Bij de installateur is een prijsopgave opgevraagd welke gebruikt zal worden in een raadsvoorstel. Daarnaast is de projectopdracht uitgebreid met de coördinatie van de aanpak van de klimaatproblematiek. De eerste maatregelen voor deze aanpak zijn uitgevoerd aan de installaties. De vervolgaanpak zal opgenomen worden in een collegevoorstel.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Aanpak klimaatproblematiek plus verduurzaming voorbereiden in bouwteam.
- Raadsvoorstel geadviseerde verduurzamingsmaatregelen en aanpak klimaatproblematiek.
- Plan van aanpak schrijven voor en starten van de uitvoering van de gekozen maatregelen voor aanpak klimaat en verduurzaming.

Financiële stand van zaken

Na uitbreiding van de projectopdracht vallen de kosten voor het projectmanagement en de advisering van zowel verduurzamingsbureau als installateur binnen het budget.

Communicatie

Er is regelmatig afstemming met de directeur van het CKC over de voortgang.

Risico's

Risico: vanwege de netcongestie is er onvoldoende elektrisch vermogen beschikbaar.
Gevolg: het pand kan op korte termijn niet volledig aardgasvrij gemaakt worden.
Beheersmaatregel: er wordt de komende jaren ingezet op een hybride energieconcept.

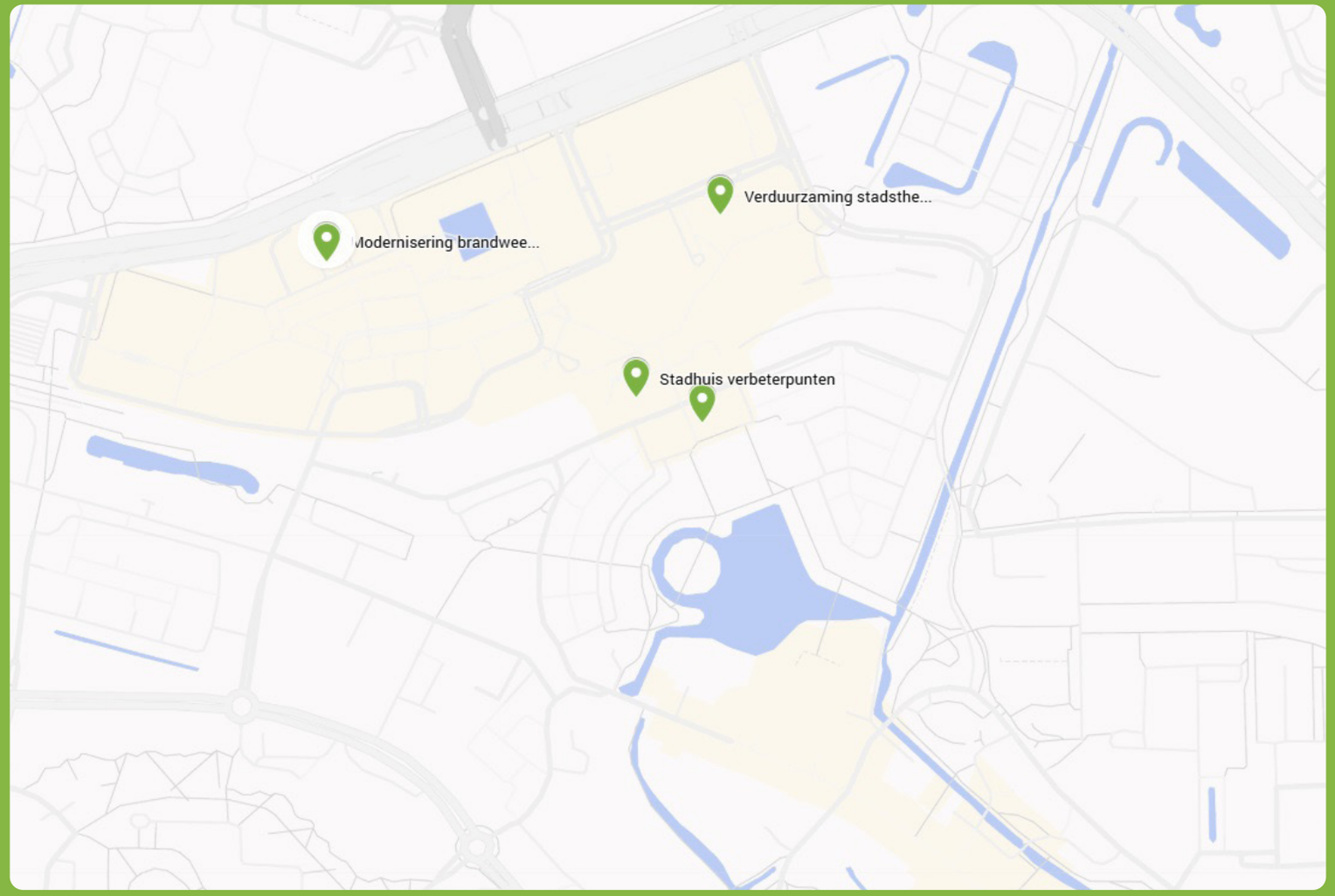
9.1.4 Verduurzaming pand CKC, Leidsewallen 80 (vervolg)

Risico: kosten verduurzamingsmaatregelen vallen hoger uit dan dat er beschikbaar is vanuit het Duurzaamheidsfonds.
Gevolg: aanvullend budget moet worden aangevraagd in het raadsvoorstel.
Beheersmaatregel: de mogelijke verduurzamingsmaatregelen moeten zorgvuldig worden afgewogen t.a.v. het programma Energietransitie 2023-2026.



Foto: Architectuurpunt Zoetermeer

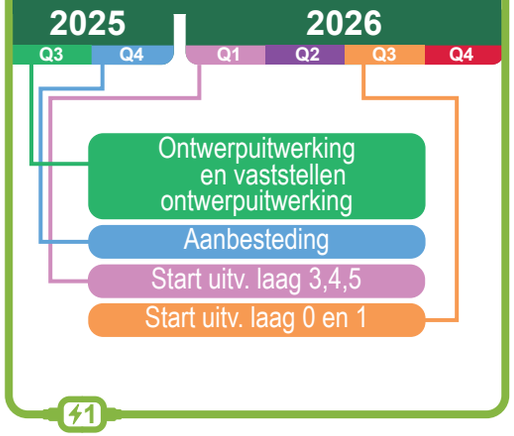
9.2 Wijk Stadscentrum



9.2.1 Stadhuis verbeterpunten

Projectplanning

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



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 en het realiseren van de verbetermaatregelen (uitvoeringsfase).

Terugblik afgelopen 6 maanden

Project ingedeeld in twee aandachtsgebieden.
De verbetering van laag 0 en 1 (semi-openbare ruimten, vergadercentrum, raadzaal/ commissiezaal, publieksplein en de entresol) en de verbetering van laag 3, 4 en 5 (kantooromgeving). Elk van deze gebieden vraagt om een specifieke aanpak en planning. Hieronder volgt de actuele stand van zaken per aandachtsgebied:

Laag 0 en 1
De ontwerpfase voor laag 0 en 1 is afgerond, waarbij het definitief ontwerp is vastgesteld door het college. Daarmee is een definitief besluit genomen over de raadzaal/ commissiezaal. Het vaststellen van het definitief ontwerp is een noodzakelijke stap voor het voorbereiden van de aanbesteding en het tijdig starten van de uitvoering van de werkzaamheden.

De werkzaamheden ter vervanging van de audiovisuele middelen (AVM) is opgestart. De voorbereidingen zijn inmiddels in volle gang, waarbij zorgvuldig wordt gekeken naar de behoeften van de gebruikers en de technische mogelijkheden. Met deze vernieuwing streven we naar een toekomstbestendige, gebruiksvriendelijke en hoogwaardige AV-infrastructuur die optimaal aansluit bij de wensen.

Laag 3, 4 en 5
Het huisvestingsplan is inmiddels vastgesteld. De implementatie hiervan binnen de organisatie is opgestart. In de ontwerpfase worden de verbeterpunten samen met het ontwerpteam en de architect verder uitgewerkt tot een definitief ontwerp. De gebruikers van de werkomgeving worden actief betrokken bij dit proces om te zorgen dat het ontwerp aansluit bij de praktijk.

Vooruitblik komende 6 maanden

Laag 0 en 1
Na aanleiding van de vaststelling van het definitief ontwerp, wordt gestart met de voorbereidingen van de aanbesteding. Deze aanbesteding wordt als één geheel op de markt gezet, samen met de definitieve ontwerpuitwerking van de kantooromgeving. Bij de planning van de uitvoering wordt rekening gehouden met het verkiezingsjaar. Dit betekent dat de daadwerkelijke werkzaamheden pas na de verkiezingsperiode zullen plaatsvinden.

9.2.1 Stadhuis verbeterpunten (vervolg)

De komende maanden staan in het teken van de voorbereiding van de aanbesteding voor de vervanging van de audiovisuele middelen (AVM). We werken toe naar een zorgvuldig opgesteld programma van eisen, zodat eind 2025 de aanbesteding kan worden gepubliceerd. De daadwerkelijke uitvoering staat gepland voor in het zomerreces van 2026, zodat de overlast voor gebruikers tot een minimum beperkt blijft.

Laag 3, 4 en 5
Het ontwerp wordt uitgewerkt tot een definitief ontwerp. Ook hier worden de voorbereidingen getroffen voor de aanbesteding van de uitvoering, met als doel de aanbesteding te starten in het derde kwartaal van 2025. Er wordt gezocht naar één aannemer die verantwoordelijk wordt voor de realisatie van zowel laag 0 als laag 1.

Financiële stand van zaken
Het project bevindt zich momenteel in de uitvoeringsfase. In deze fase wordt het ontwerp gefaseerd uitgewerkt. De totale kosten voor het verbeteren van de kwaliteit en het functioneren van het Stadhuis-Forum 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. De ontwerpfase heeft meer tijd gekost met als gevolg dat de uitvoering grotendeels verschuift naar 2025 - 2026.

Voor aanpassingen die de functionaliteit van het gebouw uitbreiden, zoals een nieuw bedrijfsrestaurant, is het investeringsbudget geraamd op van € 1,4 miljoen. In het vierde kwartaal van 2025 wordt via een apart raadsvoorstel dit investeringsbudget aangevraagd. De geprognotiseerde kosten passen binnen het kader. Om die reden staat het stoplicht op groen.

Communicatie
We zijn gestart met het betrekken van gebruikers bij het ontwerp. De eerste gesprekken met de afdelingen zijn inmiddels gevoerd, en we onderzoeken nu hoe we hun waardevolle input kunnen verwerken in het ontwerp. Via het intranet worden gebruikers regelmatig geïnformeerd over de voortgang en actuele status van het project.

Risico's
Risico: de veranderende structurele lasten vallen hoger uit dan geraamd.
Gevolg: het ontwerp moet worden aangepast met mogelijk consequenties voor de planning en kosten.
Beheersmaatregel: adequaat en frequent sturen op kostenbeheersing.

Risico: voor aanpassingen die de functionaliteit van het gebouw uitbreiden, zoals een nieuw bedrijfsrestaurant, is een investeringsbudget beschikbaar van €1,4 miljoen. Indien de ontmoetingsruimte geen nieuwe functionaliteit blijkt toe te voegen, dan is er mogelijk geen recht op de €1,4 miljoen.
Gevolg: het beschikbaar gestelde investeringsbudget van €1,4 miljoen kan komen te vervallen, waardoor er minder financiële ruimte is voor kwalitatieve of ruimtelijke invulling van de ontmoetingsruimte.
Beheersmaatregel: uitzoeken en onderzoeken wat onder een nieuwe functionaliteit wordt verstaan en varianten opstellen van de ontmoetingsruimte die als nieuwe functionaliteit worden aangemerkt.

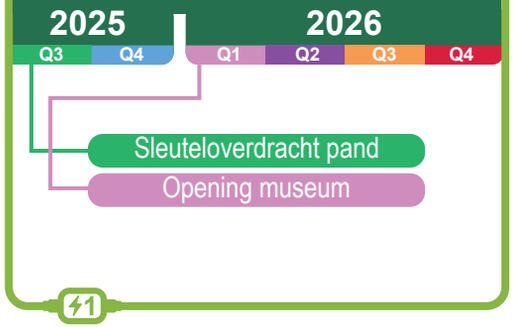


GROEN

9.2.2 Nationaal Videogame Museum, permanente locatie

Projectplanning

Startdatum: 21-04-2024
Fase: Haalbaarheidsfase



2023-06 Raadsmemo | 2025-01 Raadsbesluit | 2025-04 Raadsmemo

Projectomschrijving

Het Nationaal Videogame Museum (NVGM) is in 2017 als particuliere entiteit ontstaan uit een privé collectie arcade videogames.

In 2019 trok het NVGM 55.000 bezoekers en de verwachting is dat het bezoekersaantal in 2024 uitkomt op 78.500 bezoekers, waarvan 8.500 scholieren. 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 Nationaal Videogame Museum heeft na een verhuizing uit de Stadshartpassage vanaf februari 2024 haar deuren weer geopend op een nieuwe tijdelijke locatie. Het NVGM is momenteel gevestigd in het voormalige ABN-AMRO gebouw aan de Luxemburglaan.

Het NVGM heeft afgelopen periode voornamelijk gewerkt aan het afronden van hun ontwerpfase voor wat betreft routing en indeling van het museum.

Vanuit de gemeente is het voorstel waarmee de definitieve vestiging van het museum in de binnenstad vast is gelegd -begin 2025- door de gemeenteraad behandeld en aangenomen. Vervolgens is het huurcontract met het museum gesloten en de verbouwing aan het pand gestart, zodat in september het museum toegang tot de nieuwe locatie kan krijgen.

Vooruitblik komende 6 maanden

De gemeente heeft aan haar verplichtingen voldaan wanneer wij de sleutel van het pand aan het museum kunnen overdragen in september 2025. Het museum zal de komende periode de definitieve bestekken en ontwerpen voor de verschillende (tentoonstellings)ruimten maken. Het NVGM heeft als doel om in de eerste helft van 2026 haar deuren te openen op de nieuwe locatie.

Financiële stand van zaken

Het projectbudget voor de huidige fase is in het raadsvoorstel dat in januari 2025 wordt behandeld opgenomen.

9.2.2 Nationaal Videogame Museum, permanente locatie (vervolg)

Risico's

Risico: in de uitvoeringsfase (Q3-Q4 2025) kan blijken dat het museum met bepaalde werkzaamheden plannings of financieel-technisch geen rekening was gehouden wat vertraging in de opening en/of aanvullende kosten voor het museum met zich mee kan brengen.
Gevolg: de geplande opening van het museum kan opschuiven in de tijd. Eventueel kan het ook financiële consequenties hebben voor het museum als ze door een andere planning langer dubbele huisvestingskosten moeten dragen. Het museum kan deze financiële consequenties bij de gemeente willen neerleggen.
Beheersmaatregel: transparant richting het NVGM zijn dat de gemeente geen aanvullende middelen beschikbaar heeft. Het NVGM heeft een projectleider ingehuurd die verantwoordelijk is voor het bewaken van de tijds en financiele beheersing.

Voor wat betreft netcongestie is er geen risico voor het NVGM: de bestaande elektriciteitsaansluiting in het pand is volgens het museum voldoende voor hun energiebehoefte, van uitbreiding hierop is dus geen sprake.

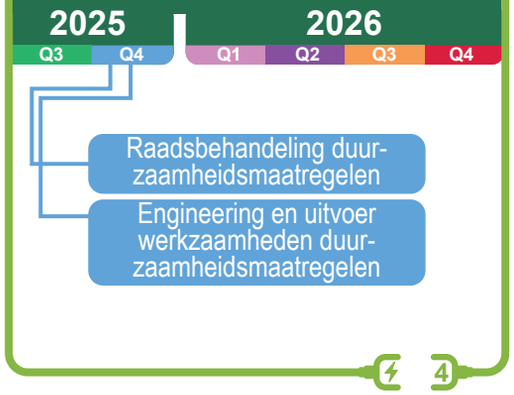


GROEN

9.2.3 Verduurzaming Stadstheater, Theaterplein 10

Projectplanning

Startdatum: 30-03-2023
Fase: Haalbaarheidsfase



2024-12 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 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 gelijktijdig kunnen worden uitgevoerd.

Terugblik afgelopen 6 maanden

In december 2024 is de haalbaarheidsfase gestart. Er is een opdracht gegeven aan een extern bureau om het onderzoek te doen naar de verduurzamingsmaatregelen en een advies hiervoor te schrijven. In het eerste halfjaar van 2025 is dit onderzoek afgerond, het heeft meer tijd in beslag genomen vanwege de ontstane situatie rondom netcongestie. Bij de installateur is een prijsopgave opgevraagd welke gebruikt zal worden in een raadsvoorstel.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Advies installateur in strategische routekaart voor verduurzaming.
- Raadsvoorstel geadviseerde verduurzamingsmaatregelen Stadstheater.
- Plan van aanpak schrijven voor en starten van de uitvoering van de gekozen verduurzamingsmaatregelen.



Foto: AD Zoetermeer

Financiële stand van zaken

De kosten voor het projectmanagement en het externe adviesbureau passen binnen het beschikbare budget.

Communicatie

Er is afstemming met de directeur van het Stadstheater over de voortgang.

Risico's

Risico: vanwege de netcongestie is er onvoldoende elektrisch vermogen beschikbaar.
Gevolg: het pand kan op korte termijn niet volledig aardgasvrij gemaakt worden.
Beheersmaatregel: er wordt de komende jaren ingezet op een hybride energieconcept.

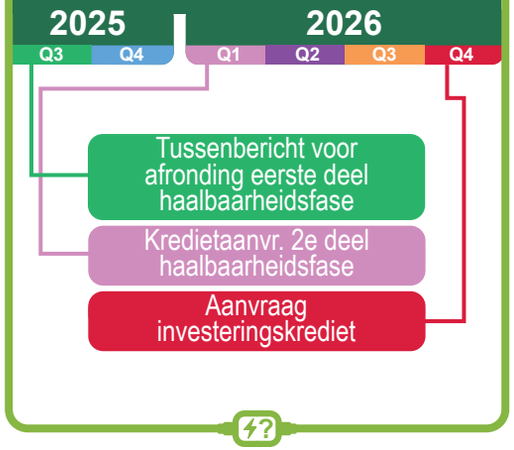
Risico: kosten verduurzamingsmaatregelen vallen hoger uit dan dat er beschikbaar is vanuit het Duurzaamheidsfonds.
Gevolg: aanvullend budget moet worden aangevraagd bij het raadsvoorstel.
Beheersmaatregel: de mogelijke verduurzamingsmaatregelen moeten zorgvuldig worden afgewogen t.a.v. het programma Energietransitie 2023-2026.

9.2.4 Modernisering brandweerkazerne, Brusselstraat 2-4

GEEL

Projectplanning

Startdatum: 21-01-2025
Fase: Haalbaarheidsfase



2024-02 Raadsmemo | 2025-03 Raadsvoorst.

Projectomschrijving

Gemeente Zoetermeer en de Veiligheidsregio Haaglanden (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. Bestuurlijk is de voorkeur uitgesproken om hier het Erfgoedcentrum te vestigen.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Het afgelopen half jaar is er door de gemeenteraad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de eerste helft van de haalbaarheidsfase. De afgelopen maanden zijn er verschillende onderzoeken in gang gezet, zoals een asbest-, ecologie-, bouwhistorisch-, netcongestie- en installatietechnisch onderzoek.

Vooruitblik komende 6 maanden

Het komende half jaar worden met de uitkomsten van de onderzoeken scenario's gemaakt waarin verschillende opties met betrekking tot het kwaliteitsniveau van modernisering en verduurzaming worden voorgesteld aan de gemeenteraad. De gemeenteraad kiest het scenario dat verder wordt uitgewerkt in de tweede helft van de haalbaarheidsfase. Hiervoor wordt een tweede voorbereidingskrediet aangevraagd.

Financiële stand van zaken

Op 17 maart 2025 heeft de gemeenteraad het bedrag van 530.000 euro beschikbaar gesteld voor de eerste helft van de haalbaarheidsfase. De planning was om in Q3 2025 de verschillende scenario's voor te leggen aan de gemeenteraad, maar dit zal door langere doorlooptijd van bepaalde onderzoeken verschuiven naar Q4 2025. De verwachting is dat deze uitloop binnen budget blijft.

Communicatie

Bewoners, ondernemers en bezoekers in de directe omgeving van de brandweerkazerne worden geïnformeerd via de gebruikelijke gemeentelijke kanalen. De gesprekken met de huidige en toekomstige gebruikers lopen. De gemeenteraad wordt halfjaarlijks geïnformeerd via de Rapportage programma's en projecten.

Risico's

Risico: er is een 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 bouwvergunning vereist is.
Gevolg: de planning loopt mogelijk uit door de lange behandeltijd van een bouwvergunning bij de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH).
Beheersmaatregel: er is tijdig opdracht gegeven voor het ecologisch onderzoek. We zijn in gesprek met de ODH over de mogelijkheid om het vergunningenproces te versnellen.

