Raadsvoorstel

Onderwerp	Raadsvoorstel Omgevingsprogramma gemeente Zoetermeer Gebied Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen
Zaakid	2025-056510
Auteur	Stan te Winkel +31612456021 s.te.winkel@bbn.nl
Gemeentesecretaris a.i.	Meijer, A.S.
Afdelingshoofd	Breugem - Kosters Y.J.M. (Yvonne)
Portefeuillehouder	Wethouder Iedema
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Weerwag

Uiterste behandeldatum (+ reden)	De gewenste behandeldatum is 14 juli 2025. Deze behandeldatum is belangrijk om verdere vertraging in het project te voorkomen. Er zitten echter geen juridische consequenties aan.
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	• 12 november 2018 - Motie 1811-42 De Plas van Poot benoemen tot Natuurkerngebied Zie iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl) • 13 juli 2020 - Raadsbesluit opstellen strategie werklocaties: Raadsbesluit 0637558101, Besluit 5b. iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl) • 9 november 2020 - Raadsbesluit opdracht opstellen gebiedsvisie Van Tuyllpark en omgeving: Raadsbesluit 0637630298, Besluit 5l. Raadsbesluit Programmabegroting 2021-2024 • 28 juni 2021 - Motie 2106-61 Visie Van Tuyllpark en Plas van Poot in samenhang iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl) • 13 juni 2022 - Raadsbesluit vaststellen Participatieplan Visie van Tuyllpark inclusief de Noordelijke Bedrijventerreinen: raadsbesluit 2022-027 900 Besluit 7 f. iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl) • 12-december 2022 - Collegebesluit Kaders voor horeca Van Tuyllpark (in relatie tot de toekomstvisie Van Tuyllpark en omgeving) (2022-075656) iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl) • 19 december 2022 - Afdoening motie 1811-42: De Plas van Poot benoemen tot natuurkerngebied (2022-106052) iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl) • 9 juli 2024 - Collegebesluit Vaststellen voorontwerp Omgevingsprogramma Gemeente Zoetermeer Gebied Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen (2024-105217) (iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl) • 11 juli 2024 Afdoening Motie 2106-61 Visie Van Tuyllpark en Plas van Poot in samenhang (2024-105217) iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl) • 2 oktober 2024 - Raadsmemo Mer-beoordelingsbesluit Omgevingsprogramma Gemeente Zoetermeer Gebied Van

	Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen (geen MER) (iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl) • 11 november 2024 - Motie 2411-49 Geen brug over Plas van Poot_(iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl)) • 11 november 2024 - Motie 2411-74 Realisatie bushalte bij Van Tuyll(sport)park (iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinfortmatie.nl) • Verdaging motie 2411-49: 'Geen brug over de plas van Poot' 2025-038515 (iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl)
Samenvatting	Voor het gebied Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen is een omgevingsprogramma opgesteld. Dit programma bevat de ambities van de gemeente: • Van Tuyllpark: doorontwikkeling van het Van Tuyll sportpark naar een uitnodigend stadspark met centraal ruimte voor evenementen in het groen. Hierbij wordt het park opgedeeld in twee deelgebieden: een noordelijk deelgebied gericht op 'reuring' en een zuidelijk deelgebied gericht op 'rust'. Hiervoor wordt het parkeren aan de rand van het park gepositioneerd. • Noordelijke Bedrijventerreinen: Voor deze drie Noordelijke Bedrijventerreinen ligt de focus op intensivering van het ruimtegebruik en revitalisatie van verouderde delen. Er wordt extra nadruk gelegd op verduurzaming, het verbeteren van de aantrekkelijkheid en het realiseren van een klimaatbestendige, energieneutrale werkomgeving. Op Hoornerhage wordt de mogelijkheid voor een gemengd werkmilieu voorgesteld als schakel tussen de stad en het (vernieuwde) stadspark Van Tuyll. De overige bedrijventerreinen Rokkehage en Zoeterhage worden behouden als werkmilieu voor milieubelastende bedrijven. Het ontwerpomgevingsprogramma heeft ter inzage gelegen, zodat iedereen een zienswijze kon indienen. Naar aanleiding van de zienswijzen is het omgevingsprogramma op enkele (ondergeschikte niet inhoudelijke) onderdelen gewijzigd. Veel zienswijzen bevatten inhoudelijke vragen over met name het parkeren, loopafstanden en het participatieproces. Deze worden beantwoord in de Nota beantwoording zienswijzen. Daarnaast betreffen de zienswijzen opmerkingen die gaan over de invulling van locaties op detailniveau. Deze opmerkingen worden meegenomen in een volgende fase wanneer de afzonderlijke projecten binnen het gebied worden opgestart. Ook geven de zienswijzen aanleiding de parkeeroplossing nader te onderbouwen in een nieuwe bijlage. Het college is voornemens het Omgevingsprogramma gemeente Zoetermeer Gebied Van Tuyllpark en Noordelijke Bedrijventerreinen vast te stellen. Conform de gemaakte afspraak in Visie Zoetermeer 2040 wordt de gemeenteraad gevraagd in te stemmen met dit voornemen tot vaststelling.