9.2.4 Modernisering brandweerkazerne, Brusselstraat 2-4 (vervolg)

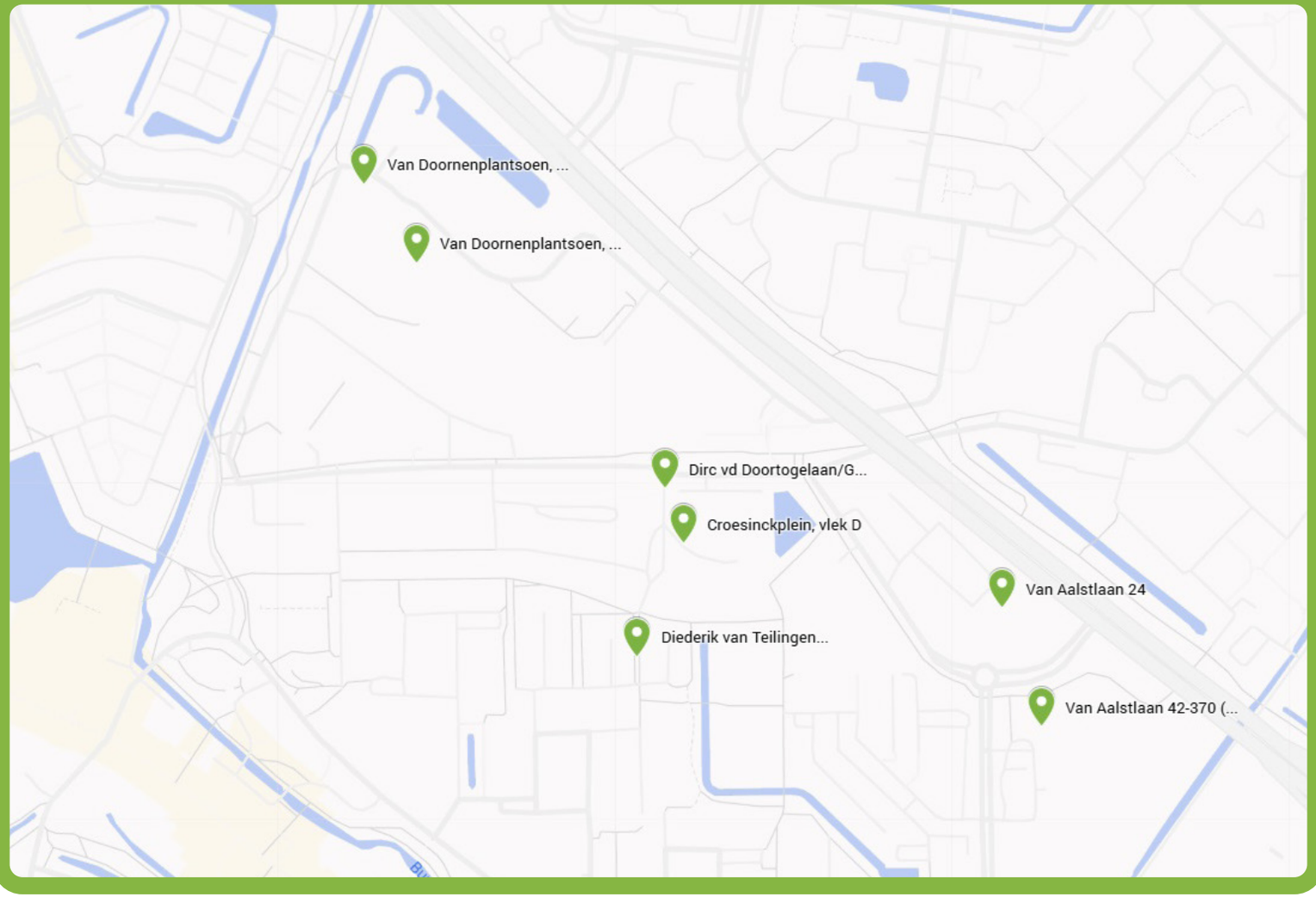
Risico: de continuïteit van dienstverlening van de brandweer is niet te garanderen tijdens de verbouwing.
Gevolg: de brandweer kan haar functie niet (goed) uitvoeren.
Beheersmaatregel: onderzoeken of tijdelijke uitplaatsing een mogelijkheid is. Zorgen voor een achtervang-installatie.

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.
Beheersmaatregel: in gesprek blijven met Stedin en de mogelijkheid tot omschakeling in de toekomst meenemen in het installatieontwerp. Vervanging van de gasinstallatie op een natuurlijk moment laten plaatsvinden.





9.3 Wijk Palenstein



9.3.1 Croesinckplein, vlek D

GEEL

Projectplanning

Startdatum: 05-02-2019
Fase: Uitvoeringsfase



2024-03 Raadsmemo | 2024-06 Raadsmemo | 2024-11 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 centrale plein Palenstein, gelegen aan het Rakkersveld aangelegd.

In de perspectiefnota 2024 is budget beschikbaar gesteld om het huidige noodtrappenhuis aan het bestaande kantoorgebouw te vervangen door een vervangende vluchtroute. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd door de afdeling vastgoed en is geen onderdeel van het project meer.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Croesinkplein, vlek D:
- De bouwaannemer van de woningbouwcorporatie is bezig met de bouw van de appartementen;
- Afstemming en coördinatie tussen de verschillende werkzaamheden en bouwstromen binnen het plangebied ten behoeve van de veiligheid;
- Aanbesteding voor de civiele werkzaamheden voor het woonrijp maken van het openbaar gebied vlek D, exclusief plein Palenstein is afgerond.
- Woonrijp maken openbare ruimte, exclusief plein Palenstein, is gestart.

Plein Palenstein:
- Het definitief ontwerp is afgerond;
- Na constatering van een aantal niet verwijderde (loze) kabels en leidingen in de bodem is een ‘’Verzoek Tot Aanpassing” bij Stedin gedaan. Gezien de lange doorlooptijden bij Stedin bestaat het risico dat de aanleg van het plein hiermee vertraging oploopt, of niet meteen geheel uitgevoerd kan worden. De exacte gevolgen worden nog inzichtelijk gemaakt;
- Voorbereiding aanbesteding voor de aanleg van het plein.

Maatregelen aan/ op het eigendom van de bestaande woontoren en het kantoorgebouw Welkom 2:
- Het plan om het huidige betonnen noodtrappenhuis te verwijderen en te vervangen door een vervangende vluchtroute wordt verder uitgewerkt door de afdeling vastgoed van de gemeente als eigenaar van Welkom 2;
- In de vorige rapportage is aangegeven dat de eigenaren van de woontoren hebben aangegeven niet mee te willen werken met de aanleg van een looproute vanaf het centrale plein Palenstein naar het RandstadRail-station Palenstein, voor zover deze over hun perceel zou lopen. Recent is nog een laatste poging ondernomen om alsnog hun medewerking te verkrijgen, maar het standpunt van de eigenaren blijft ongewijzigd. De consequenties van dit standpunt zijn gecommuniceerd met de eigenaren van de woontoren.

9.3.1 Croesinckplein, vlek D (vervolg)

Dit heeft als gevolg dat de gemeente de nieuwe bestrating uitsluitend op haar eigen grondgebied aanlegt, en het stukje grond van de woontoren niet zal aansluiten bij de gewenste kwaliteitsambitie voor Palenstein.

Ten opzichte van vorige rapportages zijn een aantal risico's onder controle, maar zijn er een aantal risico's bijgekomen (waaronder kabels en leidingen), waardoor de status van het project op geel blijft.

Vooruitblik komende 6 maanden

Croesinkplein, vlek D:

- Voortzetten bouwwerkzaamheden door de bouwaannemer van de woningbouwcorporatie. De bouwwerkzaamheden zullen naar verwachting tot en met oktober 2025 duren;
- Woonrijp maken vlek D, inclusief het resterende deel van de Du Meelaan. Naar verwachting duren deze werkzaamheden tot begin 2026;
- Voortzetting afstemming en coördinatie tussen de verschillende werkzaamheden en bouwstromen binnen het plangebied ten behoeve van de veiligheid.

Plein Palenstein:

- Aanbesteding aanleg centrale plein Palenstein;
- Start uitvoering naar verwachting begin 2026 (afhankelijk van de werkzaamheden Stedin).

Maatregelen aan/ op het eigendom van de bestaande woontoren en Welkom 2:

- Slopen van het noodtrappenhuis en het realiseren van een vervangende vluchtroute in het gebouw. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd door de afdeling vastgoed.

Financiële stand van zaken

Project Croesinckplein, vlek D maakt deel uit van de grondexploitatie Palenstein, welke bij de MPG 2025 is geactualiseerd 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 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 geactualiseerde ramingen uitgevoerd worden.

De gemeente faciliteert voor de woningbouwcorporatie het bouw- en woonrijp maken van het door de woningbouwcorporatie te bebouwen ''Binnengebied'', en met een realisatieovereenkomst is hiervoor een vergoeding van de woningbouwcorporatie afgesproken. In de perspectiefnota 2025 is de gemeenteraad geïnformeerd dat de vergoeding onvoldoende is om de werkzaamheden uit te voeren. Met de ontwikkelaar is eind 2024 een aanvullende bijdrage overeengekomen. Naar verwachting kunnen de kosten binnen de herziene ramingen uitgevoerd worden.

9.3.1 Croesinckplein, vlek D (vervolg)

Communicatie

Voor de start van de uitvoering van het woonrijp maken van het openbaar gebied is de omgeving hierover door de gemeente per brief geïnformeerd. De aannemer van het woonrijp maken zal de omgeving tijdens de uitvoering bij bepaalde werkzaamheden en afsluitingen informeren.
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: (loze) kabels en leidingen kunnen niet op tijd verwijderd worden en/of aanpassingen ontwerp plein Palenstein.
Gevolg: definitieve aanleg en afronding van het plein vertraagt, of kan niet meteen geheel uitgevoerd worden.
Beheersmaatregel: in overleg met Stedin proberen om de aangevraagde ''Verzoek Tot Aanpassing'' te versnellen en/of het plein in te richten met kleine aanpassingen.

Risico: onvoorziene omstandigheden in de voorbereiding en/of tijdens de uitvoering van het woonrijp maken openbaar gebied vlek D en uitvoering aanleg plein Palenstein.
Gevolg: stagnatie woonrijp maken (vertraging). Hogere plan- en uitvoeringskosten dan opgenomen in de grondexploitatie.
Beheersmaatregel: bij elke ontwerpstatus het ontwerp laten toetsen en de raming(en) actualiseren. Onderzoek(en) ter voorbereiding van de uitvoeringswerkzaamheden. Directievoering en toezicht tijdens de uitvoeringswerkzaamheden. Post onvoorzien is opgenomen in de raming.

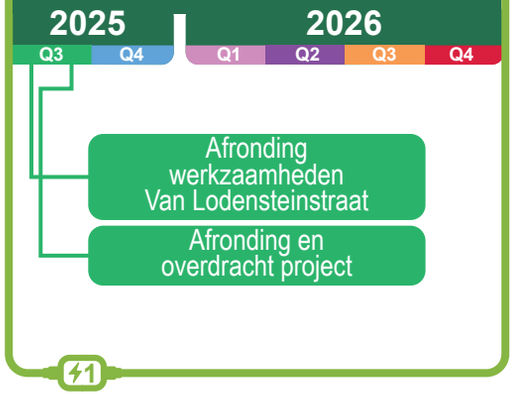


GROEN

9.3.2 Diederik van Teilingenlaan, vlek G

Projectplanning

Startdatum: 05-02-2019
Fase: Uitvoeringsfase



2024-03 Raadsmemo

Projectomschrijving

Op de locatie Diederik van Teillingen stond een grote galerijflat voor 200 sociale huurappartementen.
In de 2e helft van 2020 is de flat gesloopt.

Op deze locatie waren 82 grondgebonden woningen gepland waarvan 30 in de sociale sector. Samen met de woningbouwcorporatie is het programma in 2020 geoptimaliseerd. De woningbouwcorporatie werkt samen met een projectontwikkelaar voor de koopwoningen. Het programma bestaat uit 119 woningen onderverdeeld in:
- 46 huurappartementen (3 tot 6 lagen hoog) waarvan 17 sociale huur en 29 middenhuur;
- 17 sociaal huur grondgebonden woningen;
- 56 grondgebonden koopwoningen.

Naast de woningbouwontwikkeling heeft de gemeenteraad op 20 december 2021 budget beschikbaar gesteld voor aanvullende maatregelen voor het project Diederik van Teilingenlaan, vlek G:
- De nieuwe woonstraat Sandrinapad uitvoeren met een groenstrook direct voor de woningen en tweezijdig langsparkeren, waarbij in het overleg met de bewoners van het Sandrinapad over de uitvoering ook gekeken zal worden naar de mogelijkheid om de groenstrook in bruikleen te geven en uit te voeren in de vorm van een extra stukje voortuin.
- In de Van Lodensteinstraat een aantal verkeersmaatregelen te nemen zoals het aanleggen van kruispuntplateaus en het toevoegen van een speelaanleiding.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Alle woningen zijn in 2023 opgeleverd en de groeninrichting openbaar gebied is eind 2024 afgerond en begin 2025 is het openbaar gebied woningbouw vlek G overgedragen aan beheer;
- De uitvoering van de aanpassing Van Lodensteinstraat is februari 2025 gestart.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Afronding aanpassingen Van Lodensteinstraat in juli 2025;
- Afronding en décharge project Diederik van Teillingenlaan, vlek G.

Financiële stand van zaken

Het project Diederik van Teilingenlaan, vlek G maakt onderdeel uit van de grondexploitatie Palenstein, welke bij de MPG 2025 is geactualiseerd met de geactualiseerde ramingen.
De resterende plankosten betreffen voornamelijk projectmanagement, omgevingsmanagement en civieltechnische inzet tijdens de werkzaamheden voor de aanpassingen van de Van Lodensteinstraat, de overdracht van het openbaar gebied aan beheer en de afronding van het project. Naar verwachting kunnen de resterende plankosten volledig worden gerealiseerd binnen de ramingen.
De uitvoeringskosten betreffen op dit moment enkel nog de afronding van de aanpassingen Van Lodensteinstraat. Voor de aanpassing van de Van Lodensteinstraat draagt Stadsbeheer deels bij in de kosten. Naar verwachting kunnen de totale uitvoeringskosten vlek G volledig worden gedekt door de beschikbare middelen in de grondexploitatie en toegezegde bijdragen.

9.3.2 Diederik van Teilingenlaan, vlek G (vervolg)

Communicatie
De omgeving is voorafgaand de werkzaamheden aanpassingen Van Lodensteinstraat door de gemeente per brief geïnformeerd. De aannemer heeft tijdens de uitvoering de omgeving geïnformeerd bij bijzondere werkzaamheden en/of afsluitingen.

Op de website Tuyn van Palensteyn (voorheen Diederik van Teilingen,vlek G) — Projecten in uitvoering — Palenstein, jouw plek in Zoetermeer worden de ontwikkelingen van het project bijgehouden.

Risico's
Geen project specifieke risico's meer.



GROEN

9.3.3 Dirc vd Doortogelaan/ Goeswijn vd Poellaan, vlek C

Projectplanning

Startdatum: 05-02-2019
Fase: Uitvoeringsfase

2025		2026			
Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4

Décharge project

#1

2024-03 Raadsmemo

Projectomschrijving
In 2019 zijn op deze locatie twee flats gesloopt. Begin 2021 is gestart met het bouwrijp maken, medio 2022 is gestart met de bouw van de woningen, de oplevering staat gepland voor begin 2024. In overleg met de woningbouwcorporatie is het programma in 2020 geoptimaliseerd. Het programma bestaat uit 120 woningen onderverdeeld in:
- 67 sociale huurappartementen;
- 53 rijwoningen in de vrije sector (koop).

Terugblik afgelopen 6 maanden
Overdracht van het beheer van het openbaar gebied van het project naar stadsbeheer is gestart en afgerond.

Vooruitblik komende 6 maanden
- In het projectgebied wordt een kunstwerk geplaatst, dit wordt door de afdeling vrije tijd uitgevoerd en is geen onderdeel van het project. De definitieve aanleg van het openbaar gebied rondom het kunstwerk behoort wel tot het project, en wordt meegenomen in het woonrijp maken van het naastgelegen project Croesinckplein, vlek D;
- Afronding en décharge project Dirc vd Doortogelaan/ Goeswijn vd Poellaan, vlek C.

Financiële stand van zaken
Het project Dirc vd Doortogelaan/ Goeswijk vd Poellaan, vlek C maakt onderdeel uit van de grondexploitatie Palenstein, welke bij de MPG 2025 is geactualiseerd met de geactualiseerde ramingen.

De resterende plankosten betreffen voornamelijk projectmanagement, omgevingsmanagement en civieltechnische inzet tijdens de overdracht van het openbaar gebied van het project naar Stadsbeheer. Naar verwachting kunnen deze kosten volledig worden gerealiseerd binnen de ramingen.

De kosten voor het woonrijp maken van het openbaar gebied vlek C zijn volledig uitgevoerd binnen de ramingen.

Communicatie
Werkzaamheden zijn eind 2024 afgerond.
Projectwebsite: Singelbuurt (Dirc en Goeswijn - vlek C) — Projecten in uitvoering — Palenstein, jouw plek in Zoetermeer.

Risico's
Geen project specifieke risico's meer.

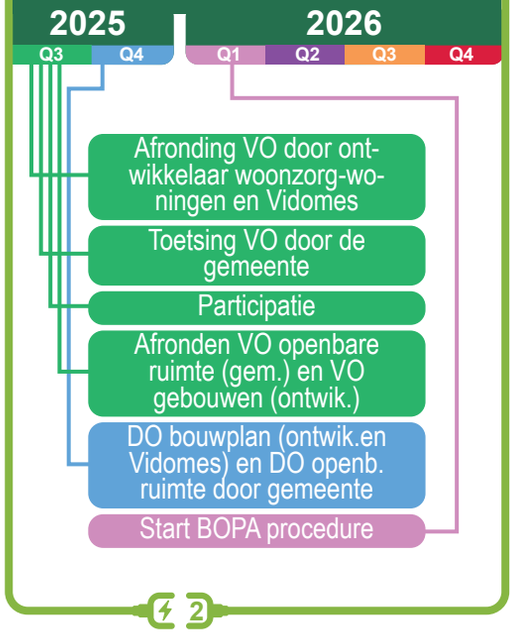


9.3.4 Van Aalstlaan 24

GEEL

Projectplanning

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



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

- Met woningbouwcorporatie Vidomes is een koop- en realisatieovereenkomst afgesloten op 23 mei 2025;
- De ontwikkelende partij maakt een integraal ontwerp voor zowel de eigen woningen als de woningen van Vidomes;
- Op 12 mei 2025 is de gemeenteraad akkoord gegaan met de herziene grondexploitatie voor de Van Aalstlaan (MPG 2025). Op basis van de herziene ramingen lopen de kosten zoals gepland;
- Op 24 juni 2025 heeft het college ingestemd met een afwijking van de standaardwaarden geluid en een afwijking van het afwijkingskader geluid ten behoeve van dit project.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Afronding voorlopige ontwerpen door ontwikkelaar woonzorg-woningen en Vidomes en toetsing voorlopige ontwerpen door de gemeente in Q3 2025;
- Participatie in Q3 2025;
- Afronden VO openbare ruimte door gemeente en VO gebouwen door ontwikkelende partij in Q3 2025;
- Start opstellen DO bouwplan door ontwikkelende partij en Vidomes en DO openbare ruimte door gemeente in Q4 2025;
- Start ruimtelijk planologische procedure (BOPA) in Q1 2026.

Financiële stand van zaken

Bij het MPG 2025 is de grondexploitatie geactualiseerd met de actuele ramingen. Naar verwachting kunnen de totaal gemaakte en nog te maken plankosten en kosten bouw- en woonrijp maken gedekt worden door de grondopbrengst(en), waarmee het een positieve grondexploitatie blijft.

9.3.4 Van Aalstlaan 24 (vervolg)

Communicatie

Een gezamenlijke (ontwikkelende partij/ Vidomes/ gemeente) participatieavond wordt na de zomer gepland. Tijdens deze avond worden belanghebbenden geïnformeerd over en kunnen reageren op:
- De voorlopige ontwerpen;
- Het groenplan en de aan te vragen kapvergunning;
- Het te realiseren zorgconcept;
- De invulling van het bestaande Monuta gebouw;
- Huurwoningen Vidomes;
- Terugkoppeling voorgaande participatie en vervolgproces.

Gemeenteraadsleden worden ook uitgenodigd om hierbij aanwezig te zijn.

Risico's

Risico: vertraging bij de aanleg of aansluiting van ondergrondse infrastructuur en nutsvoorzieningen door beperkte beschikbare ruimte in de ondergrond en overbelasting van het elektriciteitsnet (netcongestie).
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 woonrijpmaken tot gevolg.
Beheersmaatregel: inventarisatie ondergrondse infrastructuur. Nutspartijen vroegtijdig betrekken bij de planvorming en afspraken maken over de planning en capaciteit.

Risico: er worden door de ontwikkelaar en woningbouwcorporatie aanvullende wensen en eisen gesteld voor de ontwikkeling van het project, die afwijken van het planuitwerkingskader en de aanbesteding.
Gevolg: het plan voldoet niet volledig aan het planuitwerkingskader. Er zijn wezenlijke wijzigingen ten opzichte van de aanbesteding, wat kan leiden tot bezwaren van niet-winnende partijen en mogelijk procedurele kosten. Daarnaast kunnen extra plankosten ontstaan door vertragingen vanwege aanvullende afstemming, advisering en onderhandeling.
Beheersmaatregel: het planuitwerkingskader is vastgesteld door de gemeenteraad. Bewaken van de projectscope, naleving van de juridische en aanbestedingsregels en contractmanagement.

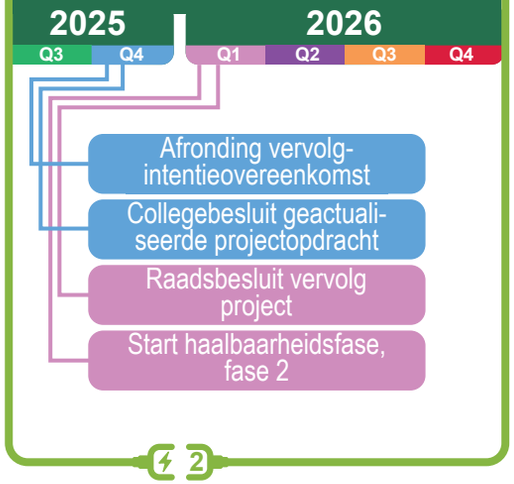


GEEL

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

Projectplanning

Startdatum: 10-01-2023
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

- Vanaf medio februari 2025 is het project weer opgestart na een aantal maanden stilstand vanwege capaciteitsproblemen bij de gemeente;
- De uitkomst van de participatie in 2023 heeft geleid tot het opstarten van een traject om een visie voor het Van Doornenplantsoen-Rand van Palenstein op te stellen. Het opstarten van dit traject heeft effect op de scope van het project, waardoor de projectopdracht geactualiseerd moet worden.
- De eerder genoemde ambitieschets voor het Van Aalstpark en omgeving wordt overgedragen aan het project Visie van Doornenplantsoen-Rand van Palenstein. Participatie en besluitvorming over en de verdere uitwerking van de ambitieschets is daarmee geen onderdeel meer van de scope van het project Van Aalstlaan 42-370 (Du Meeflat) en Van Aalstpark.
- De gesprekken met De Goede Woning zijn weer opgestart op basis van de gewijzigde scope van het project.

Door actualisatie van de projectopdracht, de vertraging die verder is opgelopen ten opzichte van de vorige rapportage en vanwege de financiële stand van zaken, blijft de status van het project op geel staan.

Vooruitblik komende 6 maanden

Door het college vast laten stellen:
- De geactualiseerde projectopdracht inclusief vervolgstappen in het proces;
- De Intentieovereenkomst voor fase 2 van de haalbaarheidsfase met de woningbouwcorporatie;
- Het participatievoorstel voor het vervolg van het project;
- Start haalbaarheidsonderzoek, fase 2.

9.3.5 Van Aalstlaan 42-370 (Du Meeflat) en Van Aalstpark (vervolg)

Financiële stand van zaken
Door stillegging en opnieuw opstarten van het project zijn meer ambtelijke kosten gemaakt dat geraamd.
In de vervolg-intentieovereenkomst met De Goede Woning wordt een nieuwe bijdrage afgesproken voor de ambtelijke kosten die in de volgende fase van het project worden gemaakt.

Communicatie
Na vaststelling van de geactualiseerde projectopdracht en het participatievoorstel door het college, wordt in de volgende fase van het project de omgeving weer geïnformeerd over de stand van zaken van de ontwikkelingen.

Risico's
Risico: geen overeenstemming over een vervolgovereenkomst met de woningbouwcorporatie.
Gevolg: hoge kosten voor afstemming over de overeenkomst. Project wordt beëindigd bij definitief geen overeenstemming, waardoor er geen woningen worden toegevoegd aan de Zoetermeerse woningvoorraad en de gemaakte kosten kunnen niet meer worden verhaald.
Beheersmaatregel: in gesprek blijven met de woningbouwcorporatie en aansturen op snelle overeenstemming.

Risico: weerstand vanuit de omgeving tegen nieuwbouw in het Van Aalstpark.
Gevolg: mogelijke (langere) juridische procedures waardoor het project langer en duurder wordt.
Beheersmaatregel: de omgeving betrekken bij de plannen door middel van participatie.

Uit de voorlopige analyse netcongestie blijkt een matige impact (geel) op het project omdat het om gestapelde bouw gaat waarvoor maatwerk benodigd zal zijn.



9.3.6 Van Doornenplantsoen, nieuwbouw MOTION beweeg college

ROOD

Projectplanning

Startdatum: 12-10-2020
Fase: Uitvoeringsfase



Projectomschrijving

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

Terugblik afgelopen 6 maanden

Netcongestie

De aankondiging van de netcongestie heeft voor uitdagingen gezorgd binnen het project. De urgentie om de school te realiseren is groot. Daarom is de realisatie van de energievoorziening een parallel traject binnen de uitvoering van het project. In nauwe samenwerking met de installatieadviseur en netbeheerder Stedin worden verschillende mogelijkheden onderzocht om het gebouw van voldoende energie te voorzien.

Aanneemovereenkomst

De aanneemovereenkomst met Binx Smartilities BV is officieel ondertekend op 25 april 2025. De laatste ontwerpuitwerking is opgestart in samenwerking met het bouwteam. Ook zijn de voorbereidende werkzaamheden opgestart om de start van de bouw in de zomer 2025 mogelijk te maken.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning is op 18 april 2025 verleend. Tijdens de bezwaarperiode is één bezwaar ingediend. Dit bezwaar is niet ontvankelijk verklaard, waardoor de vergunning onherroepelijk is geworden.

Vooruitblik komende 6 maanden

Netcongestie

De verschillende scenario's worden verder uitgewerkt waarin ook de financiële gevolgen in kaart worden gebracht. De uitkomst hiervan wordt voorgelegd aan de bestuurlijke,- en ambtelijke opdrachtgevers, zodat een keuze gemaakt kan worden voor de oplossing om het gebouw (tijdelijk) van energie te voorzien. De aanvraag bij Stedin kan pas plaatsvinden na besluitvorming over de oplossing en dit is uitgewerkt in het ontwerp. Daarnaast is het niet mogelijk een grootverbruik aansluiting aan te vragen en later nog een kleinverbruik aansluiting als we niet in aanmerking komen voor de grootverbruik. De kans op het verkrijgen van een grootverbruik aansluiting is namelijk minimaal. Daarom is gekozen om na het besluit de aansluiting aan te vragen om verdere vertraging van het proces en daarmee hogere kosten te voorkomen.

Start bouw

Met de aannemer worden stappen gezet richting de start van de bouw. In samenspraak met de aannemer is bepaald om het slaan van de damwanden, de keerwand en de heiwerkzaamheden uit te voeren tussen week 28 tot en met week 35, in het zomerreces. Dit in verband met het minimaliseren van de veiligheidsrisico's en overlast voor de scholieren, omwonenden en andere belanghebbenden.
Ondertussen wordt het uitvoeringsontwerp uitgewerkt en afgerond, waarbij de verwachting is om eind van dit jaar te starten met de fundering van het gebouw.

9.3.6 Van Doornenplantsoen, nieuwbouw MOTION beweeg college (vervolg)

Financiële stand van zaken

Voor de nieuwbouw van het MOTION Beweeg College is door de raad in december 2022 een totaal investeringsbudget beschikbaar gesteld van €22,5 miljoen. Na een actualisatie van de begroting is gebleken dat de kosten voor de bouw van het schoolgebouw €1,3 miljoen lager uitkomen dan in 2022 begroot. De gemeenteraad heeft op 16 september 2024 besloten het investeringsbudget voor de nieuwbouw van het MOTION Beweeg College bij te stellen naar €21,2 miljoen.

Door indexatie is de in 2024 ingediende aanneemsom voor de bouw van de sporthal en het MOTION hoger uitgekomen dan begroot. Daarnaast zijn al een aantal meerkosten ten opzichte van de aanneemovereenkomst bekend geworden. Tot op heden kunnen deze aanvullende (bouw)kosten gedekt worden uit de post onvoorzien. De financiële gevolgen door de netcongestie zijn op dit moment nog niet duidelijk en worden separaat gemonitord.

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.

Communicatie

Gebruikers, omwonenden en belanghebbenden zijn in april via een brief op de hoogte gesteld van de voortgang van het project en van de vergunningverlening. Daarnaast is de projectwebsite geüpdatet met de laatste informatie.

In juni zijn gebruikers, omwonenden en belanghebbenden via een brief geïnformeerd over de aankomende uitvoerende werkzaamheden van fase 1, die start in en rondom de zomervakantie. Naast alle belangrijke informatie in deze periode, wordt de mogelijkheid geboden om vragen te stellen via de mail of op de inloop(mid)dagen die georganiseerd worden. Fase 2 van de bouwwerkzaamheden start naar verwachting eind 2025, na afronding van de laatste ontwerpwerkzaamheden. Voorafgaand aan de start van fase 2 wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd.

Risico's

Risico: door netcongestie kan het gebouw niet meteen aangesloten worden 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 raad informeren over de voortgang van dit project.



9.3.7 Van Doornenplantsoen, realisatie sporthal

ROOD

Projectplanning

Startdatum: 12-10-2020
Fase: Uitvoeringsfase (ontwerp)



Projectomschrijving

Het realiseren van een nieuwe sporthal aan het Van Doornenplantsoen.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Netcongestie

De aankondiging van de netcongestie heeft voor uitdagingen gezorgd binnen het project. De urgentie om de sporthal te realiseren is groot. Daarom is de realisatie van de energievoorziening een parallel traject binnen de uitvoering van het project. In nauwe samenwerking met de installatieadviseur en netbeheerder Stedin worden verschillende mogelijkheden onderzocht om het gebouw van voldoende energie te voorzien.

Aanneemovereenkomst

De aanneemovereenkomst met Binx Smartilities BV is officieel ondertekend op 25 april 2025. De laatste ontwerp uitwerking is opgestart in samenwerking met het bouwteam. Ook zijn de voorbereidende werkzaamheden opgestart om de start van de bouw in de zomer 2025 mogelijk te maken.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning is op 18 april 2025 verleend. Tijdens de bezwaarperiode is één bezwaar ingediend. Dit bezwaar is niet ontvankelijk verklaard, waardoor de vergunning onherroepelijk is geworden.

Vooruitblik komende 6 maanden

Netcongestie

De verschillende scenario's worden verder uitgewerkt waarin ook de financiële gevolgen in kaart worden gebracht. De uitkomst hiervan wordt voorgelegd aan de bestuurlijke,- en ambtelijke opdrachtgevers, zodat een keuze gemaakt kan worden voor de oplossing om het gebouw (tijdelijk) van energie te voorzien. De aanvraag bij Stedin kan pas plaatsvinden na besluitvorming over de oplossing en dit is uitgewerkt in het ontwerp. Daarnaast is het niet mogelijk een grootverbruik aansluiting aan te vragen en later nog een kleinverbruik aansluiting als we niet in aanmerking komen voor de grootverbruik. De kans op het verkrijgen van een grootverbruik aansluiting is namelijk minimaal. Daarom is gekozen om na het besluit de aansluiting aan te vragen om verdere vertraging van het proces en daarmee hogere kosten te voorkomen.

Start bouw

Met de aannemer worden stappen gezet richting de start van de bouw. In samenspraak met de aannemer is bepaald om het slaan van de damwanden, de keerwand en de heiwerkzaamheden uit te voeren tussen week 28 tot en met week 35, in het zomerreces. Dit in verband met het minimaliseren van de veiligheidsrisico's en overlast voor de scholieren, omwonenden en andere belanghebbenden.
Ondertussen wordt het uitvoeringsontwerp uitgewerkt en afgerond, waarbij de verwachting is om eind van dit jaar te starten met de fundering van het gebouw.
In de tussentijd wordt met verschillende gebruikers afgestemd over de inrichting van de sporthal.

9.3.7 Van Doornenplantsoen, realisatie sporthal (vervolg)

Financiële stand van zaken

Voor de nieuwbouw van het MOTION Beweeg College is door de raad in december 2022 een totaal investeringsbudget beschikbaar gesteld van €22,5 miljoen. Na een actualisatie van de begroting is gebleken dat de kosten voor de bouw van het schoolgebouw €1,3 miljoen lager uitkomen dan in 2022 begroot. De gemeenteraad heeft op 16 september 2024 besloten het investeringsbudget voor de nieuwbouw van het MOTION Beweeg College bij te stellen naar €21,2 miljoen.

Door indexatie is de in 2024 ingediende aanneemsom voor de bouw van de sporthal en het MOTION hoger uitgekomen dan begroot. Daarnaast zijn al een aantal meerkosten ten opzichte van de aanneemovereenkomst bekend geworden. Tot op heden kunnen deze aanvullende (bouw)kosten gedekt worden uit de post onvoorzien. De financiële gevolgen door de netcongestie zijn op dit moment nog niet duidelijk en worden separaat gemonitord.

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.

Communicatie

Gebruikers, omwonenden en belanghebbenden zijn in april via een brief op de hoogte gesteld van de voortgang van het project en van de vergunningverlening. Daarnaast is de projectwebsite geüpdatet met de laatste informatie.

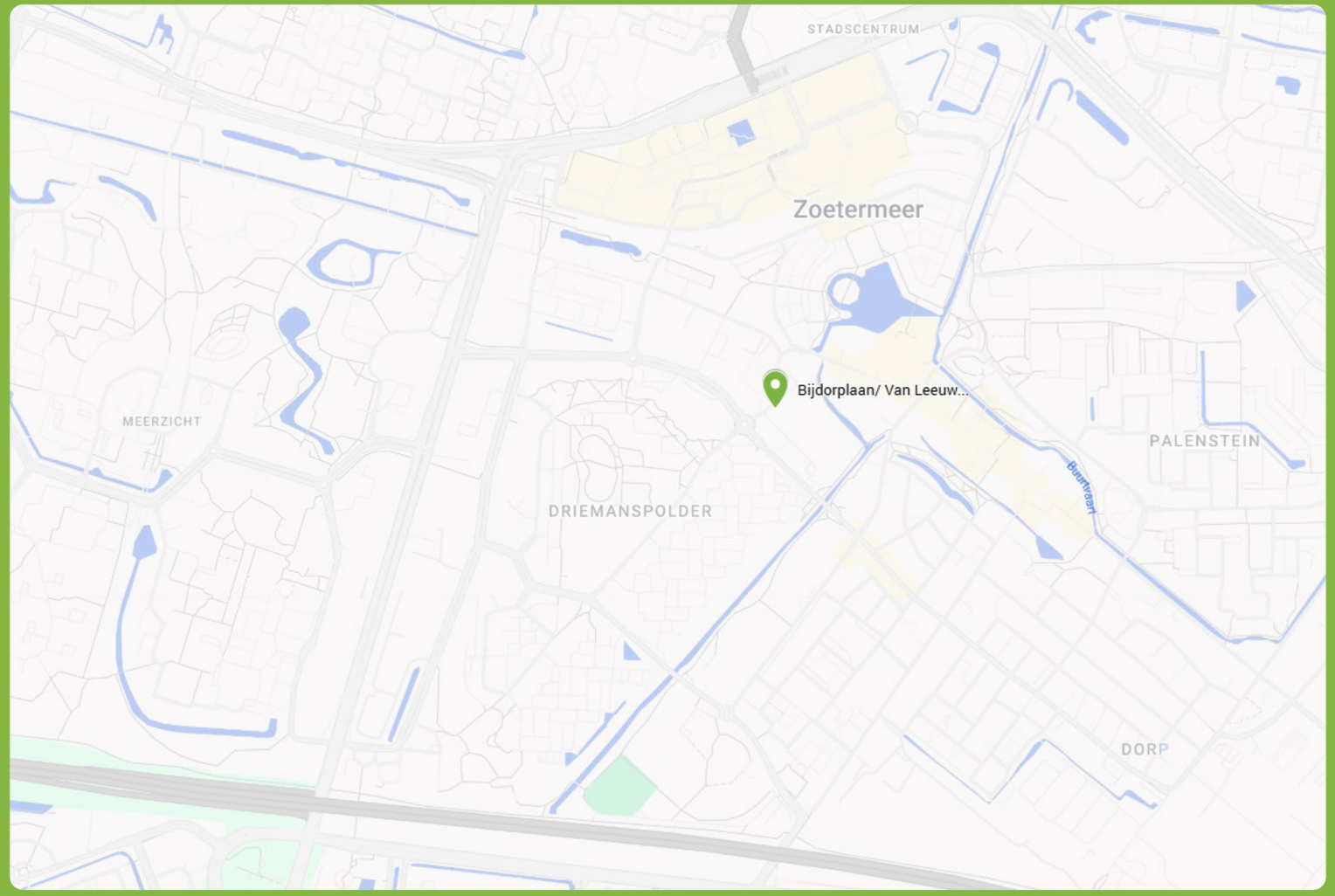
In juni zijn gebruikers, omwonenden en belanghebbenden via een brief geïnformeerd over de aankomende uitvoerende werkzaamheden van fase 1, die start in en rondom de zomervakantie. Naast alle belangrijke informatie in deze periode, wordt de mogelijkheid geboden om vragen te stellen via de mail of op de inloop(mid)dagen die georganiseerd worden. Fase 2 van de bouwwerkzaamheden start naar verwachting eind 2025, na afronding van de laatste ontwerpwerkzaamheden. Voorafgaand aan de start van fase 2 wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd.

Risico's

Risico: door netcongestie kan het gebouw niet meteen aangesloten worden 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 raad informeren over de voortgang van dit project.



9.4 Wijk Driemanspolder



GROEN

9.4.1 Bijdorplaan/ Van Leeuwenhoeklaan

Projectplanning

Startdatum: 15-02-2019
Fase: Uitvoeringsfase



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 2025 is de bouw van Soeterdael gestart. De start van de bouw is feestelijk gevierd door onder andere wethouder Weerwag en de nieuwe bewoners. De werkzaamheden zijn gestart met het slaan van heipalen en een keerwand van de nieuwe parkeergarage. Beide onderdelen zijn inmiddels afgerond.

Vooruitblik komende 6 maanden

- In de tweede helft van 2025 zal de bouw van de appartementencomplexen verder gaan.
- De gemeente Zoetermeer begint met de voorbereidingen op het inrichten van de openbare ruimte.

Financiële stand van zaken

De financiële toelichting van GREX projecten volgt in de Meerjaren Prognose Grondexploitaties. Er zijn geen afwijkingen in de grondexploitatie.

Communicatie

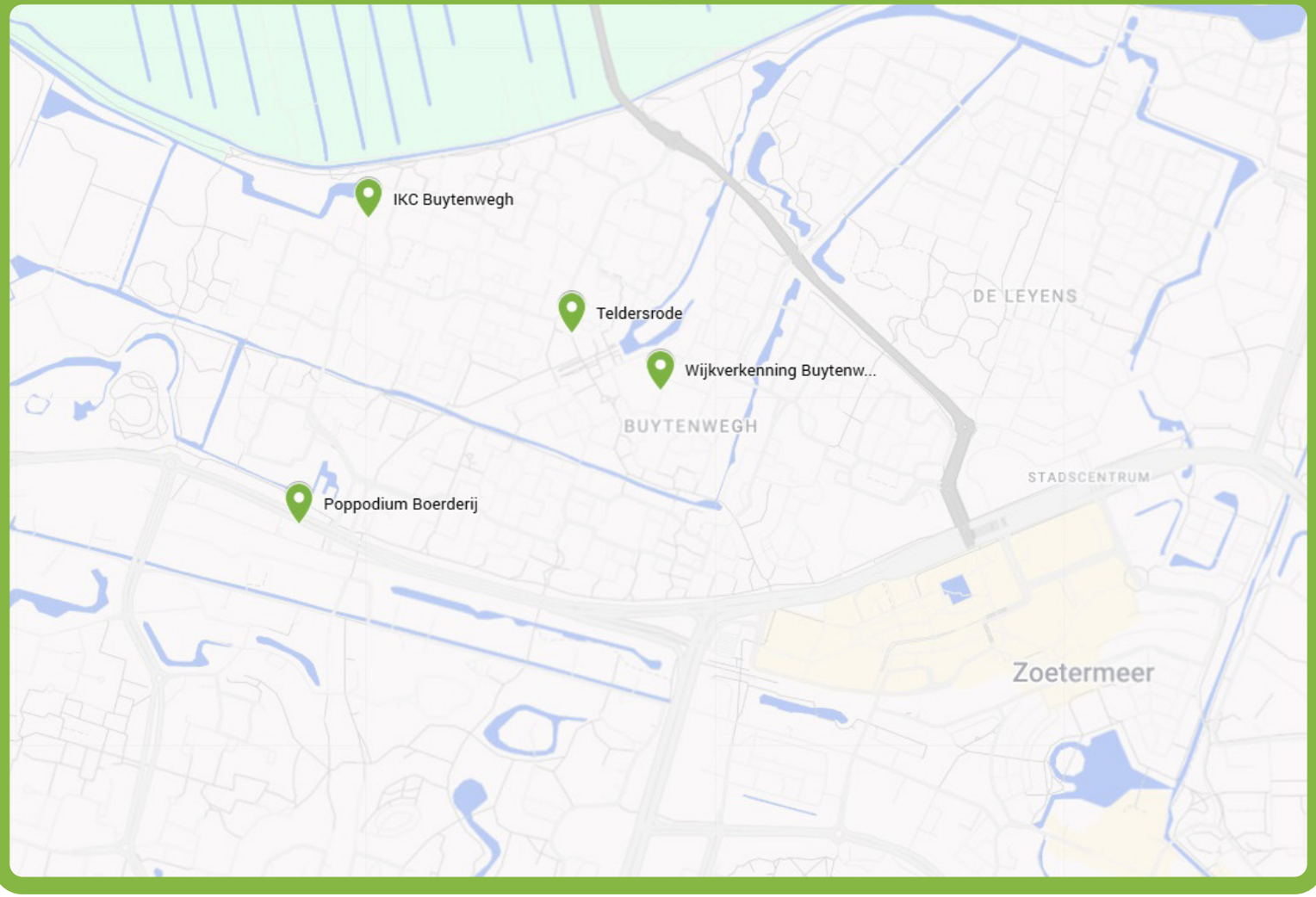
Tijdens de bouw is de aannemer primair verantwoordelijk voor de communicatie over de werkzaamheden naar de omgeving. De gemeente Zoetermeer vult, waar nodig, deze communicatie aan en is beschikbaar voor vragen vanuit bewoners in de omgeving.

Risico's

Risico: vertraging realisatie woningen.
Gevolg: latere realisatie openbare ruimte (kan pas starten na realisatie woningen) met mogelijke aanvullende kosten voor latere realisatie.
Beheersmaatregel: nadere afstemming over de bouwplanning met de ontwikkelaar en aannemer.



9.5 Wijk Buytenwegh

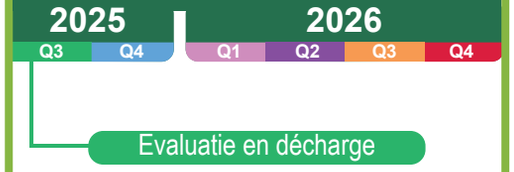


GROEN

9.5.1 Wijkverkenning Buytenwegh

Projectplanning

Startdatum: 27-02-2024
Fase: Nazorgfase



2024-06 Raadsmemo

2025-03 Raadsmemo

Projectomschrijving

In de Visie Zoetermeer 2040 zijn drie zogenoemde 'wijken van de toekomst' aangewezen (pijler 1). Het betreft wijken die te maken hebben met sociaaleconomische achteruitgang. Door middel van een wijkverkenning brengen we in kaart wat er speelt binnen verschillende thema's in de wijk. Hiermee leggen we een stevige basis voor een gerichte aanpak om Buytenwegh nieuw leven in te blazen. In het coalitieakkoord Samen doen wat nodig is zijn zowel de wijkverkenning als de aanpak voor Buytenwegh benoemd als concrete acties die het college in deze bestuursperiode wil realiseren.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Na oplevering van het bewonersdocument door bureau Eurus eind 2024, is in samenwerking met de woningcorporaties (Vidomes, De Goede Woning en Stedelink) en welzijnsorganisatie inZet opdracht gegeven voor een verdiepend literatuuronderzoek.
Dit onderzoek, bedoeld om bestaande kennis over de wijk te bundelen en trends te analyseren, maakte onderdeel uit van het projectplan. Voor de uitvoering is gekozen voor bureau Perron 14, vanwege hun ervaring met het gebiedsprogramma in Meerzicht.

Na afronding van de literatuurstudie zijn de voorbereidingen gestart voor besluitvorming over de wijkverkenning door de deelnemende partijen en het college van burgemeester en wethouders. Na het formele besluitvormingsproces, dat begin 2025 werd afgerond, is eerst de gemeenteraad geïnformeerd via een raadsbrief. Aansluitend zijn de bewoners geïnformeerd via e-mail en een wijknieuwsbrief.