	Tevens wordt de gemeenteraad gevraagd te besluiten het Ruimtelijk Functioneel Plan Noordelijke Bedrijventerreinen (RFP 2009) in te trekken zodra het Omgevingsprogramma in werking is getreden.
Bijlagen	1. Omgevingsprogramma gemeente Zoetermeer Gebied Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen (Digitale Stelsel Omgevingswet versie). 2. Omgevingsprogramma gemeente Zoetermeer Gebied Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen (publicatie versie - boekje). 3. Nota Beantwoording Zienswijzen 4. Eindverslag Participatie Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen 5. Onderbouwing parkeeroplossing Van Tuyllpark 6. Nota aanpassingen Omgevingsprogramma Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen

Raadsbesluit

Omgevingsprogramma gemeente Zoetermeer Gebied Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen'
2025-056510

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 mei 2025

besluit

1. In te stemmen met de ambitie voor het Van Tuyllpark om het park door te ontwikkelen tot een uitnodigend stadspark met centraal ruimte voor evenementen in het groen, waarbij het park wordt opgedeeld:
    a. Het noordelijke deelgebied van het park gericht op 'reuring', zoals evenementen en sport.
    b. Het zuidelijk deelgebied van het park gericht op 'rust', zoals natuur- en parkontwikkeling (extensieve recreatie).
    c. Het parkeren wordt aan de rand van het park ingericht, met parkeerplaatsen voor mensen met een handicap dicht bij de voorzieningen.
2. In te stemmen met de de volgende ambities voor de drie Noordelijke Bedrijventerreinen Rokkehage, Hoornerhage en Zoeterhage:
    a. Intensivering van het ruimtegebruik, zodat de bestaande ruimte beter benut wordt om werkgelegenheid te laten meegroeien met de groei van de stad.
    b. Gebiedsvreemde functies geleidelijk uitfaseren.
    c. Revitalisatie van verouderde delen, met focus op verduurzaming, aantrekkelijkheid en een klimaatbestendige, energieneutrale werkomgeving.
    d. Voor bedrijventerrein Hoornerhage wordt de mogelijkheid voor een meer gemengd werkmilieu voorgesteld (met behoud van werkgelegenheid), als schakel tussen de stad en het (vernieuwde) stadspark Van Tuyll.
    e. De overige bedrijventerreinen Rokkehage en Zoeterhage worden behouden als werkmilieu voor milieubelastende bedrijven (hoge milieucategorieën).
3. In te stemmen met het voornemen van het college om het omgevingsprogramma vast te stellen zoals opgenomen in de bijlage 1.
4. Het Ruimtelijk Functioneel Plan Noordelijke Bedrijventerreinen (2009) in te trekken zodra het Omgevingsprogramma in werking is getreden.
5. Het Eindverslag participatie Van Tuyllpark en Noordelijke bedrijventerreinen vast te stellen.
6. Motie '2411-49 PvdA - Geen brug over de Plas van Poot' af te doen.
7. Toezegging 687 af te doen.