Vooruitblik komende 6 maanden

Nu het project Wijkverkenning Buytenwegh is afgerond, wordt gewerkt aan een plan van aanpak om de aanbevelingen uit het bewonersdocument en de literatuurstudie te vertalen naar concrete acties. Dit gebeurt in samenwerking met de woningcorporaties, inZet, bewoners en andere betrokken partners. Daarmee wordt het project Wijkverkenning formeel afgesloten.

Parallel hieraan is een nieuw project gestart onder de titel Gebiedsaanpak Buytenwegh, waarin de uitvoering van de voorgestelde maatregelen centraal staat.

Financiële stand van zaken

Het project is budgetneutraal uitgevoerd.

Communicatie

Rondom de inwonersconsultatie is op meerdere momenten actief gecommuniceerd om zoveel mogelijk bewoners van Buytenwegh te betrekken bij de wijkverkenning. Deze inzet heeft geleid tot een relatief hoge betrokkenheid: circa 10% van de huishoudens in de wijk heeft deelgenomen aan de vragenlijst. Ook de resultaten van de wijkverkenning zijn gedeeld met de bewoners.

In april 2025 is via e-mail en de wijknieuwsbrief gecommuniceerd dat de betrokken partijen – waaronder de gemeente, woningcorporaties en maatschappelijke organisaties – aan de slag gaan met het opstellen van een plan om de voorgestelde maatregelen uit de wijkverkenning verder uit te werken. Daarbij is benadrukt dat de wijkverkenning een waardevol beeld geeft van wat er leeft in Buytenwegh, en dat dit de basis vormt voor een gezamenlijke aanpak voor de komende jaren. Tegelijkertijd worden al kleinere verbeteringen in de wijk in gang gezet.

9.5.1 Wijkverkenning Buytenwegh (vervolg)

Risico's

Risico: er bestaat een risico dat het uitwerken van de plannen en het starten van de uitvoering langer duurt dan gewenst vanuit het perspectief van bewoners.
Gevolg: dit kan leiden tot afnemend vertrouwen en betrokkenheid, zeker gezien de hoge participatiegraad tijdens de wijkverkenning.
Beheersmaatregel: het is daarom van belang om bewoners regelmatig te informeren over de voortgang en waar mogelijk al zichtbare, kleinschalige verbeteringen door te voeren om het momentum vast te houden.

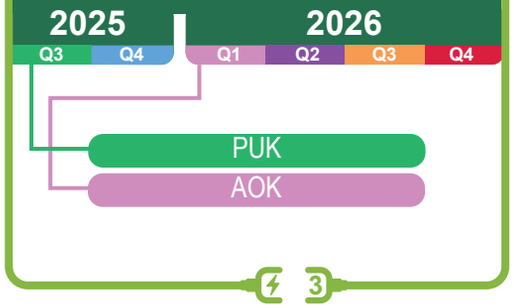


9.5.2 Teldersrode

GEEL

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.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Afgelopen half jaar is er verder gewerkt aan planvorming voor het plot. In het plan zitten verschillende uitdagingen, onder andere volume, parkeren, omgeving en de maatschappelijke organisaties. Inmiddels heeft de ontwikkelaar het plan in participatie aan de buurt gepresenteerd en is er gestart aan een plan uitwerkingskader (PUK). Het college heeft de wens uitgesproken de huidige maatschappelijke huurders van het vastgoed ook in de toekomst een plek te geven in de nieuwe ontwikkeling.

Vooruitblik komende 6 maanden

Er worden nieuwe gesprekken met de eigenaar/ ontwikkelaar gevoerd over de wens de bestaande huurders ook in het nieuwe plan voldoende ruimte te geven. Vervolgens zal de projectopdracht worden aangepast in de scope en daarna wordt weer verder gewerkt aan de aanpassingen en aanvullingen in het bestaande concept plan uitwerking kader (PUK).

Financiële stand van zaken

Het project is een faciliterend project, de kosten voor de haalbaarheidsfase zijn verhaald door middel van een intentieovereenkomst.
De tot nu toe gemaakte kosten voor de haalbaarheidsfase blijven binnen het beschikbare budget. De geprognotiseerde kosten gaan hoger uitvallen dan de tot nu toe bekende dekking.
De financiële consequenties voor de aanpassing van de projectopdracht zullen in een later stadium duidelijk worden.

Communicatie

Een eerste participatie bijeenkomst, georganiseerd door de eigenaar/ ontwikkelaar, is in mei 2025 positief verlopen. Verdere participatie moet worden bevroren totdat de consequenties van de aanpassing in het plan door het faciliteren van de huidige huurders helder zijn geworden.

9.5.2 Teldersrode (vervolg)

Risico's

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.
Beheersmaatregel: 1. gemeentelijk aandringen op overeenstemming tussen ontwikkelaar en huurder voor wat betreft de nieuwe situatie.
2. via de reguliere contacten met de maatschappelijke partners zorgen voor ondersteuning in hun potentiele huisvestingsvraagstuk.

Risico: complexe integraliteit van de omgeving die het noodzakelijk maakt om de scope op het gebied te leggen.
Gevolg: tijdsvertraging om de scope goed te bepalen. Projectteam toereikend is voor bepalen scope.
Beheersmaatregel: monitoring in samenspraak met projectteam van project 'buurtvisie'.

Risico: het plan niet haalbaar is voor ontwikkelaar binnen de kaders van de gemeente.
Gevolg: geen haalbaar plan voor de ontwikkelaar.
Beheersmaatregel: zoeken naar consensus om de uitgangspunten aan te scherpen en waar mogelijk af te wijken van bestaand beleid.

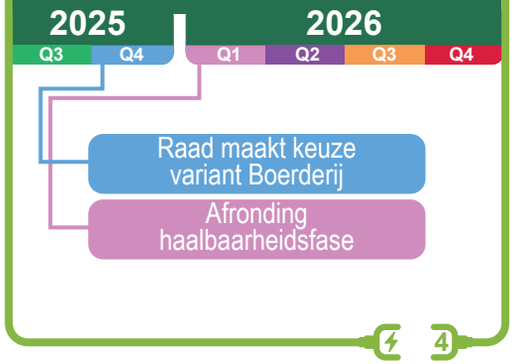


9.5.3 Poppodium Boerderij, nieuwbouw locatie Amerikaweg

GEEL

Projectplanning

Startdatum: 19-11-2024
Fase: Haalbaarheidsfase



2023-10 Raadsmemo | 2025-02 Raadsbesluit | 2025-06 Raadsmemo

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 Cultuurpodium 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.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Het afgelopen halfjaar heeft de gemeenteraad voorbereidingskrediet verleend voor de haalbaarheidsfase van het project. Hierbij heeft de raad er unaniem voor gekozen om alleen de twee nieuwbouw varianten te onderzoeken, de verbouw variant valt daarmee af. Het gaat dus om:

1. volledige nieuwbouw op de locatie Amerikaweg;
2. volledige nieuwbouw Amerikaweg – goedkopere basisbouw.

De volgende zaken zijn afgelopen halfjaar in gang gezet:
- Ecologisch- en bodemonderzoek lopen;
- Het functioneel Programma van Eisen voor de nieuwbouw Poppodium Boerderij is in concept opgesteld;
- Onderzoek loopt over parkeren: waar en hoe in de nieuwe situatie voor de Boerderij exclusief het plan van Van Gils voorzien wordt in de extra benodigde parkeerplaatsen;
- Initiatiefvoorstel van Gils omtrent Voorweg Centrum is aangenomen door de gemeenteraad. Het project nieuwbouw Poppodium Boerderij staat los van de ontwikkeling van Voorweg Centrum en gaat daarmee in eigen tempo door.

Vooruitblik komende 6 maanden

Het gehele programma van eisen en de demarcatielijst wordt opgeleverd en afgerond.
- Parkeeroplossingen worden voorgesteld.
- De verschillende varianten door laten rekenen.
- Besluitvorming bij de gemeenteraad over het komen tot één variant.
- Informatieverstrekking aan omwonenden en anderen belanghebbenden.
- Gevolgen netcongestie nader onderzoeken in samenwerking met team netcongestie.

9.5.3 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 kosten in deze fase bestaan voornamelijk uit onderzoeken en advies ten behoeve van het komen tot één haalbare voorkeursvariant die vervolgens door een architect uitgewerkt kan worden tot een voorlopig ontwerp, en de bijbehorende plankosten van projectmanagement en benodigde projectmedewerkers. De tot op heden gemaakte kosten passen binnen de raming. De kosten worden periodiek gemonitord en waar nodig zal worden bijgestuurd als blijkt dat de kosten hoger zullen uitvallen dan begroot.

Communicatie
Op 25 juni 2025 is het raadsmemo voortgang Poppodium Boerderij gecommuniceerd.
Aankomend halfjaar worden omwonenden en andere belanghebbenden geïnformeerd.

Risico's
Risico: netcongestie.
Gevolg: realisatie pas haalbaar na 2030, dus ernstige vertraging.
Beheersmaatregel: nagaan of de huidige aansluiting aanknopingspunten biedt. Contact leggen met Stedin en zoeken naar maatwerkoplossingen. Het gegeven dat nieuwbouw naast huidige pand komt en continueren van de huidige aansluiting biedt aanknopingspunten voor een oplossing. Verder binnen de wettelijke kaders en regelgeving zoeken naar alternatieven.

Risico: verstedelijkingsambitie van initiatiefvoorstel Voorweg Centrum.
Gevolg: spanning tussen verschillende functies en omgevingseffecten (wonen, ontsluiting, coffeeshop en geluid Poppodium).
Beheersmaatregel: afstemming met initiatief Voorweg Centrum.



9.5.4 IKC Buytenwegh

GEEL

Projectplanning

Startdatum: 15-04-2025
Fase: Haalbaarheidsfase



Projectomschrijving

Het project richt zich op de realisatie van een nieuw Integraal Kind Centrum (IKC) voor de gezamenlijke huisvesting van twee speciaal onderwijsscholen: De Keerkring en SBO De Horizon in de wijk Buytenwegh. Beide gebouwen zijn verouderd en moeten worden vervangen. Beide schoolbesturen spreken de wens uit om een gezamenlijke huisvesting voor deze twee scholen te realiseren. Dit project omvat de nieuwbouw van een dubbelstroomschool met kinderopvang locatie (Integraal Kind Centrum), een sportzaal en een Meerpunt lokaal. Bij de planvorming wordt ook rekening gehouden met gewenste huisvesting van diverse maatschappelijke organisaties waaronder een buurtvoorziening en inZet/ Piëzo aan de Cesar Franckrode.

De ambitie en het doel van het project is om een IKC te realiseren met daarin:
- Gezamenlijke huisvesting van de Keerkring en de Horizon;
- Huisvesting voor kinderdagverblijf (KDV) en buitenschoolse opvang (BSO);
- Een Meerpunt lokaal;
- Een sportzaal.

Mogelijk:
- Buurtvereniging;
- Sociaal maatschappelijke functies.

Het besluit voor nieuwbouw is vastgelegd in het IHP, middels een raadsbesluit op 20 februari 2023.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Op 15 april 2025 is door het college de projectopdracht voor IKC Buytenwegh vastgesteld. Hiermee is de haalbaarheidsfase van het project gestart. Daarbij is ook het procesvoorstel participatie vastgesteld. In deze haalbaarheidsfase is de projectorganisatie ingericht (intern en extern).
- Het projectteam is bezig om inzicht te krijgen in het benodigde programma. Betreft hier de functies welke op de beoogde locatie wenselijk zijn.
- Locatie onderzoek.
- Een eerste inschatting gemaakt van het benodigde budget.
- Didam arrest voor de kinderopvang is gepubliceerd.

Vooruitblik komende 6 maanden

De haalbaarheidsfase voor aankomend halfjaar bestaat uit de volgende elementen:
- Raad informeren over het vaststellen van de locatie voor de twee scholen.
- Een inventarisatie van het programma en de mogelijke functies, dit wordt definitief vastgesteld. De ontwikkeling op de Teldersrode heeft een relatie met het programma op deze locatie.
- Het Programma van Eisen wordt vastgesteld.
- Besluit aanvraag bij de raad voor de indexatie van het budget.
- De aanbestedingsstrategie wordt opgesteld.
- De planning verder uitgewerkt/ aangepast, concept contractdocumenten opgesteld.

9.5.4 IKC Buytenwegh (vervolg)

Financiële stand van zaken
Voor de gezamenlijke huisvesting van SO de Keerkring en SBO de Horizon is destijds in het 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.

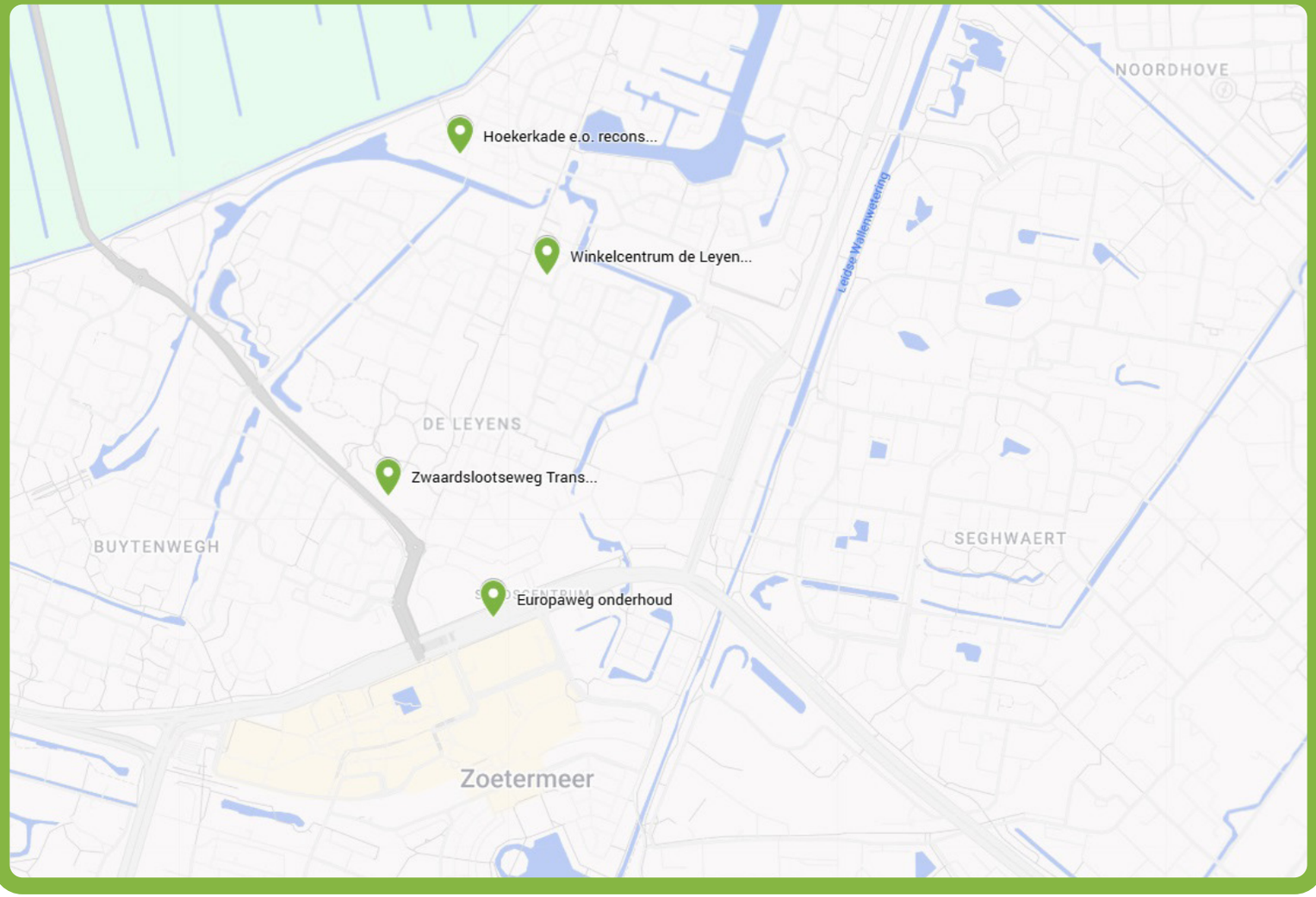
Communicatie
Aankomend halfjaar zal er informatie met de omwonenden, de partners en zittende partijen worden gedeeld en zullen ze om input gevraagd worden.

Risico's
Risico: vertraging of stilstand van het project als gevolg van het uitblijven van een besluit over het definitieve programma. Er is nog geen besluit genomen over het programma en/of de invulling van de beoogde locatie, wat nodig is om door te kunnen met de verdere planvorming.
Gevolg: zonder duidelijkheid over het programma kan er geen programma van eisen worden opgesteld, wat leidt tot vertraging in de uitwerking van het ontwerp en daarmee in het gehele project.
Beheersmaatregel: actief sturen op besluitvorming rondom het programma en de locatie, door het opstellen van een heldere besluitvormingsplanning met duidelijke verantwoordelijkheden.

Risico: niet beschikbaar hebben van voldoende vermogen/ juiste aansluiting (netcongestie).
Gevolg: installaties (zoals warmtepompen, productielijnen of tijdelijke voorzieningen) niet of niet volledig functioneren.
Dit leidt tot vertraging in de oplevering of ingebruikname, financiële schade door uitstel en/ of noodzakelijke aanpassingen in het ontwerp of de energievoorziening
Beheersmaatregel: vroegtijdig aanvragen van netaansluitingen en transportcapaciteit. Alternatieve energievoorzieningen overwegen (aggregaten/ batterijen). In contact blijven met netbeheerder over planning en ruimte.
Energieverbruik en energieopwekking optimaliseren om congestie te beperken.



9.6 Wijk Leyens



9.6.1 Winkelcentrum de Leyens Sartrezijde herinrichting parkeerterrein

GROEN

Projectplanning

Startdatum: 15-07-2023
Fase: Nazorgfase

2025		2026			
Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4

Projectomschrijving

Tijdens de inspecties waarin wordt gecontroleerd of diverse onderdelen nog voldoen aan de eisen is gebleken dat de parkeerplaats toe is aan groot onderhoud. De toplaag van het asfalt is op meerdere stukken gescheurd. Bestrating is einde levensduur.
De bomen aan weerszijde van het winkelcentrum zijn in slechte conditie. Meerdere bomen moeten gekapt worden.
Aan beide kanten van het winkelcentrum ervaart men enorme parkeerdruk.

Er zijn problemen met de laad- en loszone van de Albert Heijn. Dit is een probleem wat al enige jaren aan de orde is.
Bewoners hebben last van de vrachtauto's die voor hun oprit staan te wachten om naar de laad- en loszone kunnen. Ook ervaren bewoners overlast van de koelmotoren van de vrachtwagens. De vrachtwagens staan vanaf de vroege ochtenduren geparkeerd.

De lichtmasten worden zo nodig verplaatst en waar nodig worden er nieuwe lichtmasten geplaatst.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Alle bomen zijn inmiddels geplant.
- In afwijking van het ontwerp zijn de plantvakken (kopsekant parkeervakken) aangepast ten behoeve van nieuwe bomen.
- Het project is afgerond.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Het project overdragen aan de wegbeheerder.

Financiële stand van zaken

Geen bijzonderheden.

Communicatie

De betrokkenen partijen tijdig informeren.

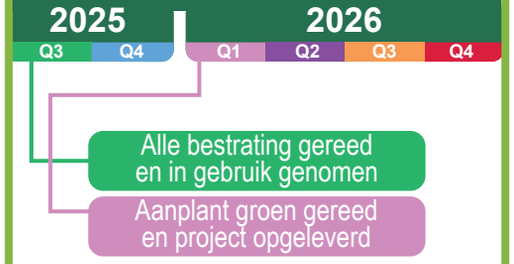
Risico's

Risico: het beschadigen van de kabels en leidingen tijdens de uitvoering.
Gevolg: overlast voor de bewoners.
Beheersmaatregel: vooraf overleggen met de nutsbeheerder.

9.6.2 Hoekerkade e.o. reconstructie

Projectplanning

Startdatum: -
Fase: Uitvoeringsfase



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

- De uitvoering van de reconstructie is gestart in januari 2025;
- Grote delen van het werk zijn al uitgevoerd, zoals de reconstructie van de Hoogaarskade en het parkeerterrein bij apotheek;
- Het grootste deel van het project, de Hoekerkade zelf, is voor ongeveer 90% gereed.
- De delen die gereed zijn worden inmiddels weer gebruikt door de buurt.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Het laatste deel van de reconstructie Hoekerkade wordt afgerond;
- Oplevering (excl. bomen): juli 2025;
- Planten bomen en beplanting in het daarvoor bedoelde plantseizoen (winter 2025/ 2026).





Financiële stand van zaken

Geen bijzonderheden.

Communicatie

Tijdens de uitvoering zijn er meerdere verzoeken van bewoners ontvangen. Op enkele verzoeken na heeft dit in de meeste gevallen geleid tot een kleine aanpassing van het ontwerp.

Risico's

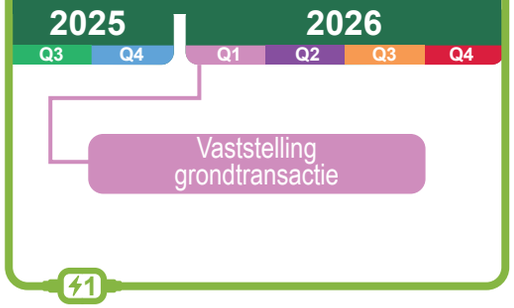
Risico: veel overlast voor bewoners tijdens uitvoering (bereikbaarheid, stof, geluid).
Gevolg: veel klachten, weinig draagvlak.
Beheersmaatregel: uitvoerige participatie en inzet omgevingsmanager gemeente en aannemer.

GROEN

9.6.3 Zwaardslootseweg Transformatorstation STEDIN

Projectplanning

Startdatum: 28-11-2023
Fase: Haalbaarheidsfase



2024-07 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.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- De conceptonderbouwing voor de BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) is door Stedin ingediend.
- Op deze onderbouwing is door de gemeente feedback gegeven en is daarop respons vanuit Stedin ontvangen.
- De grondtransactieovereenkomst is voor 80% gereed. Afstemming over compensatiekosten hiervoor loopt nog.
- Voorbereiding op rioolplan, kapvergunning en uitvoerings-gereed maken van het kavel zijn voor het belangrijkste deel gedaan.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Het afronden van de procedure voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).
- Symbiose (planning) met project Binnenpark verplaatsing openbare tennisbaan.
- Ondertekening van de grondtransactieovereenkomst.
- Verkrijgen kapvergunning.

Financiële stand van zaken

De gemeente Zoetermeer is met Stedin overeengekomen dat Stedin een bedrag van 45.000 euro betaalt voor de interne processen van de gemeente in de haalbaarheidsfase. Dit bedrag wordt met een mogelijke grondverkoop verrekend. Wanneer er geen grondverkoop plaatsvindt behoudt de gemeente het bedrag. Begin juli 2024 heeft er besluitvorming plaatsgevonden in de raad over de inzet van de grondopbrengst voor het dekken van de uitvoeringskosten.

Communicatie

Communicatie (intern en extern) verloopt voorspoedig. Het gedeelde belang geeft ook hierin een merkbaar voordeel.

Risico's

Risico: openbare tennisbaan niet tijdig verplaatst.
Gevolg: verhoogde kans op weerstand vanuit de buurt.
Beheersmaatregel: vroegtijdige afstemming met belanghebbenden in omgeving en openbaar tennisveld tijdig verplaatsen.

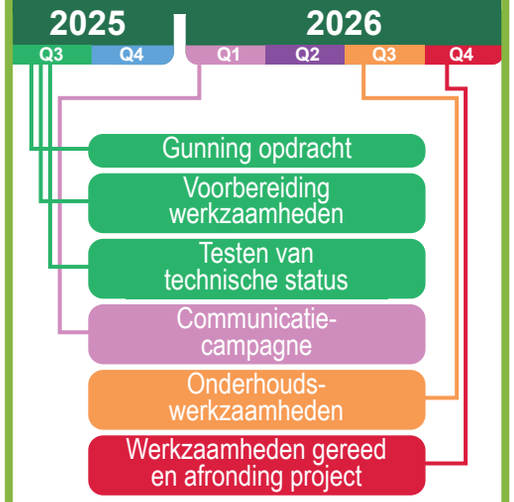
Risico: vertraging realisatie station door her-prioritering Stedin.
Gevolg: verhoogde kans op netcongestie.
Beheersmaatregel: druk op vorming planning en mogelijk afstemming op hoger niveau.


Voorlopige voorstelling

9.6.4 Europaweg – onderhoud

Projectplanning

Startdatum: 03-12-2024
Fase: Haalbaarheidsfase



2025-05 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 het eerste half jaar van 2025 is gezocht naar een geschikte aannemer voor het uitvoeren van de onderhoudswerkzaamheden. Tijdens de aanbesteding werd duidelijk dat geen enkele aannemer de werkzaamheden in de zomervakantie van 2025 kon uitvoeren. Er bleek voornamelijk onvoldoende tijd om alle omleidingen goed te organiseren. Met deze omstandigheden was al rekening gehouden. Bij de start van het project is ook een optie opgenomen voor het uitvoeren van de werkzaamheden in de zomervakantie van 2026. Deze optie bleek voor aannemers wel haalbaar. Inmiddels is de opdracht aan een aannemer gegund.

Vooruitblik komende 6 maanden

In de tweede helft van 2025 zullen de werkzaamheden worden voorbereid. Nu de opdracht is gegund aan een aannemer kan samen met deze partij een goede planning worden opgesteld. Ook zal de uitgebreide communicatiecampagne worden voorbereid.

Financiële stand van zaken

Er zijn geen financiële afwijkingen op dit project. Op dit moment zijn er alleen voorbereidende plankosten gemaakt.



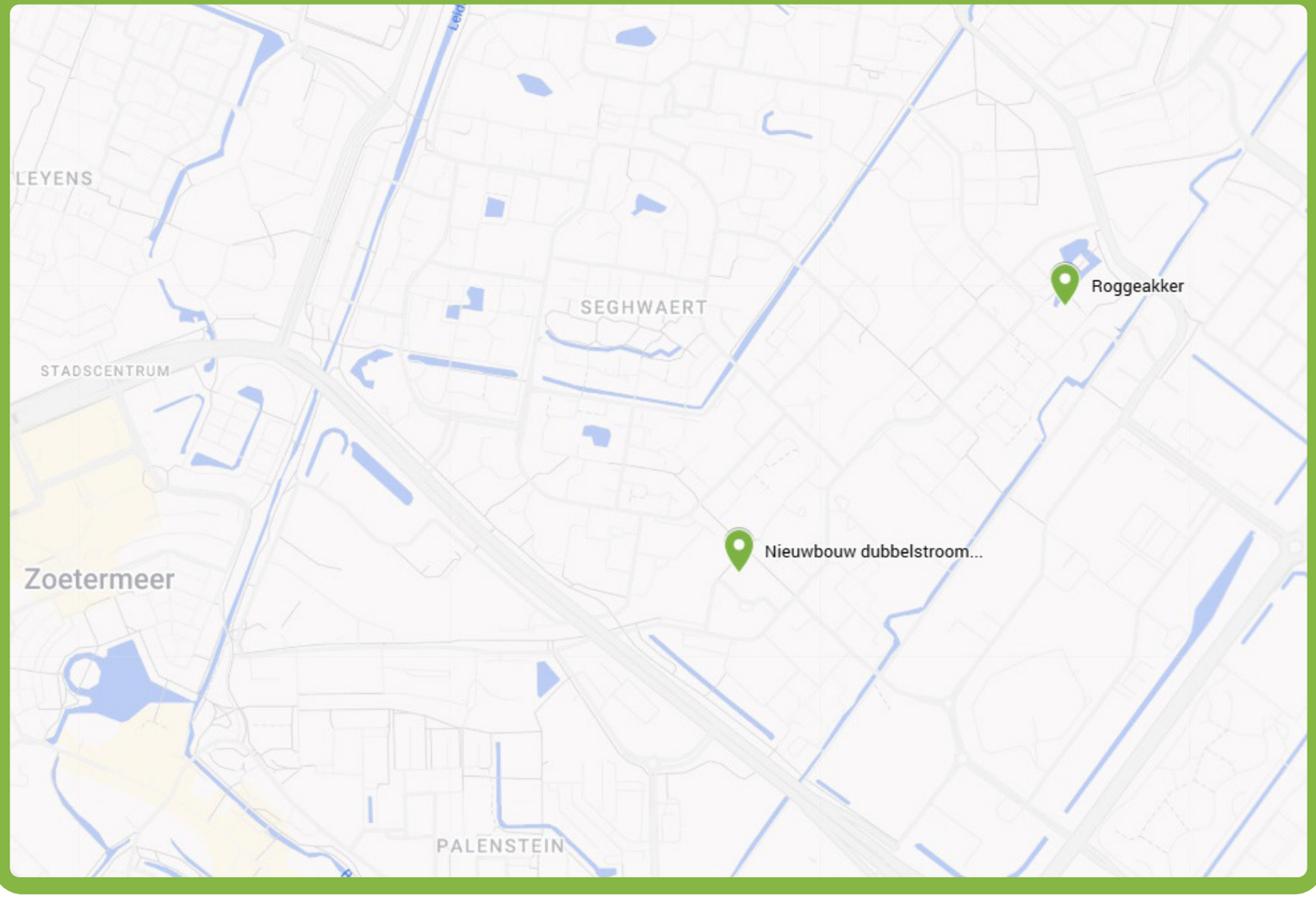
Communicatie

Voor en tijdens de werkzaamheden zal er een uitgebreide communicatiecampagne worden opgezet.
De voorbereidingen op deze campagne zijn in volle gang.

Risico’s

Risico: werkzaamheden blijken technisch lastiger dan vooraf gedacht.
Gevolg: werkzaamheden duren langer of pakken duurder uit.
Beheersmaatregel: in het komende jaar worden er diverse test uitgevoerd om de benodigde werkzaamheden zorgvuldig te kunnen inschatten.

9.7 Wijk Seghwaert

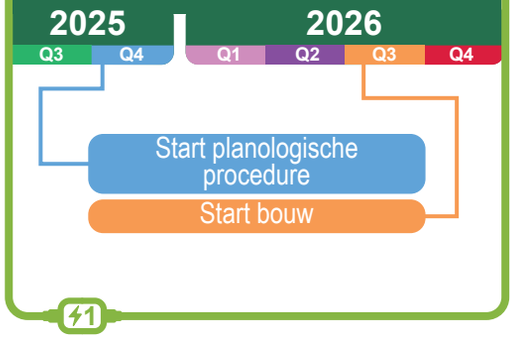


GROEN

9.7.1 Roggeakker

Projectplanning

Startdatum: 09-05-2023
Fase: Uitvoeringsfase



2025-01 Raadsbesluit

2025-05 Persbericht

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 107-127 nieuwe sociale huurwoningen. De gemeente faciliteert Vidomes bij de planontwikkeling.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Ondertekening van de anterieure overeenkomst met woningcorporatie Vidomes;
- Bestuurlijke besluitvorming over de PUK en de financiële dekking (raadsbesluit 27 januari 2025);
- Verdere uitwerking van het schetsontwerp bouwplan naar voorlopig ontwerp;
- Verdere uitwerking van het schets inrichtingsplan openbare ruimte naar een voorlopig ontwerp.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Start BOPA (planologische) procedure door Vidomes;
- Voorbereidingen bouwrijp maken.

Financiële stand van zaken

Op 27 januari 2025 is de grondexploitatie Roggeakker geopend.
Het plangebied is deels in eigendom van de gemeente en deels van de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten (plankosten, bouw- en woonrijpmaken) ten behoeve van het eigendom van de initiatiefnemer worden middels de in juni 2025 ondertekende anterieure overeenkomst verhaald bij de initiatiefnemer. De grondexploitatie en de bijdrage vormen de dekking voor het project. De tot nu toe gemaakte kosten en de prognoses vallen binnen de ramingen.

Communicatie

Het participatietraject met omwonenden is afgerond. Zodra er ontwikkelingen zijn omtrent vergunningen of uitvoering worden omwonenden geïnformeerd.

Risico's

Risico: bezwaren van omwonenden tegen het bouwplan.
Gevolg: hogere plankosten dan geraamd. Vertraging van start bouw en oplevering van de woningen.
Beheersmaatregel: doorlopen van het participatieproces. Communicatiestrategie. Omwonenden betrekken bij de voortgang 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 (voormalig nieuwbouw IKC Velddreef)

Projectplanning

Startdatum: 12-03-2024
Fase: Haalbaarheidsfase



2024-11 Raadsmemo

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 hun huidige huisvesting is verouderd. Het huidige Kindcentrum De Touwladder is semipermanente bouw uit 1982, het huidige schoolgebouw van De Hofvijver is van 1977.

De ambitie en het doel van het project is om een IKC te realiseren met daarin:
- Een dubbelstroomschool met (minimaal) 17 lokalen, met een groen, klimaatadaptief en openbaar toegankelijk plein;
- Huisvesting voor kinderdagverblijf (KDV) en buitenschoolse opvang (BSO);
- Een sportaccommodatie; een gymzaal;
- Een Meerpunt lokaal;
- Onderzocht wordt of speciaal onderwijs (SO) een plek kan/ moet krijgen in het IKC.

Het besluit voor nieuwbouw is vastgelegd in het IHP, middels een raadsbesluit op 20 februari 2023.
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 m.b.t. exploitatie, beheer en onderhoud worden nog vastgelegd in overeenkomsten tussen eigenaars (VvE) en gebruikers/ huurders van het pand.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Onderzocht is of speciaal onderwijs (SO) een plek kan/ moet krijgen in het IKC. Deze voorziening zal landen in het IKC Buytenwegh.
- Het definitieve programma voor IKC Seghwaert is in beeld; dubbelstroomschool, gymzaal, Meerpunt lokaal, kinderopvang.
- Het uitwerken van de verschillende programma's van eisen voor de school, kinderopvang, sportzaal en een Meerpunt lokaal. In samenwerking met onderwijsgroep Unicoz.
- Onderzoeken van gevolgen van netcongestie in combinatie met het project netcongestie zijn gestart met de gevolgen voor netcongestie.
- Voorbereiden van de Europese aanbesteding en integrale aanbestedingsstrategie.
- Bijbehorende onderzoeken voor ecologie, sloop, bodem, asbest zijn in gang gezet.
- Didam publicatie voor de kinderopvang.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Programma van eisen definitief maken.
- Voorbereiden en aanvragen van budget bij de raad.
- Aanbesteding starten.
- Uitkomsten netcongestie definitief hebben.

9.7.2 Nieuwbouw dubbelstroomsschool Seghwaert (voormalig nieuwbouw IKC Velddreef) (vervolg)

Financiële stand van zaken

Vanuit het IHP is €7.500.000 beschikbaar gesteld voor de nieuwbouw van het schoolgebouw (prijspeil 2022) zoals vermeld in Raadsbesluit -"Vergaderingen - Raadsvergadering - 20 februari 2023 - iBabs" .

Voor de gymzaal is in de investeringsagenda sport budget gereserveerd.
Voor de overige faciliteiten en de indexatie van het budget, wordt in het najaar een kredietaanvraag gedaan bij de raad.

Communicatie

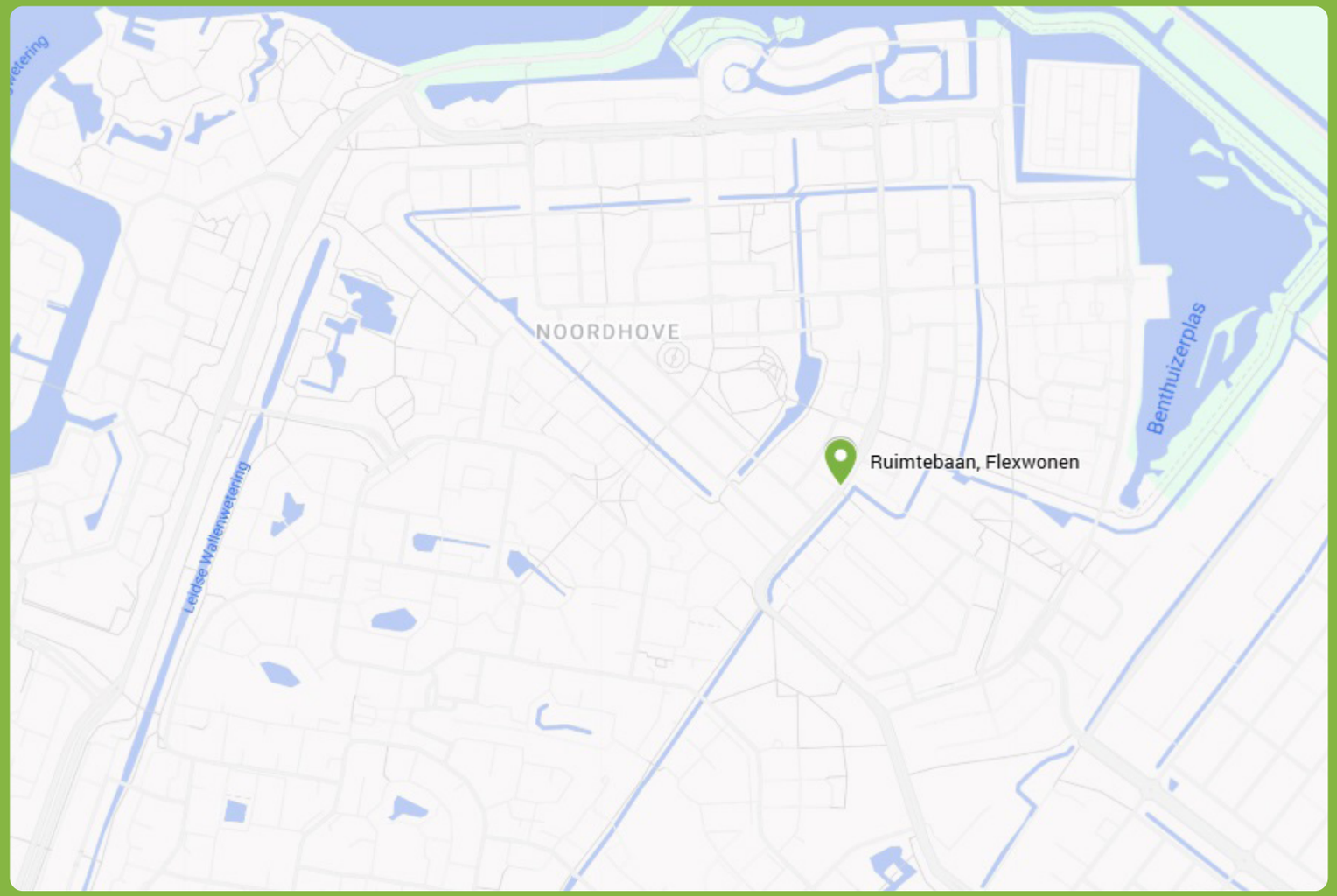
Er is een projectenpagina op de website van de gemeente Zoetermeer gelanceerd: Het Integraal Kind Centrum (IKC) in Seghwaert | Gemeente Zoetermeer. Hierin staat alle informatie die tot nu toe openbaar is en de voortgang van het project. Daarnaast de communicatie naar ouders via het schoolbestuur van Unicoz.
De omwonenden van de Velddreef en de Hofvijver worden via de gemeente geïnformeerd.

Risico's

Risico: niet beschikbaar hebben van voldoende vermogen/ juiste aansluiting (netcongestie). Beperkte capaciteit op het elektriciteitsnet door overbelasting van het bestaande netwerk en/of een gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden bij netbeheerders.
Gevolg: installaties (zoals warmtepompen, productielijnen of tijdelijke voorzieningen) niet of niet volledig functioneren. Dit leidt tot vertraging in de oplevering of ingebruikname, financiële schade door uitstel en/of noodzakelijke aanpassingen in het ontwerp of de energievoorziening.
Beheersmaatregelen:
- nagaan of de huidige aansluiting aanknopingspunten biedt. Contact leggen met Stedin en zoeken naar maatwerkoplossingen. Het gegeven dat nieuwbouw naast huidige pand komt en continueren van de huidige aansluiting biedt aanknopingspunten voor een oplossing. Verder binnen de wettelijke kaders en regelgeving zoeken naar alternatieven.
- vroegtijdig aanvragen van netaansluitingen en transportcapaciteit. Alternatieve energievoorzieningen overwegen (aggregaten/ batterijen). In contact blijven met netbeheerder over planning en ruimte. Energieverbruik en energieopwekking optimaliseren om congestie te beperken.



9.8 Wijk Noordhove



GROEN

9.8.1 Ruimtebaan, flexwonen

Projectplanning

Startdatum: 21-12-2021
Fase: Uitvoeringsfase



2024-04 Raadsmemo | 2024-05 Raadsbesluit | 2025-06 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

- Vidomes is het eerste half jaar 2025 bezig geweest met de plaatsing en afwerking van de flexwoningen. De eerste flexwoningen zijn in april 2025 geplaatst;
- De voorbereidingen voor het woonrijp maken van het openbaar gebied rondom de flexwoningen zijn met de aannemer opgestart;
- De werkzaamheden door de NUTS-partijen voor de huisaansluitingen vinden 2 maanden later plaats dan eerder aangegeven. Hierdoor vertraagd het project ook met 2 maanden, omdat het woonrijp maken van het openbaar gebied pas kan worden afgerond na de werkzaamheden van de NUTS-partijen.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Start woonrijp maken: september/oktober 2025;
- Oplevering en inhuizen woningen: december 2025;
- Afronding woonrijp maken: december 2025.



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 kunnen naar verwachting volledig worden gedekt door het beschikbaar gestelde budget.

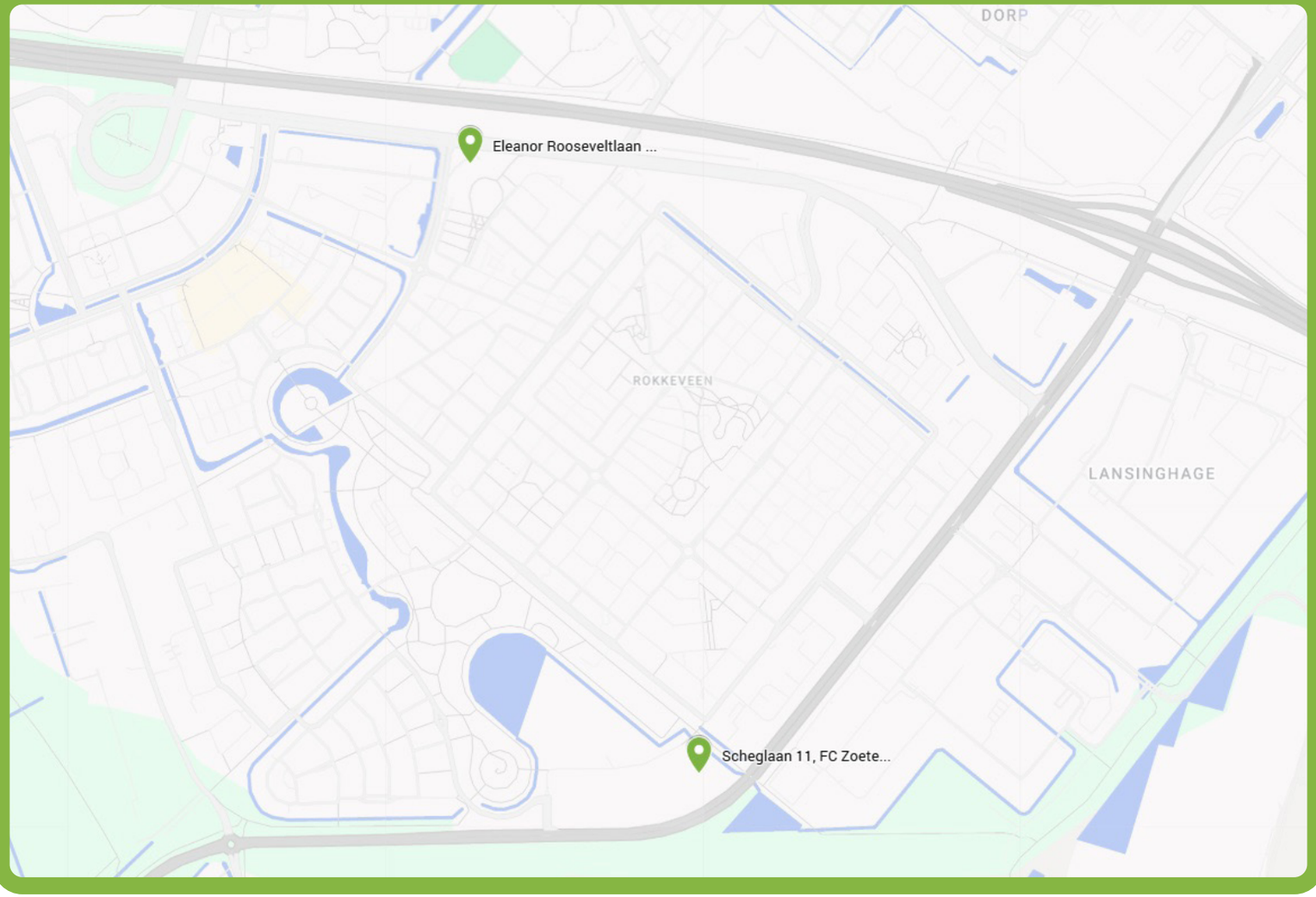
Communicatie

Er is tijdens de uitvoeringswerkzaamheden contact gehouden met de direct omwonenden.
Zij zijn op de hoogte van ontwikkelingen binnen het project.