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

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 3 november 2025

de griffier, de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding
In het omgevingsprogramma voor het gebied Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen (zie Bijlagen 1 en 2) wordt een samenhangend en integraal toekomstbeeld van het gebied gegeven waar de ruimtelijke samenhang, optimalisatie van het ruimtegebruik, economische groei en duurzame ontwikkeling van de stad hand in hand gaan en positief bijdragen aan de ambities van Zoetermeer 2040 op lange termijn.

Hierbij worden verschillende ruimtelijke aspecten afgewogen in relatie tot de omgeving. Zo wordt er aandacht besteed aan de balans tussen natuur en stedelijke dynamiek (rust versus reuring, natuur versus evenementen), de ruimte voor groen versus functionaliteit (parkeerplaatsen en bereikbaarheid), en de afweging tussen verkeer, veiligheid en de beleving van het park (autoverkeer versus langzaam verkeer). Toekomstige initiatieven in de directe omgeving van het Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen zullen worden beoordeeld aan de hand van het omgevingsprogramma.

Het omgevingsprogramma is tot stand gekomen in samenwerking met (direct) belanghebbenden. De verschillende waarden in het gebied zijn integraal en in samenhang bekeken en afgewogen met het oog op een passende ruimtelijke invulling van de locaties.

Het ontwerpomgevingsprogramma gemeente Zoetermeer gebied Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen heeft van 11 oktober 2024 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in totaal tweeëntwintig zienswijzen ingediend (zie bijlage 3). Naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve is het omgevingsprogramma gewijzigd (zie bijlage 6 voor een overzicht van de aanpassingen).

Na vaststelling van het omgevingsprogramma volgt een uitvoeringsagenda.

Beoogd effect
Met het vaststellen van het omgevingsprogramma, geeft de gemeente Zoetermeer richting aan de toekomstige inrichting van het gebied Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen. Deze nieuwe kaders dragen bij aan de realisatie van de Visie Zoetermeer 2040 en met name aan de hoofdlijn “Duurzame stad in en tussen de parken’’.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico’s

1. In te stemmen met de ambitie voor het Van Tuyllpark om het park door te ontwikkelen tot een uitnodigend stadspark met centraal ruimte voor evenementen in het groen, waarbij het park wordt opgedeeld:
    a. Het noordelijke deelgebied van het park gericht op 'reuring’, zoals evenementen en sport.
    b. Het zuidelijk deelgebied van het park gericht op ‘rust’, zoals natuur- en parkontwikkeling (extensieve recreatie).
    c. Het parkeren wordt aan de rand van het park ingericht, met parkeerplaatsen voor mensen met een handicap dicht bij de voorzieningen.

2. In te stemmen met de de volgende ambities voor de drie Noordelijke Bedrijventerreinen Rokkehage, Hoornerhage en Zoeterhage:
    a. Intensivering van het ruimtegebruik, zodat de bestaande ruimte beter benut wordt om werkgelegenheid te laten meegroeien met de groei van de stad.
    b. Gebiedsvreemde functies geleidelijk uitfaseren.
    c. Revitalisatie van verouderde delen, met focus op verduurzaming, aantrekkelijkheid en een klimaatbestendige, energieneutrale werkomgeving.
    d. Voor bedrijventerrein Hoornerhage wordt de mogelijkheid voor een meer gemengd werkmilieu voorgesteld (met behoud van werkgelegenheid), als schakel tussen de stad en het (vernieuwde) stadspark Van Tuyll.
    e. De overige bedrijventerreinen Rokkehage en Zoeterhage worden behouden als werkmilieu voor milieubelastende bedrijven (hoge milieucategorieën).
3. In te stemmen met het voornemen van het college om het omgevingsprogramma vast te stellen zoals opgenomen in de bijlage 1.
4. Het Ruimtelijk Functioneel Plan Noordelijke Bedrijventerreinen (2009) in te trekken zodra het Omgevingsprogramma in werking is getreden.
5. Het Eindverslag participatie Van Tuyllpark en Noordelijke bedrijventerreinen vast te stellen.
6. Motie ‘2411-49 PvdA - Geen brug over de Plas van Poot’ af te doen.
7. Toezegging 687 af te doen.