Risico’s

Risico: het project kan verdere vertraging oplopen vanwege lange wachttijden bij nutsbedrijven.
Gevolg: de voortgang stagneert, waardoor de gewenste snelheid van het project niet wordt behaald. Dit kan leiden tot een latere opleving van de woningen.
Beheersmaatregel: er wordt regelmatig overlegd op verschillende niveaus met Vidomes en de nutsbedrijven, er worden afspraken gemaakt over de inzet en planning.

9.9 Wijk Rokkeveen



9.9.1 Eleanor Rooseveltlaan 3-29

GEEL

Projectplanning

Startdatum: 24-09-2019
Fase: Uitwerkingsfase



2023-12 Raadsmemo | 2024-01 Raadsmemo

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

- Ontwerp gebouw en (semi) openbare ruimte uitgewerkt en aan CRK voorgelegd, CRK is akkoord;
- Gemeentelijke toetsing van het definitief ontwerp zit in de afrondende fase;
- Subsidieaanvraag provincie loopt;
- Kapvergunning aangevraagd.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Afronding vooroverleg omgevingsvergunning;
- Indienen en afgifte omgevingsvergunning;
- Kapvergunning verlenen.

Financiële stand van zaken

Via de anterieure overeenkomst zijn de plankosten gedeeltelijk verhaald op de initiatiefnemer. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad daarnaast budget toegekend voor plankosten tijdens de uitvoeringsfase. De prognose van de uitgaven voor dit project zijn toegenomen door de complexiteit en langere duur. Door de toegenomen vertraging is het resultaat verder verslechterd, maar op dit moment nog positief is.

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.

9.9.1 Eleanor Rooseveltlaan 3-29 (vervolg)

Risico: de doorlooptijd voor het verleggen van kabels en leidingen ligt onder druk door de planning van Stedin.
Gevolg: vertraging en stijgende bouw en projectkosten.
Beheersmaatregel: initiatiefnemer tijdig wijzen op voorbereidingstijd, nutsbedrijven zijn al een tijd betrokken.

Risico: er zijn mogelijke wijzigingen aan het plan die niet voldoen aan de kaders van de privaatrechtelijke overeenkomst.
Gevolg: mogelijk nieuwe overeenstemming over afwijkingen van de privaatrechtelijke overeenkomsten, met als mogelijke gevolgen hogere plankosten en verdere vertraging.
Beheersmaatregel: afstemmen met de initiatiefnemer over mogelijke wijzigingen en bijbehorende consequenties.

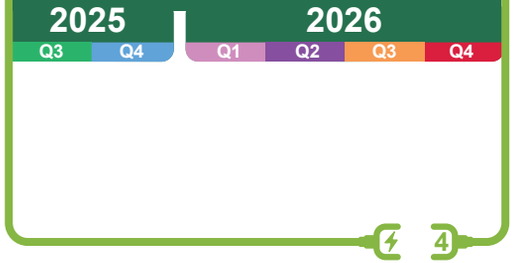


ROOD

9.9.2 Scheglaan 11, FC Zoetermeer

Projectplanning

Startdatum: 01-01-2017
Fase: Uitvoeringsfase



2023-10 Raadsmemo

2024-11 Raadsmemo

Projectomschrijving

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

Terugblik afgelopen 6 maanden

Op 14 november 2024 is de gemeenteraad per memo geïnformeerd over het project FC Zoetermeer, Scheglaan 11. Toegelicht is dat de prijsopgave van de aannemer voor het realiseren van het gebouw hoger was dan het beschikbare budget van zowel de gemeente als FC Zoetermeer. Onderzocht werd welke consequenties dit heeft voor de bouwteamfase.

Gebleken is dat de prijsopgave van de aannemer, waarnaar in het memo van 14 november werd verwezen en waardoor er een tekort werd gemeld, gemaakt was op basis van een incompleet bestek. In de bouwteamovereenkomst hebben de aannemer, FC Zoetermeer en de gemeente vastgelegd dat de bouwteamfase pas kan worden afgesloten zodra het bestek compleet is, goedgekeurd is en voorzien is van een raming door de aannemer. Op basis van dat totaalbeeld kan vervolgens een conclusie worden getrokken over hoe de bouwteamfase wordt afgerond.

De afgelopen maanden is door het bouwteam gewerkt aan de afronding van het bestek en de bijbehorende raming.
Complicerende factor hierbij was de in december door TenneT en Stedin aangekondigde netcongestie, waardoor het installatietechnisch gedeelte van het bestek opnieuw gemaakt moest worden. Het bestek is inmiddels gereed en wordt op dit moment (juli 2025) voorzien van een definitieve prijs door de aannemer.

Vooruitblik komende 6 maanden

Als de raming van de aannemer binnen het taakstellend budget van de gemeente en FC Zoetermeer valt, zal direct worden overgegaan tot een aanneemovereenkomst met de betrokken aannemer en kan de bouw in het laatste kwartaal van dit jaar nog starten. Als de raming niet binnen de budgetten past, dan kan er geen overeenkomst worden gesloten. Er zal dan een ander scenario voor het vervolg moeten worden gekozen.

Financiële stand van zaken

Het bestek is inmiddels gereed en wordt op dit moment (juli 2025) voorzien van een definitieve prijs door de aannemer. Op basis van deze raming kan een conclusie worden getrokken over de financiële haalbaarheid van dit project. De gemeenteraad wordt geïnformeerd zodra er meer duidelijkheid is over de financiële kaders en de vervolgstappen.

Communicatie

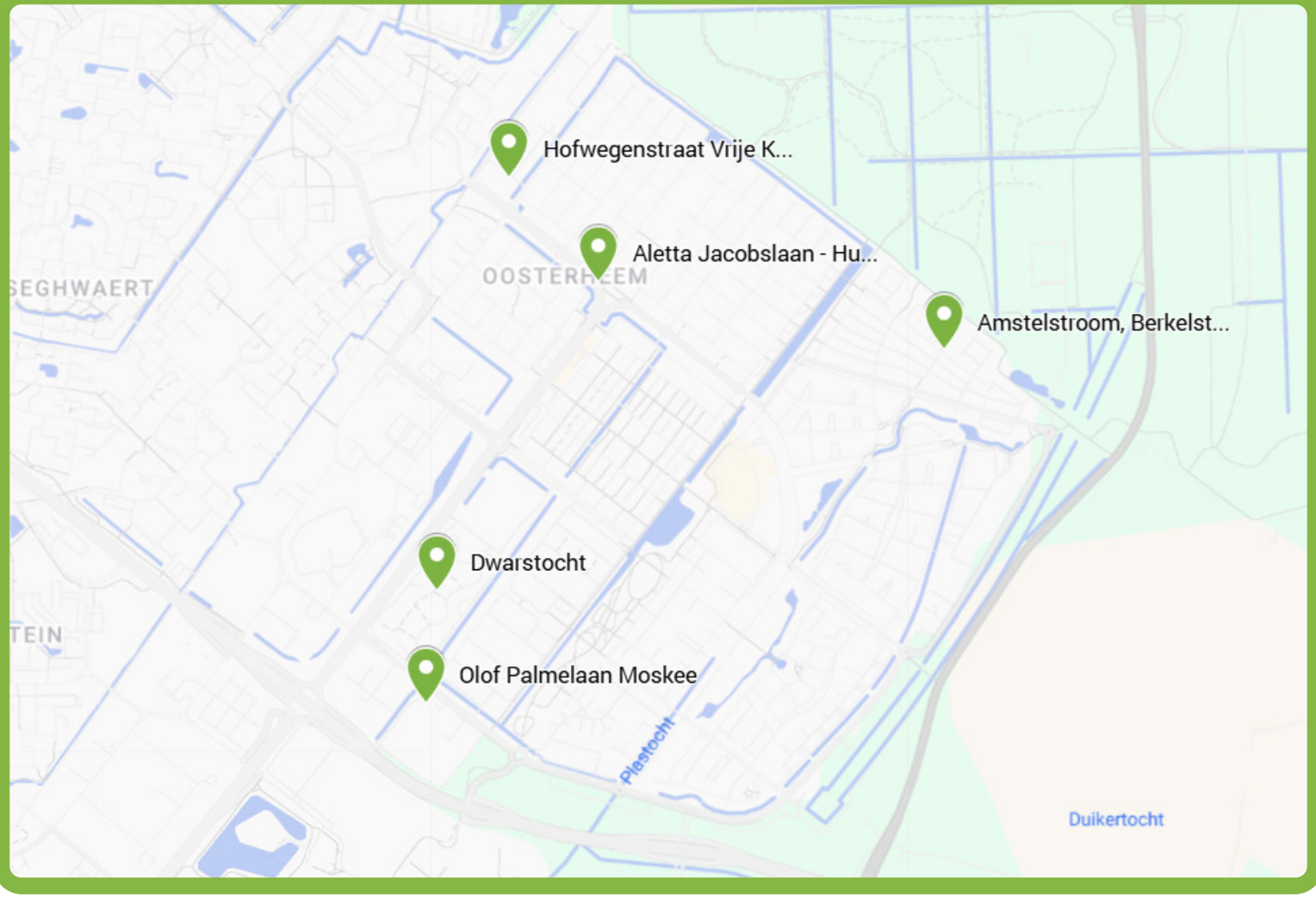
De gebruikers van de faciliteiten van FC Zoetermeer worden geïnformeerd door de vereniging. Tussen de gemeente en de vereniging is goed en regelmatig contact.

Risico's

Risico: het uitvoeringsgereed ontwerp past niet binnen het taakstellend budget van de gemeente Zoetermeer en FC Zoetermeer.
Gevolg: project kent geen doorgang of het benodigde budget moet worden verhoogd.
Beheersmaatregel: in overleg blijven met het bouwteam en eventueel advies inwinnen bij een onafhankelijk kostendeskundige.

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.

9.10 Wijk Oosterheem

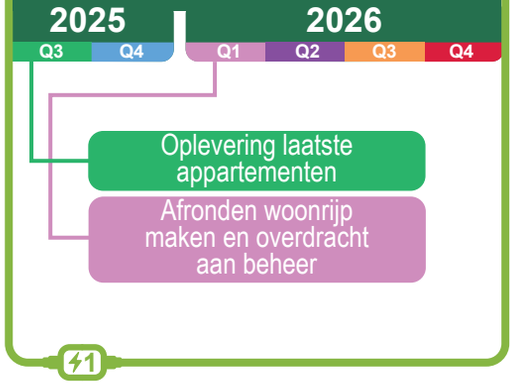


GEEL

9.10.1 Aletta Jacobslaan - Hugo de Grootlaan

Projectplanning

Startdatum: 05-02-2019
Fase: Uitvoeringsfase



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

- Er zijn 92 appartementen opgeleverd.
- Bouwrijpmaken is afgerond.
- Woonrijpmaken is gestart.



Vooruitblik komende 6 maanden

- Resterende appartementen opleveren, planning is derde kwartaal 2025.
- Woonrijpmaken afronden, waaronder; groen, speelplaatsen, verlichting.

Financiële stand van zaken

De ramingen voor de posten woonrijp maken en VTA kosten zijn herzien en vastgelegd in het MPG. Voor de afronding van het project worden mogelijk meer kosten voor het woonrijpmaken gemaakt dan geraamd, maar deze meerkosten kunnen worden gedekt door de grondexploitatie Oosterheem.

Communicatie

Alle participatiemomenten zijn afgerond.
Nieuwe bewoners informeren over de voortzetting van de planning voor het woonrijp maken.

Risico's

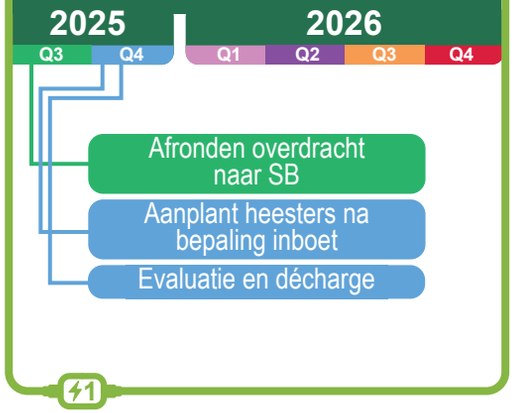
Risico: meerwerk woonrijpmaken.
Gevolg: de post woonrijp maken wordt overschreden.
Beheersmaatregel: regelmatige afstemming met directievoerder en toezichthouder om tijdig bij te sturen op de kosten.

9.10.2 Amstelstroom, Berkelstroom en Thomas Morelaan (Noordrand)

GROEN

Projectplanning

Startdatum: 04-12-2018
Fase: Uitvoeringsfase



Projectomschrijving

Aan de noordrand van Oosterheem liggen drie grote kavels waar volgens afspraken in de samenwerkingsovereenkomst (SOK) van 1999 met de marktpartijen van Oosterheem appartementen zouden moeten worden gerealiseerd.

Vanaf begin 2015 zijn we in gesprek met marktpartijen over een alternatief programma. Door o.a. discussies over woningaantallen, de afzetbaarheid van de appartementen en voorstellen met een zeer laag grondbod heeft het lang geduurd voordat er een plan lag waar zowel de gemeente als de marktpartijen achter staan. Inmiddels is dat plan er, en dit bestaat uit een totaalprogramma van 210 woningen verdeeld over:
- veld 1: 58 appartementen en 40 eengezinswoningen (midden dure en dure segment).
- veld 2: 68 appartementen (doelgroep: huisverlaters/ oudere doelgroep) in twee woontorens en 19 eengezinswoningen (dure segment).
- veld 3: 25 eengezinswoningen (midden dure en dure segment).

Terugblik afgelopen 6 maanden

Het project loopt conform planning. Alle woningen zijn opgeleverd, speelplaatsen zijn gerealiseerd, verharding is aangelegd. Woonrijp maken is afgerond. Een deel van de nieuwe heesters is niet aangeslagen (door de droge periode in het voorjaar). Deze zullen in het najaar worden vervangen.

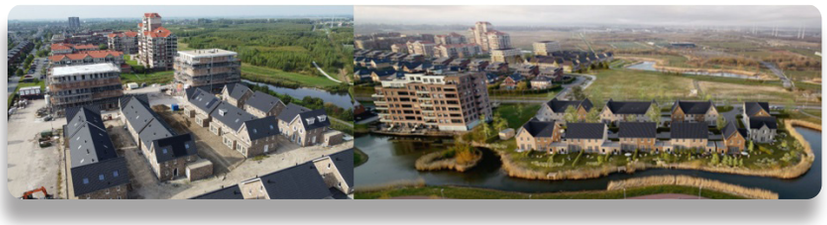


Vooruitblik komende 6 maanden

- Aanleg spatstrook rond Parcwoud appartementencomplexen.
- Heraanplant heesters.
- Overdracht naar stadsbeheer, evaluatie en décharge.

Financiële stand van zaken

Het project Amstelstroom, Berkelstroom en Thomas Morelaan (Noordrand) maakt onderdeel uit van de grondexploitatie Oosterheem. De resterende kosten betreffen de afronding van het woonrijp maken van het openbaar gebied en de overdracht van het openbaar gebied aan beheer en de bijbehorende plankosten.
De totale uitvoeringskosten vallen naar verwachting binnen de in de grondexploitatie opgenomen ramingen.
Voor de afronding van het project worden mogelijk meer plankosten gemaakt dan geraamd, maar kunnen worden gedekt door de grondexploitatie Oosterheem.



Risico's

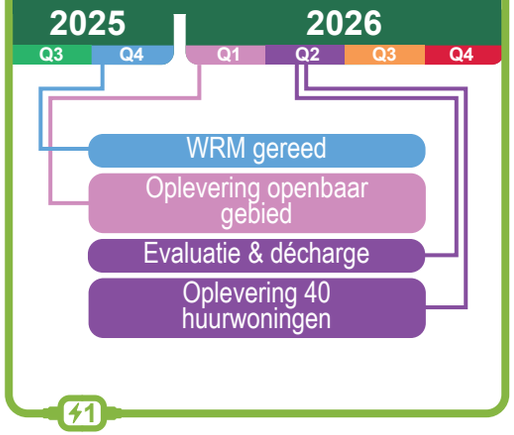
Er zijn geen risico's in dit project.

9.10.3 Dwarstocht

GEEL

Projectplanning

Startdatum: 28-11-2016
Fase: Uitvoeringsfase



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 bouw- en woonrijp wordt gemaakt door de gemeente.

Terugblik afgelopen 6 maanden

Het woonrijp maken (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. Er wordt rekening gehouden met meer overschrijdingen.
De ontwikkelaar heeft de omgevingsvergunning voor 40 sociale huurwoningen verkregen. In maart 2025 is de realisatie van de 40 huurwoningen van start gegaan, hiermee is het risico dat de huurwoningen niet gerealiseerd worden afgedaan.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Gefaseerd woonrijp maken Q3 2023 - Q4 2025.
- Overdracht openbaar gebied aan gemeente en VvE Happy Days vanaf Q3 2025.
- Afsluiten project (exclusief de 40 huurappartementen) Q4 2025.
- Scope project verkleinen naar het gebied rondom de 40 huurwoningen.

Financiële stand van zaken

De extra gemaakte kosten voor het bouwrijp maken (BRM) en de extra kosten (aanneemsom) woonrijp maken (WRM) over 2024 (jaarschijf) 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 het openbaar gebied aangelegd.
Doordat de woningen bewoond zijn, komen er meer meldingen over de aanleg van het openbaar gebied.
Er is een omgevingsmanager toegevoegd aan het projectteam en de informatievoorziening aan de bewoners wordt verbeterd.



Risico's

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

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

9.10.4 Olof Palmelaan Moskee

GROEN

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 (Stichting ICZ).

Terugblik afgelopen 6 maanden
De moskee is in Q2 2025 bouwkundig (casco) gereed. De stichting is gestart met de voorbereidingen om de binnenkant van het pand af te maken. De verwachting is dat de moskee in de eerste helft van 2026 in gebruik wordt genomen.

Vooruitblik komende 6 maanden
- Start inrichting moskee door Stichting ICZ.
- Start direct aangrenzende buitenruimte en parkeerplaatsen moskee door Stichting ICZ.
- Voorbereiding aanleg inritten moskee en parkeerplaatsen door gemeente.

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.

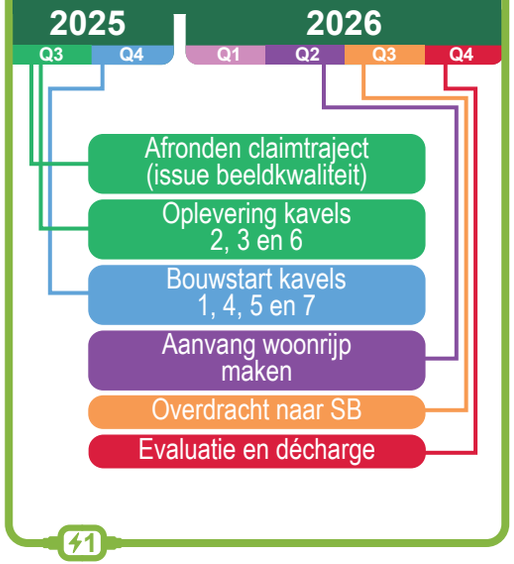
Risico's
Risico: de bouw van de moskee heeft een lange looptijd tot oplevering en ingebruikname.
Gevolg: langere tijd bouwactiviteiten en een niet afgemaakte ontwikkeling op deze locatie kan leiden tot onvrede in de omgeving.
Beheersmaatregel: omgeving blijven betrekken/ informeren over de ontwikkeling.



9.10.5 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 negen 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 2025 zijn twee huizen opgeleverd (kavels 8 en 9), zijn drie kavels aan het bouwen (kavels 2, 3 en 6) en is definitieve nutsvoorziening aangelegd.

Voor kavels 1, 4, 5 en 7 verwachten we rondom bouwvak 2025 de bouwaanvang. Afgelopen halfjaar heeft door omstandigheden veel extra interne inzet gevraagd. Dit zorgt voor hogere VTA kosten en derhalve invloed op het projectresultaat. Dit blijft echter binnen de kaders van de GREX Oosterheem.

Via een onafhankelijk schade-expert zijn de claimdossiers van de kaveleigenaren beoordeeld (verschil beeldkwaliteit). In het kader van het zorgvuldigheidsbeginsel is de houders van de claimdossiers gevraagd om aanvullende onderbouwing aan te leveren. De wethouder heeft gesprekken gevoerd met deze partijen.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Oplevering kavels 2, 3 en 6.
- Bouwstart kavels 1, 4, 5 en 7.
- Afronden claimtraject (verschil beeldkwaliteit).