Argumenten

1.1 De ambities die opgenomen zijn in het omgevingsprogramma voor het Van Tuyllpark zijn een uitwerking van en dragen bij aan de doelstellingen van de Omgevingsvisie Zoetermeer en Ruimtelijke Strategie Zoetermeer 2040.
Hieronder worden de belangrijkste onderdelen van de ambitie voor het Van Tuyllpark op hoofdlijnen weergegeven.

- Een duidelijke scheiding tussen ‘rust’ en ‘reuring'. In het rustige deel van het Van Tuyllpark wordt de groene en ecologische kwaliteit van het natuurkerngebied Plas van Poot gewaarborgd.
- Vergroting van de parkbeleving. Centraal in het Van Tuyllpark wordt ruimte gecreëerd voor groene verblijfskwaliteit in combinatie met een groot evenemententerrein in het groen. Dit is van belang voor de (groeiende) stad. Het Van Tuyllpark krijgt hiermee een grotere kwaliteit als stadspark. Hiermee groeien we als stad in balans; niet alleen met woningbouw maar ook met verbetering van de gebruikswaarde en beleving van bestaande parken en de voorzieningen.
- Het parkeren langs de hoofdwegenstructuur te situeren; met een directe ontsluiting op het park-o-duct en geen hinder van geluidsoverlast. Centraal in het park is er ruimte voor een aangename verblijfsplek in het groen.
- Het parkeren direct en dicht bij de auto-toegangen te situeren en daarmee het autoverkeer zo min mogelijk het park in te trekken. Het park hoeft dan minder ruimte te bieden voor verkeer, waardoor er meer ruimte overblijft voor groen, verblijven, spelen en/of sport. Dit draagt bij aan kwalitatieve ruimte voor ontmoeting, centraal in het park en ruimte voor gezonde plekken en routes.
- Bij het situeren van parkeerplaatsen worden gehandicaptenparkeerplaatsen zo dicht mogelijk bij relevante voorzieningen geplaatst. Conform de CROW-richtlijnen, zoals gehanteerd in het Handboek Openbare Ruimte, geldt hierbij het uitgangspunt dat deze

parkeerplaatsen bij voorkeur op maximaal 100 meter van de ingang van de bestemming liggen.
- Verbetering van de bereikbaarheid van het park door een tweede (extra) ontsluiting voor autoverkeer aan de noordzijde met de Australiëweg te voltooien (park-o-duct).
- Een sociale- en verkeersveilige centrale langzaamverkeersroute – 'Groene Hartlijn' - door het Van Tuyllpark, zonder conflicten met autoverkeer. De autobewegingen en de fietsbewegingen door het park worden losgetrokken. Het park wordt ingericht als aantrekkelijk stadspark met een unieke identiteit.

2.1 De ambities voor de Noordelijke Bedrijventerreinen zijn een uitwerking van en dragen bij aan de doelstellingen van de Omgevingsvisie Zoetermeer (Ruimtelijke Strategie Zoetermeer 2040).
Hieronder worden de belangrijkste onderdelen van de ambitie voor de Noordelijke Bedrijventerreinen op hoofdlijnen weergegeven.
- Intensivering van het ruimtegebruik, weren en uitfaseren van gebiedsvreemde functies en beter benutten van de bestaande ruimte op Zoeterhage, zodat werkgelegenheid mee kan groeien met de bevolkingsgroei. Het beter benutten biedt ruimte om de gezonde woon-werk-balans in de stad mee te laten groeien met de groei van de stad.
- Revitaliseren van de verouderde delen met focus op verduurzamen en aantrekkelijkheid, rekening houdend met een klimaatbestendige en energieneutrale werkomgeving. Een duurzame stad met ook gezonde en leefbare werkgebieden.