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

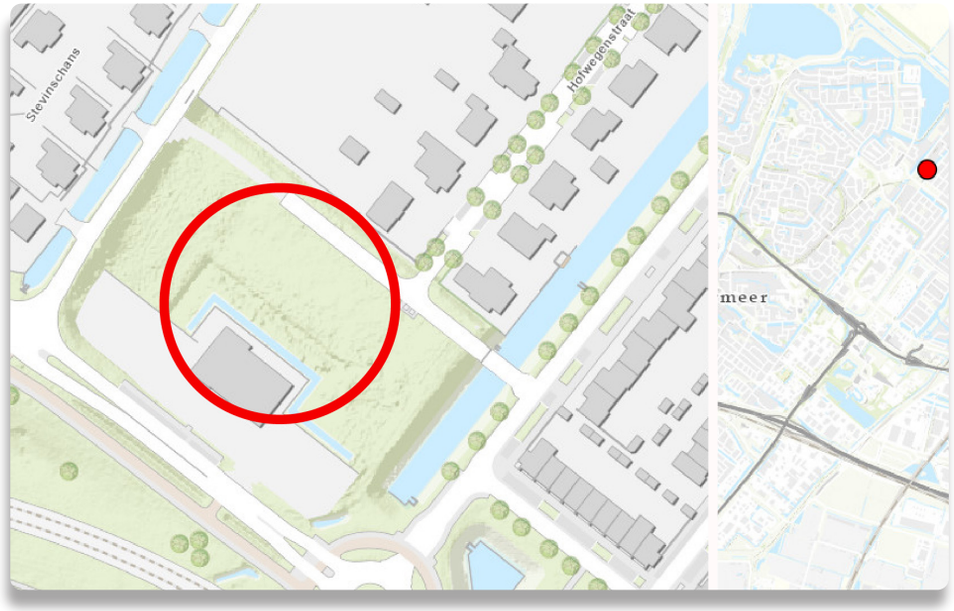
Communicatie met de kavel-eigenaren verloopt, ondanks claimtraject, goed. Ook de communicatie met de bouwers is op juist peil. Interne (team-) communicatie loopt voorspoedig.

9.10.5 Hofwegenstraat Vrije Kavels Sara Lydia Hoeve (vervolg)

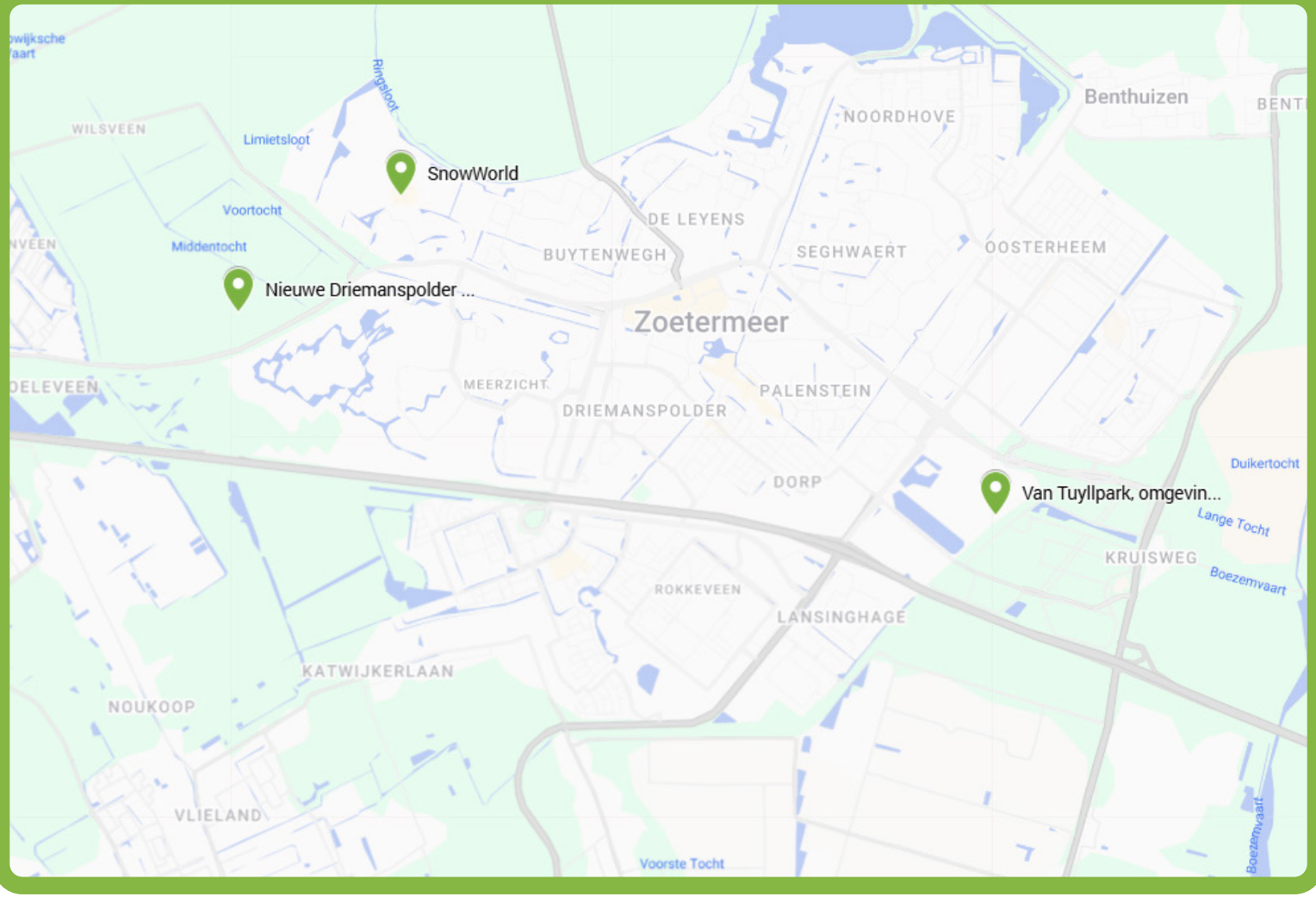
Risico's

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

Risico: stijgende bouwprijzen, indexatie door vertraging.
Gevolg: hogere kosten.
Beheersmaatregel: tijdige signalering, druk op planning.



9.11 Buitengebied



9.11.1 SnowWorld

GROEN

Projectplanning

Startdatum: 20-02-2023
Fase: Uitvoeringsfase



2023-11 Raadsmemo | 2024-07 Raadsmemo | 2025-07 Tech. vragen

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

- Op 27 mei heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om het PUK ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.
- Er is een concept vervolgovereenkomst (AOK) met de initiatiefnemer afgesloten voor de uitvoeringsfase.
- Een inhoudelijke themabijeenkomst voor de raad is georganiseerd op 17 juni 2025.

Vooruitblik komende 6 maanden

De haalbaarheidsfase voltooien. Het bestuurlijk traject afronden ter afsluiting van de haalbaarheidsfase. Een vervolg geven aan de anterieure overeenkomst en een start maken aan het uitwerken van de plannen.

Financiële stand van zaken

Gezien de complexiteit van het project is er gekozen om zorgvuldigheid voor tijdigheid te laten gaan.

De geraamde kosten van de haalbaarheidsfase zijn overschreden. Dit heeft te maken met de langere duur van de haalbaarheidsfase en de werkzaamheden die benodigd zijn om te komen tot een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer ten behoeve van het vervolg in de uitwerkings-/ uitvoeringsfase. Daarnaast zijn er meer werkzaamheden uit het participatietraject voortgevloeid dan daarvoor geraamd is.

Er is overleg gepleegd met de initiatiefnemer en er is overeengekomen dat zij een aanvullende bijdrage doen voor de extra benodigde werkzaamheden zoals overeengekomen in een allonge.

De gemaakte kosten uit de haalbaarheidsfase die de gemeente maakt in de uitvoering van deze opdracht evenals de kosten verbonden aan de door de gemeente ingeschakelde derden, worden verhaald op de initiatiefnemer door middel van afgesloten intentieovereenkomst. De kosten voor de uitwerkings-/ uitvoeringsfase worden op de initiatiefnemer verhaald door het sluiten van de vervolgovereenkomst.

9.11.1 SnowWorld (vervolg)

2025 Raadsvoorstel

Communicatie
Er is nauw contact onderhouden met de omgeving;
Een communicatieadviseur is betrokken bij het project.
De initiatiefnemer neemt het participatietraject in de vervolgfasen op zich.

Risico's
Risico: het bestuurlijk traject start later dan verwacht.
Gevolg: uitwerkingsfase start later dan gepland en project staat tot die tijd on hold.
Beheersmaatregel: agenda blijven monitoren.



9.11.2 Van Tuyllpark, omgevingsprogramma

GEEL

Projectplanning

Startdatum: 05-10-2021
Fase: Uitvoeringsfase

2025		2026			
Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4

2023-12 Raadsmemo

2025 Raadsvoorstel

Projectomschrijving

In de visie Zoetermeer 2040 wordt een toekomstbeeld geschetst voor de stad Zoetermeer. De bedrijventerreinen spelen een cruciale rol in het waarborgen van een gezonde woon-werkbalans, terwijl het Van Tuyllpark van grote waarde is als groen gebied binnen de stad (‘Stad tussen de parken’). Beide thema’s sluiten direct aan bij de ambities van Zoetermeer 2040. Het verder ontwikkelen van een visie voor zowel de bedrijventerreinen als het park draagt positief bij aan de lange-termijn ambities van de stad.

Er wordt onderzocht hoe de ruimte beter benut kan worden, onder andere door het toevoegen van functies met maatschappelijke waarde. In dit proces wordt, zoals aangegeven door de gemeenteraad, ook de woningbouwopgave uit Zoetermeer 2040 meegenomen. Deze opgave wordt onder andere gerealiseerd door binnenstedelijke inbreiding, herontwikkeling en transformatie van braakliggende en verouderde (bedrijven)terreinen.

De gemeenteraad heeft het college opgedragen om voor verschillende locaties een gebiedsvisie (nu omgevingsprogramma) op te stellen. De visies voor de gebieden ‘Van Tuyllpark en omgeving’ en ‘Noordelijke bedrijventerreinen’ (Rokkehage, Hoornerhage en Zoeterhage) overlappen geografisch en worden daarom, vanwege de onderlinge samenhang, gezamenlijk opgepakt. Dit maakt het mogelijk om op een integrale manier te bepalen welke keuzes op de lange termijn het beste zijn voor dit deel van de stad.

Met de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de visie omgezet in een ontwerpomgevingsprogramma voor het Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen (Gebied Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen). Dit komt voort uit motie 2106-61 (Visie Van Tuyllpark en Plan Plas van Poot in samenhang) en motie 2411-49 (‘Geen brug over de Plas van Poot’).

Terugblik afgelopen 6 maanden

Met ingang van 11 oktober 2024 heeft het ontwerpomgevingsprogramma Gebied Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode konden zienswijzen worden ingediend.
De reacties (zienswijzen) die zijn ontvangen op het ontwerpomgevingsprogramma zijn gebundeld en op alle ingediende zienswijzen is een beantwoording (reactie) vanuit de gemeente opgesteld. Deze beantwoording is op 13 mei 2025 samen met het raadsvoorstel instemmen omgevingsprogramma vastgesteld door het college.
Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het omgevingsprogramma in beperkte mate gewijzigd. Het merendeel van de zienswijzen had betrekking op het nieuwe parkeerterrein evenwijdig aan de Australiëweg. Dit is niet gewijzigd in het omgevingsprogramma omdat het college dit parkeerterrein noodzakelijk vindt voor het realiseren van een stadspark met een centraal gelegen groen evenemententerrein van hoge verblijfskwaliteit. De in de zienswijzen geuite zorgen over de toekomstige inrichting zijn erkend en worden beschouwd als relevante aandachtspunten voor de nadere uitwerking.

Vooruitblik komende 6 maanden

Het omgevingsprogramma is in de week van 23 juni 2025 naar de gemeenteraad gestuurd met het verzoek om met het omgevingsprogramma akkoord te gaan (in te stemmen). Vervolgens stelt het college het omgevingsprogramma vast. Naar verwachting zal dit na de zomer van 2025 gebeuren. Aansluitend wordt een uitvoeringsagenda opgesteld.
De uitvoeringsagenda is een concreet uitwerkingsdocument van het omgevingsprogramma. Waar het programma de visie en beleidsdoelen formuleert, beschrijft de uitvoeringsagenda hoe, door wie, 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.

9.11.2 Van Tuyllpark, omgevingsprogramma (vervolg)

Financiële stand van zaken
Eind 2024 was er een tekort van circa €30.000,-. Deze overschrijding komt ten laste van het jaarrekeningresultaat 2024. Om het omgevingsprogramma verder af te ronden is de verwachting dat er in 2025 nog €42.000,- benodigd is. De bijbehorende uitvoeringagenda is initieel geraamd op €35.000,-.

Communicatie
Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en het Omgevingsprogramma zijn de indieners van de zienswijzen, gebruikers van het Tuyllpark en de Noordelijke bedrijventerreinen, en andere belanghebbenden geïnformeerd over het omgevingsprogramma. De meest actuele informatie is te vinden op de website:Toekomst Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen | Gemeente Zoetermeer van de Gemeente Zoetermeer.

Risico's
De aanpak voor het opstellen van de visie is aangepast om binnen het beschikbare budget te passen. Er blijft echter een risico dat het budget niet voldoende is, waardoor er alsnog sprake kan zijn van een overschrijding. In dat geval zal extra financiering moeten worden gezocht. Het is belangrijk om de financiën goed te bewaken en, als een overschrijding dreigt, te bepalen welke activiteiten kunnen worden uitgesteld of welke extra middelen nodig zijn.

9.11.2 Van Tuyllpark, omgevingsprogramma (vervolg)



9.11.3 Nieuwe Driemanspolder horeca

GEEL

Projectplanning

Startdatum: 26-03-2024
Fase: Haalbaarheidsfase



2025-05 Raadsmemo

Projectomschrijving

Toevoegen van horeca en botenverhuur in combinatie met mogelijk een bedrijfswoning aan recreatiegebied de N3MP die ondersteunend is aan de recreatieve en natuur educatieve functie van het gebied. We vergroten daarmee de aantrekkelijkheid en de gemiddelde verblijfsduur van recreanten.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Er is een extern advies uitgevraagd over de gewenste aanpassingen van het omgevingsplan.
- Er is een milieuonderzoek gestart.
- De organisatie van het project is op orde gebracht met onder andere een nieuwe projectmanager.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Resultaten van het milieuonderzoek en mogelijk aanpassen van de uitgangspunten voor de horeca.
- Voorbereiding van aanpassing van het omgevingsplan.

Financiële stand van zaken

De kosten van de haalbaarheidsfase zijn gedekt vanuit ‘nieuwe initiatieven’. Er zijn hierbij geen overschrijdingen of afwijkingen.

Communicatie

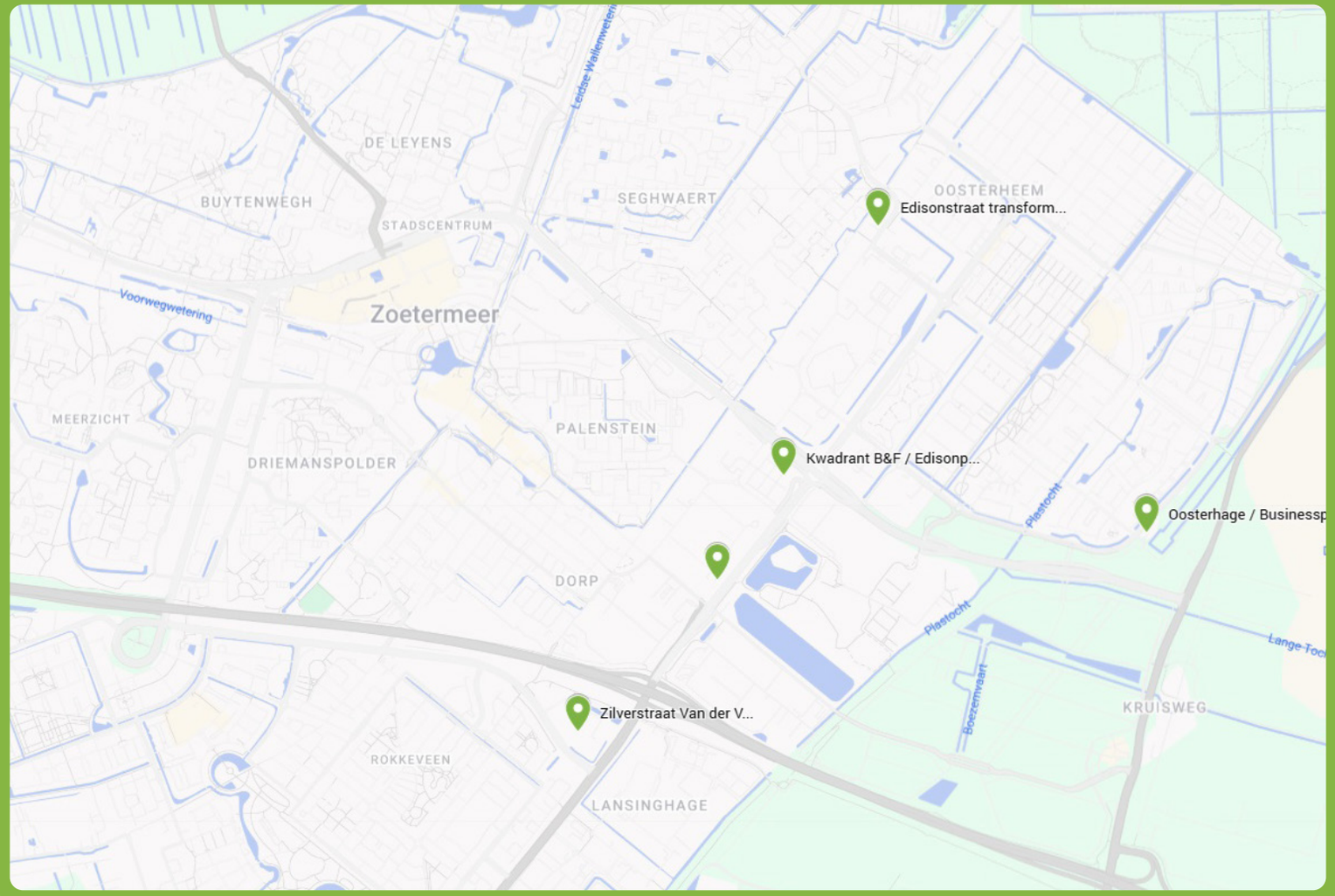
Er vindt op dit moment slechts beperkt communicatie plaats over de horeca in de Nieuwe Driemanspolder. Betrokken partijen worden wel op de hoogte gehouden.

Risico’s

Risico: geen grootverbruik-aansluiting op het stroomnet mogelijk.
Gevolg: horeca moet eigen stroomvoorziening krijgen of buiten het netwerk opereren.
Beheersmaatregel: onderzoeken van mogelijkheden en eventueel aanpassen van de uitvraag.



9.12 Bedrijventerreinen

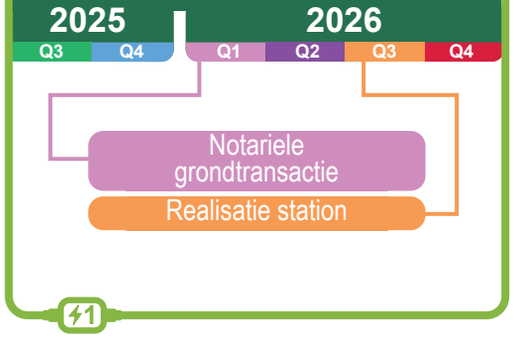


GROEN

9.12.1 Edisonstraat transformatorstation STEDIN

Projectplanning

Startdatum: 01-04-2022
Fase: Uitvoeringsfase



2024-07 Raadsbesluit

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

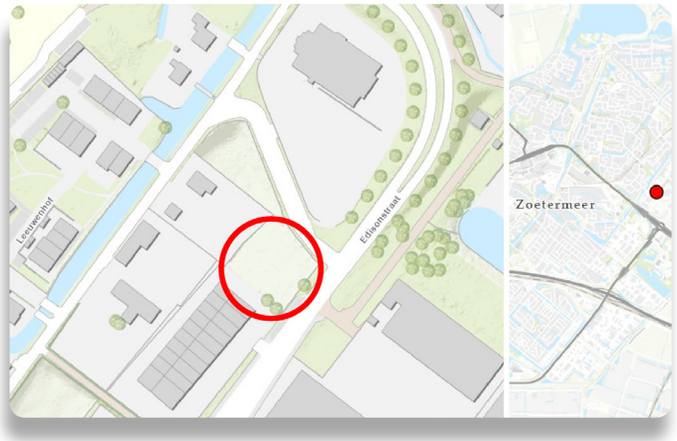
Terugblik afgelopen 6 maanden
In het eerste half jaar van 2025 heeft de gemeente in afstemming met Stedin en huisnummer 45 (achterliggende buur) een rioolloop aanpassing gedaan. Hierdoor is huisnummer 45 nu op de juiste wijze aangesloten op het vuil-waterriool en is de huisaansluiting voor Stedin voorbereid. Omdat Stedin het kavel zal ophogen, wordt momenteel een afwateringsplan opgesteld. Stedin is bezig met de engineering van boven- en ondergrond.

Vooruitblik komende 6 maanden
- Afronden afwateringsplan;
- Afronden aanvraag bouwvergunning, (actie Stedin);
- Overdracht van de grond van de gemeente naar Stedin.

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. Het gedeelde belang geeft ook hierin een merkbaar voordeel.

Risico's
Risico: vertraging realisatie station door herprioritering Stedin.
Gevolg: verhoogde kans op netcongestie.
Beheersmaatregel: druk op vorming planning en mogelijk afstemming op hoger niveau.

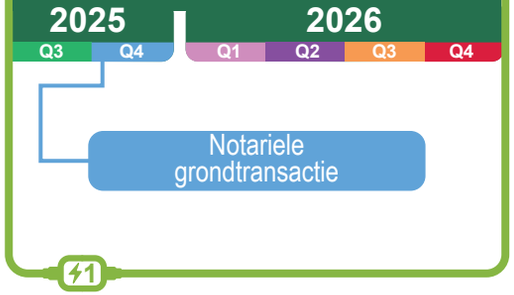


GROEN

9.12.2 Wiltonstraat transformatorstation STEDIN

Projectplanning

Startdatum: 01-04-2022
Fase: Uitvoeringsfase



2024-07 Raadsbesluit

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

Terugblik afgelopen 6 maanden
In het eerste half jaar van 2025 is er niet veel veranderd. Stedin heroverweegt de inrichting van het plot, zonder dat daarbij de positie of vorm van de panden zal veranderen. Het kan mogelijk wel betekenen dat de aanrijdroute aangepast zal worden en hierdoor de in- en uitrit een andere positie krijgt. De gemeente heeft met Stedin het rioolplan voorbereid.