<u>Rokkehage</u>
- Behouden van een gemengd werkmilieu voor alleen de bedrijven die zich door hun milieucontour niet elders laten mengen met andere functies. Met voor Rokkehage specifiek ruimte voor een (creatieve) broedplaatsfunctie, passend bij de identiteit van de plek.

<u>Hoornerhage</u>
- Een aantrekkelijke verbinding tussen het Van Tuyllpark en de binnenstad wordt ondersteund door functiemenging op Hoornerhage. Een optie is een gemengd woon-werk-milieu. Een andere invulling van functiemenging is ook denkbaar. En daarmee de barrière werking van dit deel van het noordelijke bedrijventerrein naar het Van Tuyllpark te transformeren naar een bereikbare en veilige buurt.

<u>Zoeterhage</u>
- Kwadrant A inzetten als bedrijfslocatie en daarmee ruimte voor werk te behouden en/of strategische schuifruimte van bedrijven elders te hebben (bijvoorbeeld Hoornerhage);
- Behouden van een gemengd werkmilieu om te voorzien in ruimte voor bedrijven die voor hun bedrijfsvoering afhankelijk zijn van een bedrijventerrein. Hun bedrijfsactiviteiten laten menging met andere functies vanuit overlast (geluid, geur) niet toe. Met voor Zoeterhage specifiek focus op ruimte voor circulaire economie.

3.1 Met het omgevingsprogramma geeft de gemeente Zoetermeer richting aan de toekomstige inrichting van en ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gebied Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen.
Een integraal omgevingsprogramma is nodig om:
- zorg te dragen dat de kwaliteit van dit gehele gebied een impuls krijgt vanuit onderlinge samenhang en deelgebieden van elkaars nabijheid te laten profiteren;

- de behoefte aan nieuwe voorzieningen, zoals sportvoorzieningen, op een juiste en zorgvuldige wijze in te passen in samenhang met andere ontwikkelingen, zoals groen en recreatie;
- verbindingen tussen de deelgebieden te leggen;
- de deelgebieden maximaal te laten bijdragen aan de lange termijn ambities van de stad;
- de toekomst van de Noordelijke Bedrijventerreinen te bepalen en verkleuring en intensivering een plaats te geven;
- de toekomst van het Van Tuyllpark te bepalen en invulling te geven aan het natuurkerngebied Plas van Poot;
- ruimte te bieden aan sport, natuur- en recreatie, evenementen en werkgelegenheid, eventueel gemengd en mogelijk in combinatie met woningbouw;
- een toekomstgerichte gebiedsontwikkeling te garanderen die ook bijdraagt aan de opgaven van Zoetermeer 2040.

3.2 Instemmen met het omgevingsprogramma door de gemeenteraad is nodig op grond van de gemaakte werkafspraken in de Visie Zoetermeer 2040.

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

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

Met dit voorstel wordt de gemeenteraad gevraagd om instemming conform deze werkafspraken. Na instemming kan het college het omgevingsprogramma vaststellen.

4.1 Het Omgevingsprogramma vervangt het Ruimtelijk Functioneel Plan Noordelijke Bedrijventerreinen (RFP) uit 2009.

In het RPF zijn de ruimtelijke kaders voor de Noordelijke Bedrijventerreinen vastgesteld. In het omgevingsprogramma worden deze kaders gewijzigd, aangescherpt en in sommige gevallen overgenomen en daarom kan het RFP worden ingetrokken.