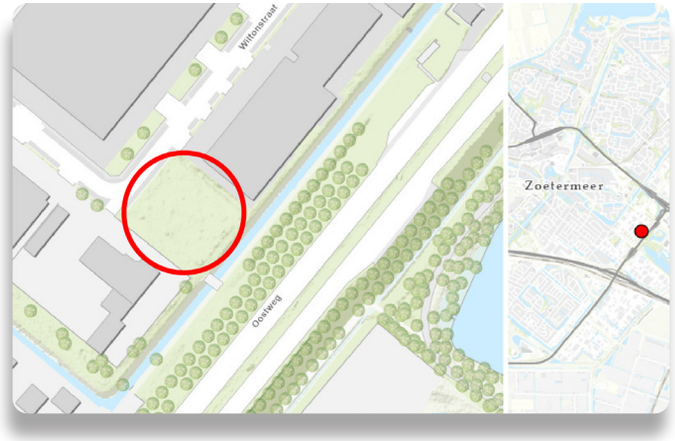
Vooruitblik komende 6 maanden
- Afronden heroverweging kavel, mogelijk nog een veld-actie ter voorbereiding op herinrichting.
- Afronden aanvraag bouwvergunning (actie Stedin).
- Overdracht van de grond van de gemeente naar Stedin.

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. Het gedeelde belang geeft ook hierin een merkbaar voordeel.

Risico's
Risico: weerstand vanuit de omgeving.
Gevolg: projectvertraging.
Beheersmaatregel: extra aandacht voor participatie en voor de beeldkwaliteit binnen financiele ruimte van Stedin en reële armslag in de planning.

Risico: vertraging realisatie station door her-prioritering Stedin.
Gevolg: verhoogde kans op netcongestie.
Beheersmaatregel: druk op vorming planning en mogelijk afstemming op hoger niveau.



9.12.3 Oosterhage/ Businesspark Oosterheem

GEEL

Projectplanning

Startdatum: 05-02-2020
Fase: Uitwerkingsfase

2025		2026			
Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4

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

Businesspark Oosterheem:

- Willem Dreeslaan, deel van kavel 6 ca 1000 m2: afgerond.

Oosterhage:

- Circa 3.127m2 in onderhandeling ? verkocht nog niet geleverd.
- Circa 35.600 m2 nog vrij (kavel 6 en kavel 14 en restkavel 10b).

Woonrijp maken van der Waalsstraat in uitvoering.



Kavel	*Oppervlakte m2*	*Stand van zaken*	*Te verwachten oplevering*
Huygenstraat Kavel 3		Huurovereenkomst ligt klaar ter ondertekening	Q3 2025
Huygensstraat kavel 5 Tankstation	4980	- Bezwaar afgewezen. - Vergunning is onherroepelijk. - BRM is gereed. - Start bouw gepland voor Q3–Q4 2025.	Verhuurd
Van der Waalsstraat Kavel 10 A. 1502m2 B. 1761m2 C. 4308m2 D. 10850m2	18421	Het grootste deel van de kavel is verkocht/ gereserveerd. A. Gereed en in gebruik. B. Vrij. C. In uitvoering laten staan. D. 1 t/m 4 gereed, deelkavel 5 in uitwerking. E. Deelkavel 5 is in uitwerking.	A. Geleverd B. Vrij C. Geleverd D. Geleverd

9.12.3 Oosterhage/ Businesspark Oosterheem (vervolg)

Kavel	*Oppervlakte m2*	*Stand van zaken*	*Te verwachten oplevering*
Zernikestraat Kavel 12:	3127	- Uitbreiding bestaand bedrijf. - Koopovereenkomst in getekend en ligt bij notaris. - Omgevingsvergunning is verleend en onherroepelijk.	Geleverd
Zernikestraat Kavel 14:	13.664	- Wordt opnieuw op de markt gebracht. - Onderzoek mogelijke locatie voor Eneco. - Toevoegen netcongestie.	Nader te bepalen
Zernikestraat Kavel 16 A. Voedingsindustrie B. Koeriersbedrijf C. Verhuisbedrijf	 11.405 7.154 5.742		 A. Geleverd B. Geleverd C. Geleverd

Vooruitblik komende 6 maanden

Oosterhage:

Procesbegeleiding bouwwerkzaamheden

- Begeleiden en monitoren van de voortgang van bouwwerkzaamheden op de kavels, inclusief afstemming met betrokken partijen en toezien op ruimtelijke en kwalitatieve kaders.

Restkavel 10b – invulling en afronding

- Via de bedrijfsmakelaar onderzoeken of er een eindgebruiker met een kleinverbruiksaansluiting gevonden kan worden voor restkavel 10b.
Indien dit lukt, kan kavel 10 volledig woonrijp worden gemaakt en worden overgedragen aan afdeling Stadsbeheer.
- Voorbereiding woonrijp maken Huygenstraat en Zernikestraat.
Voorbereiden van het woonrijp maken van de openbare ruimte aan de Huygenstraat en Zernikestraat, na oplevering van alle kavels (na 2025).

Financiële stand van zaken

Het project Oosterhage/ Businesspark Oosterheem, incl. 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).

Communicatie

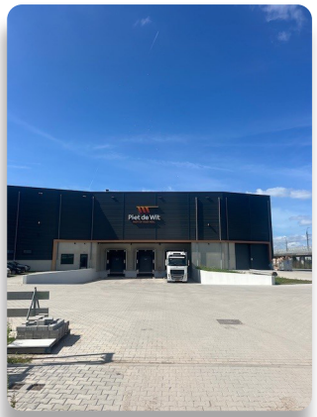
Bij het project is een communicatieadviseur betrokken.
Daarnaast is er een projectpagina ingericht: Bedrijventerreinen Oosterheem | Gemeente Zoetermeer.

9.12.3 Oosterhage/ Businesspark Oosterheem (vervolg)

Risico's
Risico: beperkte of vertraagde beschikbaarheid van elektriciteitsaansluitingen door netcongestie.
Gevolg:
- vertraging in bouw- en ontwikkelingsprocessen van nieuwe bedrijfspanden.
- 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

9.12.4 Zilverstraat, Van der Valk

Projectplanning

Startdatum: 01-02-2019
Fase: Uitvoeringsfase



2024-09 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

- De afgelopen 6 maanden zijn voorbereidingen voor de bouw getroffen en is Van der Valk begonnen met de uitvoering.
- In juni zijn de eerste heipalen de grond in geslagen, in juli wordt er een feestelijk moment georganiseerd voor de start bouw.
- De bouwtijd is ongeveer 2 tot 2,5 jaar.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Bouwwerkzaamheden, duidelijke omgevingscommunicatie en zo min mogelijk overlast.

Financiële stand van zaken

De gemaakte kosten in 2025 vallen binnen de kaders van de grondexploitatie.

Risico’s

Risico geld/tijd: bouw duurt langer dan verwacht, waardoor hogere plankosten.
Beheersmaatregel: in gesprek blijven met initiatiefnemer.

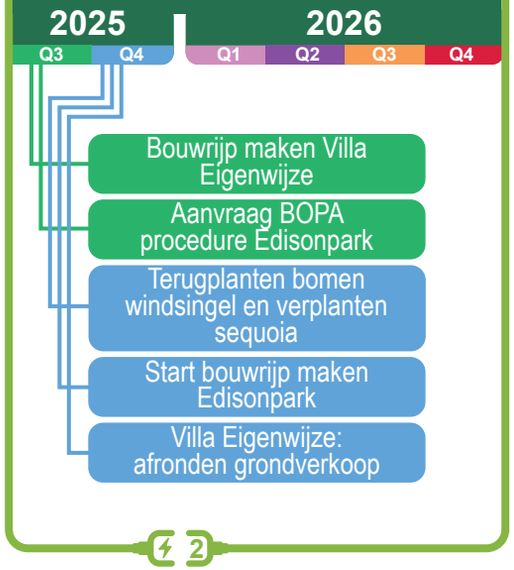


GROEN

9.12.5 Kwadrant B&F/ Edisonpark

Projectplanning

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



2023-11 Raadsmemo | 2024-07 Raadsbesluit | 2025-03 Schr. vragen

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 (OCE) en heeft de gemeenteraad op 8 juli 2024 de kaders vastgesteld waarbinnen dit plan verder moet worden uitgewerkt.

Terugblik afgelopen 6 maanden

- Bouwrijp maken voorbereiding gestart.
- Bomenkap afgerond.
- Japanse Duizendknoop is grotendeels verwijderd.
- Fase 1 aangeboden aan OCE.
- Villa Eigenwijze: ambtelijk akkoord voorwaarden grondlevering, op voorwaarde van bestuurlijke goedkeuring.

Vooruitblik komende 6 maanden

- Terugplanten bomen windsingel langs rand projectgebied.
- Start bouwrijp maken Edisonpark en Villa Eigenwijze.
- Aanvraag BOPA procedure Edisonpark.
- Aanvraag BOPA door DGW voor Villa Eigenwijze.
- Voorlopig ontwerp bouwplan fase 1 bespreken met OCE.
- Start taxatie fase 1.
- Voorbereiding uitvoering mitigerende maatregelen waaronder de Edisonboog.
- Villa Eigenwijze: afronden grondverkoop.

Financiële stand van zaken

De gemaakte kosten worden verantwoord via de grondexploitatie. De gemaakte kosten vallen binnen de geplande kosten (budget) in 2025.

Communicatie

Blijvend in gesprek met de omliggende ondernemers en stakeholders.
Stadsbrede communicatie voeren, onder andere door inzet social media.

9.12.5 Kwadrant B&F/ Edisonpark (vervolg)

Risico's

Risico: het plan leidt tot teveel overlast en de omgeving neemt juridische stappen waardoor het project vertraging oploopt. Denk hierbij aan een bezwaar/beroep op de BOPA procedure.
Gevolg: dit zal voor een vertraging zorgen van 6 weken tot 6 maanden.
Beheersmaatregel: onderzoeken aan de voorkant goed verrichten en een goede voorbereiding. Daarnaast is de gemeente in gesprek met alle belanghebbenden.

Risico: partijen komen niet uit de onderhandelingen - geen koop realisatieovereenkomst.
Gevolg: de initiatiefnemer wil eventueel doorgaan met onderhandelen, en anders de door de initiatiefnemer gemaakte kosten verhalen op de gemeente. Mogelijk dekt de overeenkomst de gemaakte kosten niet.
Beheersmaatregel: intern goede afspraken maken over go/ no go en eventuele exitstrategie.

Risico: geen aansluitingen elektra door netcongestie.
Gevolg: geen stroomleveranties voor appartementencomplexen en WKO, woningen kunnen niet opgeleverd worden.
Beheersmaatregel: informatie van ontwikkelaars aanleveren bij project netcongestie en zoeken naar een maatwerkoplossing.



9.13 Zoetermeer overkoepelend



9.13.1 Ons blauwe goud

GROEN

Projectplanning

Startdatum: 18-10-2022
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 2025:

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

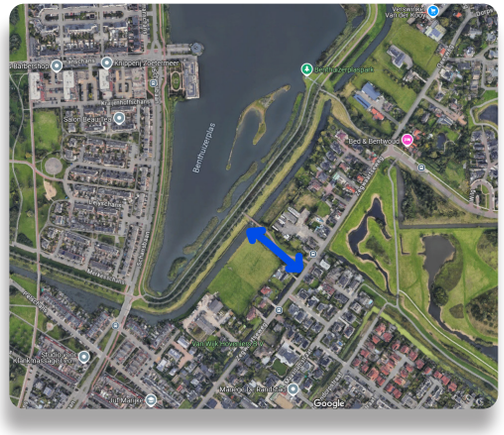
Westerpark: werkzaamheden zijn uitgevoerd.

Bossenpark: in de afgelopen periode zijn er extra werkzaamheden geweest met betrekking tot kabels en leidingen. Voor de aanleg van de watergangen moeten nog enkele technische zaken worden uitgezocht. Dit lijkt nog binnen de planning te passen.

2. Gemaal Langeland (project onder regie Rijnland)

De aanleg van het nieuwe gemaal aan de Zegwaartseweg, ter hoogte van het Hoek van Schielandpad, is in volle gang.
De werkzaamheden zijn door Rijnland afgestemd met de direct omwonenden en belanghebbenden.

Het gemaal Langeland blijft voorlopig behouden.



3. Baggeren Broekwegwetering (project onder regie Rijnland)
Rijnland is bezig met het voorbereiden van de werkzaamheden. Project loopt op planning. Aanbesteding start na de bouwvak 2025 en uitvoering start eind 2025.

Er wordt veel vrijkomende bagger verwacht. Met Rijnland is afgesproken dat de afvoer niet via de openbare weg door de Leyens mag gebeuren. De aanbesteding start na de zomer. Er vindt nog nader overleg plaats om te bepalen hoe de bagger kan worden afgevoerd met zo min mogelijk overlast voor de bewoners van de Leyens.

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 ontwerpproces van het ijzerzandfilter is in volle gang. Het participatieplan is gecontroleerd en definitief gemaakt en de participatie wordt opgestart. Er is een aanvullende subsidie bij de provincie aangevraagd voor de werkzaamheden.

Vooruitblik komende 6 maanden

1 en 4b Watergangen Bossenpark/ Westerpark (project onder regie Rijnland)
Realisatie watergangen Bossenpark. Omkeren van het watersysteem in Zoetermeer binnen Rijnlandgebied.

2. Gemaal Langeland (project onder regie Rijnland)
Realisatie gemaal Zegwaartseweg.

3. Baggeren Broekwegwetering (project onder regie Rijnland)
Participatie en aanbesteding wordt in 2025 opgestart. Werkzaamheden worden in najaar 2025/ voorjaar 2026 uitgevoerd.

4a. Aanleg van natuurvriendelijke oevers
Monitoring en beheer door stadsbeheer.

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

6. Beheer en onderhoud oevers en watergangen
Verbeteringen doorvoeren naar aanleiding van het beheeroverleg.

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

9. IJzerzandfilter
Uitwerken ontwerp met bijhorend participatietraject. Begin 2026 start aanbesteding, eind 2026 realisatie.

Financiële stand van zaken
De uitgaven blijven binnen de jaarschijven van de projectbegroting. Extra subsidie aangevraagd voor ijzerzandfilter bij de provincie.

Communicatie
Loopt volgens planning.

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 is in 2024 en 2025 meerdere keren opgetreden waardoor een vertraging op het werk is ontstaan van ca. 3 maanden. De aannemer verwacht deze achterstand in het komend half jaar in te kunnen lopen.

Risico: hoge kosten baggeren Broekwegwetering.
Gevolg: overschrijding budget.
Beheersmaatregel: onderzoek naar kwaliteit en kwantiteit bagger en beperken kosten transport verwerken door lokale toepassing van de bagger.

Risico: overlast door transportroute baggeren Broekwegwetering.
Gevolg: grotere kans op aanrijdingen, geluid- en trillingoverlast.
Beheersmaatregel: geen transport van bagger via de wijk. Mogelijkheid tijdelijk opslaan van de bagger in de Meerpolder.

10. Lijst met projecten die zijn gestart of afgerond



10. Lijst met projecten die zijn gestart of afgerond (vervolg)

Nieuwe projecten

Projectnaam	*Vastgesteld in college B&W*
- Modernisering Brandweerkazerne	Vastgesteld op 21-1-2025
- Binnenstad, Deelgebied 2A/B Europaweg/Ondineschouw	Vastgesteld op 18-3-2025
- IKC Seghwaert	Vastgesteld op 15-4-2025
- IKC Buytenwegh	Vastgesteld op 15-4-2025
- Bijdorplaan 12	Vastgesteld op 24-6-2025

Afgeronde projecten

Projectnaam	*Décharge in MT Zoetermeer*
- Burgerberaad	Q3 2025
- Innovatief wijkgericht en integraal ondersteuningsaanbod gericht op preventie	Q2 2025
- Positieve gezondheid & het huishouden	Q2 2025

11. Definities en afkortingen



11. Definities en afkortingen (vervolg)

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.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit: een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan of niet vergunningvrij is.

Exploitatie: kosten en opbrengsten.

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 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.

Motie: een korte en gemotiveerde verklaring of uitspraak van één of meerdere raadsleden over een onderwerp, waarmee een oordeel, wens, verzoek of opdracht wordt uitgesproken.

11. Definities en afkortingen (vervolg)

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.

Perceel: stuk grond.

Plan-MER: een milieueffectrapport (MER) beschrijft de effecten van een plan of project op het milieu en de effecten van alternatieven van dat plan of project op het milieu.

Planuitwerkingskader: in het planuitwerkingskader geeft de gemeente ook aan welke onderdelen wettelijke of beleidsmatige eisen zijn en welke onderdelen als kansen of wensen worden gezien voor een project.

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).

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: en langetermijnvisie op de sociale, economische en ruimtelijke ontwikkeling van Zoetermeer.

11. Definities en afkortingen (vervolg)

Afkortingen

ADS-AI:	applied data science & artificial intelligence (opleiding)
AIVD:	algemene inlichtingen- en veiligheidsdienst
AOG:	ambtelijk opdrachtgever
AOK:	anterieure overeenkomst
AVM:	audiovisuele middelen
BleiZo:	Bleiswijk-Zoetermeer
BLVC-plan:	bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en vommunicatie plan
BO-MIRT:	bestuurlijk overleg meerjarenprogramma infrastructuur, ruimte en transport
BOPA:	buitenplanse omgevingsplanactiviteit
BRM:	bouwrijp maken
BSO:	buitenschoolse opvang
BTW:	belasting over toegevoegde waarde
BWBB (regeling)	betaalbare woningen bouwen en behouden
BuCa:	businesscase
Ca:	circa
CKC:	centrum voor kunst en cultuur
Cm.:	centimeter
CMD:	communication & multimedia design
Co2:	koolfstofdioxide (één koolstofatoom (C) en twee zuurstofatomen (O2))
CRK:	commissie ruimtelijke kwaliteit
CROW:	centrum voor regelgeving en onderzoek in de grond-, water- en wegenbouw en verkeerstechniek
CVB:	college van bestuur
DGW:	De Goede Woning
DIF:	Dutch Innovation Factory
DO:	definitief ontwerp
DT:	directieteam
EO:	en omgeving
Etc:	etcetera
Excl.:	exclusief
EZZ:	eerstelijnszorg Zoetermeer
FC:	football club
F&C:	finance & control
FMP:	functioneel mobiliteitsprofiel
GREX:	grondexploitatie
GROTICK:	geld, risico, organisatie, tijd, informatie, communicatie, kwaliteit

11. Definities en afkortingen (vervolg)

HB:	haalbaarheidsfase
HBO:	hoger beroepsonderwijs
HHS:	Haagse hogeschool
HTM:	Haagsche tramweg maatschappij
I.c.m.:	in combinatie met
ICT:	informatie- en Communicatietechnologie
ICZ:	islamitisch centrum Zoetermer
IHP:	integraal huisvestingsplan
IKC:	integraal kindcentrum
Incl.:	inclusief
I.o.v.:	in overleg met/ in overeenstemming met
I.p.v.:	in plaats van
IT:	informatie technologie
ITVZH:	informatie technologie verband Zuid-Holland
I.v.m.:	in verband met
JGZ:	jeugdgezondheidszorg
KDV:	kinderdagverblijf
K&L:	kabels & leidingen
LeiZo:	Leiden- Zoetermeer
MBO:	middelbaar beroepsonderwijs
M.b.t.:	met betrekking tot
MER:	milieueffectrapportage
MIRT-traject:	meerjarenprogramma infrastructuur, ruimte en transport traject
M.n.:	met name
MPG:	meerjarenperspectief grondexploitaties
MRDH-regio:	metropoolregio Rotterdam Den Haag
MQscan:	motorische quotiënt scan
MT:	managementteam
Nb:	nota bene (let op)
NJi:	Nederlands jeugdinstituut
NVGM:	Nationaal videogame museum
NZ:	nazorgfase
N3MP:	Nieuwe Diemanspolder
NUTS:	nomenclatuur van territoriale eenheden voor statistiek
O.a.:	onder andere
O.b.v.:	op basis van
OCE:	ontwikkelcombinatie Edisonpark

11. Definities en afkortingen (vervolg)

ODH:	omgevingsdienst Haaglanden
ONC:	Oranje Nassau college
OPOZ:	openbaar primair onderwijs Zoetermeer
OV(-knooppunt):	openbaar vervoer (-knooppunt)
PiP:	preventie in de praktijk
PO:	praktijk onderwijs
POH-jeugd:	praktijkondersteuners jeugd
PUK:	planuitwerkingskader
PVE:	programma van eisen
PZH:	provincie Zuid-Holland
Q(1/2/3/4):	kwartaal
RIF:	reserve investeringsfonds
SBI-subsidie:	startbouw impuls subsidie
SBO:	speciaal basisonderwijs
SD:	sociaal domein
SEBO:	sociaal economisch betrokken ondernemen
SLT:	stevige lokale buurtteams
SO:	schetsontwerp
SO:	speciaal onderwijs
SOK:	samenwerkingsovereenkomst
SOR:	structuurplan openbare ruimte
SSK-raming:	standaard systematiek kostenraming
SZW-middelen:	sociale zaken en werkgelegenheid- middelen
T.a.v.:	ter attentie van
T.b.v.:	ten behoeve van
T/M:	tot en met
TNO:	toegepast-natuurwetenschappelijk onderzoek
T.o.v.:	ten opzichte van
UNICOZ:	uniek condor Zoetermeer
UP:	uitwerkingsplan
UV:	uitvoeringsfase
UW:	uitwerkingsfase
UWV:	uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen
VBEL:	vereniging bewonerscollectief
VVE:	vereniging van eigenaren
VGR:	voortgangsrapportage
VNG:	vereniging Nederlandse gemeenten

11. Definities en afkortingen (vervolg)

VO:	voorlopig ontwerp
VO:	voortgezet onderwijs
VRH:	veiligheidsregio Haaglanden
VTA-kosten:	voorbereiding, toezicht en administratie kosten
VWB:	voor wat betreft
WBI:	woningbouwimpuls
WE-IT:	een samenwerkingsverband dat is ontstaan om de tekorten aan IT-personeel in Nederland aan te pakken
WKA:	was- en kleedaccommodatie
WKO:	warmte-koude opslag
WOO:	wet open overheid
WRM:	woonrijp maken
WSP:	werkgeversservicepunt
ZM2040:	(Visie) Zoetermeer 2040
ZoRo:	Zoetermeer-Rotterdam
ZWPS:	Zoetermeerse Werkwijze Programma Sturing
ZWPW:	Zoetermeerse Werkwijze Projectmatig Werken

Rapportage Programma's en Projecten eerste helft 2025

Gemeente Zoetermeer