5.1 Voor de afronding van het participatieproces is het van belang dat het eindverslag wordt vastgesteld.

6.1 Conform motie 2411-49 is er geen brugverbinding opgenomen in het omgevingsprogramma

In het Omgevingsprogramma dat ter inzage heeft gelegen staat het volgende: “Rondom de Plas van Poot komt een wandelrondje, met een fietspad naast de Oostweg. **Over de plas wordt onderzocht op welke wijze een verbinding met het Dutch Innovation Park gerealiseerd kan worden op voldoende afstand van de essentiële functies van de aanwezige beschermde soorten.** De Plas wordt zo beter beleefbaar. Aan de zijde van het spoor van de RandstadRail is ruimte om een klein natuureducatie centrum te realiseren. Je kunt de plas ook nog op een paar andere plekken goed zien (kijksteigers met een vogelwand), maar in principe zijn het water en de oevers niet toegankelijk. Mogelijk kan er wel een natuureducatiecentrum worden gerealiseerd en kunnen informatieborden worden geplaatst.”

In de voorliggende versie van het Omgevingsprogramma is de verwijzing naar onderzoek naar oversteekbaarheid van de Plas van Poot (zie dikgedrukte tekst hierboven) verwijderd.

7.1 Deze toezegging is niet langer van toepassing
Omdat de oversteekbaarheid van de Plas van Poot geen vervolg zal krijgen, is het verder uitzoeken van de toepassing van de Omgevingswet hierop niet langer relevant.

Kanttekeningen

1.1 In de zienswijzen is kritiek geuit op de voorgestelde situering van het nieuwe parkeerterrein en de gevolgen voor de loopafstanden.
In de Nota van Beantwoording is er op basis van aanvullende onderzoek onderbouwd hoe het parkeren en de bereikbaarheid tot een goede oplossing zal leiden.

2.1 Nieuw provenciaal beleid beperkt mogelijkheden voor functiemening op bedrijventerreinen.
Door Provinciale Staten is op 11 december 2024 een herziening van het provinciaal omgevingsbeleid vastgesteld (“Herziening 2024”). De herziening is op 18 februari jl. in werking getreden en is gepubliceerd op de website van de provincie. Eén van de beleidswijzigingen die is beschreven in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) houdt in dat de provincie de ruimte voor ondernemen op bedrijventerreinen beter wil beschermen met het oog op concurrerende en toekomstbestendige bedrijventerreinen. Daarom worden de mogelijkheden voor functiemenging op bedrijventerreinen en de mogelijkheden voor functiewijziging (transformatie) van bedrijventerrein naar een andere functie ingeperkt. Onze zienswijze op deze beleidswijziging is door de provincie niet gehonoreerd. De gemeente mag in haar omgevingsprogramma een ander standpunt innemen. Dit standpunt biedt een goede basis voor het te voeren overleg met de provincie en de verschillende ambities op elkaar af te stemmen.

Financiën
De kosten voor het opstellen van het omgevingsprogamma zijn ten laste gebracht van de daarvoor in voorgaande jaren in de begroting opgenomen budgetten van in totaal € 340.000. De kosten zijn in 2024 ca. € 30.000 hoger uitgevallen. Dit is gemeld in de rapportage Programma’s en Projecten 2e helft 2024 van 4 maart 2025. De hogere kosten zijn opgenomen in de jaarrekening 2024 en zijn ten laste van het jaarrekeningresultaat gebracht.

Het omgevingsprogramma dient als kader en afspraken voor de uitwerkings- en uitvoeringsfase voor het Van Tuyllpark en Noordelijke Bedrijventerreinen. Hieraan zijn nog geen verplichtingen verbonden. De komende periode zal de uitvoeringsagenda per onderdeel verder worden uitgewerkt en geconcretiseerd. De meerkosten hiervoor bedragen naar verwachting € 25.000. Dit zal ten laste van het jaarrekeningsresultaat 2025 worden gebracht.

Na de uitwerking wordt de uitvoeringsagenda per onderdeel met een afzonderlijk raadsvoorstel, voorbereid en ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Hierin zijn zowel de budgetten voor de uitgaven als de dekking opgenomen.

Controleprotocol
Niet van toepassing

Participatie en Communicatie
Op 13 juni 2022 heeft de raad het procesvoorstel participatie vastgesteld. Daarmee is het participatietraject voor het omgevingsprogramma gestart. Het doel van de participatie was om kennis, ideeën en informatie te verzamelen. De participatie vond plaats op het niveau van consulteren.

De participatie heeft plaatsgevonden in de vorm van plenaire bijeenkomsten, inloopavonden en digitale consultatierondes (enquete, DoeMee en social media).

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

Voor het opstellen van de gebiedsgerichte uitwerking voor het Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen is het volgende proces doorlopen. Gestart is met het uitvoeren van een gebiedsanalyse. Samen met stedenbouwkundig bureau BVR zijn de eisen en wensen van de raad, stakeholders en bewoners van de stad geïnventariseerd. Op basis hiervan zijn vervolgens 2 varianten voor de toekomstvisie voor het gebied opgesteld. Deze varianten zijn zowel extern als intern gewogen waarna een voorkeursvariant is vastgesteld. Deze voorkeursvariant is vervolgens verwerkt in het voorliggende omgevingsprogramma. De keuze voor de voorkeursvariant is met de ter inzagelegging teruggekoppeld aan de diverse stakeholders. Na vaststelling van het omgevingsprogramma wordt de uitvoeringsagenda opgesteld.

De onderstaande participatieactiviteiten zijn uitgevoerd.

Periode	Participatie activiteit
2022	eerste participatieronde: Kansen en Kwesties
september	Eerste inloopbijeenkomst
december	Inloopmomenten bedrijventerreinen
najaar	Facebookparticipatie
najaar	Enquête onder het stadspanel Zoetermeer
2023	Tweede participatieronde: Modellen en Bouwstenen
april 2023	Plenaire bijeenkomst en inloopbijeenkomst
april 2023	Doemee *Reageren op de drie gepresenteerde varianten in de derde stadsbrede bijeenkomst*

Het procesvoorstel participatie is door de raad vastgesteld. Daarom is de raad bevoegd het eindverslag participatie (zie bijlage 4) vast te stellen. Het eindverslag zal gepubliceerd worden op de website www.zoetermeer.nl. Ook zal het eindverslag verzonden worden aan de deelnemers van het participatietraject. Hiermee wordt voldaan aan de participatieverordening 2022.

In de zienswijzen is kritiek geuit op de wijze van participeren waarbij met name vastgoedeigenaren en hoofdhuurders in het Van Tuyllpark actief zijn benaderd. Hierbij zijn sommige medehuurders of onderhuurders in eerste instantie niet goed betrokken. Het projectteam heeft dit gedurende het proces hersteld door één op één hierover het gesprek aan

te gaan. De zienswijzen zijn verder inhoudelijk behandeld en alle belangen zijn meegenomen en afgewogen bij het opstellen van het vast te stellen omgevingsprogramma.

Het ontwerpomgevingsprogramma gemeente Zoetermeer gebied Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen heeft van 11 oktober 2024 zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 21 november 2024 konden zienswijzen op het ontwerp worden ingediend.

In totaal zijn er tweeëntwintig zienswijzen ingediend (zie bijlage 3) voor de Nota beantwoording Zienswijzen). In sommige gevallen hebben de zienswijzen geleid tot het aanpassen van de tekst van het omgevingsprogramma. Dit is het geval als uit de vraagstelling/zienswijze blijkt dat de tekst van het ontwerpomgevingsprogramma niet duidelijk was en niet eenduidig geïnterpreteerd kon worden. De zienswijzen hadden vooral betrekking op verkeer en mobiliteit. Naar aanleiding hiervan is het omgevingsprogramma aangepast. Andere opmerkingen worden meegenomen in een volgende fase, namelijk als onderdeel van de op te starten afzonderlijke projecten die voortkomen uit het omgevingsprogramma. Hiervoor wordt nog een uitvoeringsagenda opgesteld. Naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve is het omgevingsprogramma gewijzigd (zie bijlage 6 voor een overzicht van de aanpassingen).

Duurzaamheid
Noordelijke Bedrijventerreinen: Duurzaamheid wordt benoemd bij het moderniseren van de bedrijventerreinen (energie en klimaatadaptatie, biodiverstiteit en mobiliteit).

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

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten
Van Tuyllpark: In het omgevingsprogramma is opgenomen dat er rekening moet worden gehouden met toegankelijkheid en de sociale veiligheid van de voorzieningen en het park zelf en Plas van Poot in het bijzonder. De openbare ruimte in het Van Tuyllpark wordt aangelegd volgens de CROW richtlijnen zoals in het Handboek Openbare Ruimte is vastgesteld. Deze richtlijnen omvatten onder andere de breedte van voetpaden, normen en toepassing van buitenverlichting, eventuele hellingbanen en gehandicaptenparkeerplaatsen. Een belangrijk aandachtspunt voor goede toegankelijkheid van het Van Tuyllpark is een goede aansluiting van tram- en bushaltes op de openbare ruimte, bijvoorbeeld door het gebruik van hellingbanen, toegankelijke trappen en stoepbandverlagingen.

De Raad voor de Fysieke Toegankelijkheid wordt om advies gevraagd op het moment dat er een voorlopig ontwerp van een (deel)gebied klaar is.

Rapportage en evaluatie
Na instemming van de raad zal het college het omgevingsprogramma definitief vaststellen op basis van het Digitale Stelsel Omgevingswet. Hierna zal het projectteam met de volgende zaken aan de slag gaan.

- Ten eerste is het gebruikelijk om in een omgevingsprogramma maatregelen te benoemen en een doorkijk te geven in fasering en tijd. De maatregelen zullen worden benoemd in de uitvoeringsagenda die aan het omgevingsprogramma zal worden toegevoegd. In het

uitvoeringsprogramma worden de ambities omgezet in concrete projecten en worden deze projecten geprioriteerd ten opzichte van elkaar en ook ten opzichte van ontwikkelingen waarmee een raakvlak is (fasering en afhankelijkheden). De nieuwe parkeeroplossing kan bijvoorbeeld pas worden uitgevoerd als deze ruimte niet meer nodig is als tijdelijke evenementenlocatie als gevolg van de herinrichting van de Markt.

- Ten tweede ontstaat er (op onderdelen) conflicterend beleid met het vaststellen van het omgevingsprogramma en is het noodzakelijk om dit conflicterende beleid te inventariseren en in te trekken. Bijvoorbeeld het intrekken van het kavelpaspoort versnellingslocatie woningbouw Kwadrant A als gevolg van de keuze om deze locatie beschikbaar te houden als bedrijfsfunctie en (delen van) het Ruimtelijk-Functioneel Plan Noordelijke bedrijventerreinen uit 2009. Vanwege conflictering met het omgevingsprogramma is in voorliggend raadsvoorstel het besluit voorgelegd tot intrekking van het Ruimtelijke Functioneel Plan Noordelijke Bedrijventerreinen (2009)

Planning

Q3 2025

- Raadsbesluit: instemming met het ontwerp omgevingsprogramma voor het Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen.
- Collegebesluit: vaststelling van het ontwerp omgevingsprogramma voor het Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen, inclusief vaststelling Nota van beantwoording van zienswijzen en eindverslag participatie.
- Opstellen uitvoeringsagenda.

Q4 2025

- Collegebesluit: vaststelling uitvoeringsagenda

Q1 2026

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