Rapportage Ruimtelijk Fysiek
2e half jaar 2021



Maart 2022

Inhoudsopgave rapportage Ruimtelijk Fysiek

1.	**Inleiding en algemene beschouwing**	
1.1	Doelstellingen	6
1.2	Algemene beschouwing 2e helft 2021	6
1.3	Toezeggingen	7
1.4	Stoplichten	7
1.5	Overzicht stoplichten per project	9
2.	**Opbouw rapportage**	
2.1	Rapportageperiode	13
2.2	Soorten projecten	13
2.3	Fasering projecten	14
2.4	Leeswijzer projecten	14
2.5	Overzichtskaart van de projecten	15
3.	**Woningbouwmonitor**	
3.1	Rapportage voortgang Woningbouwprogramma	16
3.2	Opzet Woningbouwmonitor	16
3.3	Doorkijk naar geplande nieuwbouw	16
3.4	Realisatie 2021 en verwachting 2022	17
3.5	Prijssegmenten en woningtypen	17
3.6	Projectfasen	18
3.7	Conclusie	18
4.	**Programma's**	
4.1	**Entree**	**20**
	Projecten: gebied Entree	22
4.1.1	Entree, Middengebied, Oost 7: Terra Nova	23
4.1.2	Entree, Middengebied, West 8: Brandweerkazerne	24
4.1.3	Entree, middengebied, uitwerken SOR	25
4.1.4	Entree, stationsgebied	26

Inhoudsopgave rapportage Ruimtelijk Fysiek

4.2	**Binnenstad**	**27**
	Projecten: gebied Binnenstad	29
4.2.1	Cadenza 2	30
4.2.2	Centraal park	31
4.2.3	Delftsewallen	32
4.2.4	Engelandlaan 140	33
4.2.5	Engelandlaan 270	34
4.2.6	Luxemburglaan 2-10	35
4.2.7	Markt 10	36
4.2.8	Upgrade Stadshart	37
4.3	**Dutch Innovation Park**	**38**
4.4	**Wijkverkenning Meerzicht**	**39**
	Projecten: gebied Meerzicht	41
4.4.1	Toverberg	42
4.4.2	Zalkerbos 1	43
4.5	**Bereikbaarheid en Openbaar Vervoer**	**44**
	Projecten: Bereikbaarheid en OV	46
4.5.1	Station Lansingerland-Zoetermeer	47
4.6	**Overzicht financiën Schaalsprong**	**48**
5.	**Projecten**	
5.1	**Gebied Buytenwegh – de Leyens**	**50**
5.1.1	Amerikaweg, Gebiedsontwikkeling	51
5.1.2	Broekwegschouw 209, randvoorwaarden woningbouwontwikkeling De Sniep	52
5.1.3	Buytenparklaan 6, Noord-Westerhal	53
5.1.4	Buytenparklaan 6, Renovatie voormalig turnhal	54
5.1.5	WC De Leyens / Sartrezijde	55
5.1.6	Hildebrandhove - Pierre Kemphove	56

Inhoudsopgave rapportage Ruimtelijk Fysiek

5.2	**Gebied Dorp**	**57**
5.2.1	Eerste Stationsstraat / Vernèdepark	58
5.2.2	Molenstraat / Jan Hoornstraat / Cornelis van Eerdenstraat / 5 Mei - straat	59
5.2.3	Ontsluitingsweg Nutricia	60
5.2.4	Rokkeveenseweg / Nutrihage	61
5.2.5	Vlamingstraat 1-3, Terra Art Projects	62
5.3	**Gebied Driemanspolder**	**63**
5.3.1	Van Leeuwenhoeklaan / Bijdorplaan (Oostelijk plan fase 2)	64
5.4	**Gebied Kwadrant**	**65**
5.4.1	Kwadrant B + F / Edisonpark	66
5.4.2	Van Tuyllpark, Zwembad	67
5.4.3	Van Tuyllpark, Visie	68
5.5	**Gebied Oosterheem**	**69**
5.5.1	Aletta Jacobslaan - Hugo de Grootlaan	70
5.5.2	Amstelstroom, Berkelstroom en Thomas Morelaan (Noordrand)	71
5.5.3	Cyprus Parkeiland Oosterheem kavels gemeente en BPD	72
5.5.4	Dwarstocht	73
5.5.5	Maasdamstraat en Hofwegenstraat Zegwaartseweg Noord	74
5.5.6	Martin Luther Kinglaan	75
5.5.7	Naardermeer Oosterheem Waterzicht	76
5.5.8	Olof Palmelaan Moskee	77
5.5.9	Oosterhage / Businesspark Oosterheem incl. 2 kavels Willem Dreeslaan	78
5.5.10	Sara Lydia Hoeve	80
5.5.11	Willem Dreeslaan / Stephensonstraat Oosterheem	81
5.6	**Gebied Palenstein**	**82**
5.6.1	Croesinckplein, Vlek D	83
5.6.2	Diederik van Teilingenlaan, Vlek G	84
5.6.3	Jan van Beierenlaan, Vlek E-I	85
5.6.4	Goeswijn vd Poellaan / Dirc vd Doortogelaan, Vlek C	86
5.6.5	Van Aalstlaan 24	87
5.6.6	Du Meelaan 578 – 582, 588	88
5.6.7	Welkom 2/Castellum verduurzaming	89

Inhoudsopgave rapportage Ruimtelijk Fysiek

5.7	**Gebied Rokkeveen**	**90**
5.7.1	Berkelseweg 13-15	91
5.7.2	Bladgroen	92
5.7.3	Eleanor Rooseveltlaan 3 – 29	93
5.7.4	Katwijkerlaantracé	94
5.7.5	Kleurlaan	95
5.7.6	Kurkhout 100 / Balijhoeve (ver)bouw	96
5.7.7	Plataanhout	97
5.7.8	Reigersblauw Woningbouw	98
5.7.9	Scheglaan 11, FC Zoetermeer	99
5.7.10	Zilverstraat Van der Valk	100
5.8	**Gebied Seghwaert**	**101**
5.8.1	Moerbeigaarde 58, IKC	102
5.8.2	Velddreef 322-328, IKC	103
5.9	**Overige gebieden**	**104**
5.9.1	Vervangen 20 houten bruggen	105
5.9.2	Bleizo-West – Bestuurlijke vervolgopdracht procesbegeleiding	106
5.9.3	Stadhuis Arbo-oplossingen	107
5.9.4	Politie Herhuisvesting	108
5.10	**Lijst met projecten die zijn gestart of zijn afgerond**	**109**
6.	**Colofon**	**110**
Bijlage 1:	**Algemene stand van zaken per project**	**111**

1. Inleiding en algemene beschouwing

Voor u ligt de Rapportage Ruimtelijk Fysiek over de tweede helft van 2021 met daarin de rapportage over de Schaalsprong, de Woningbouwmonitor en de voortgangsrapportages van de ruimtelijke projecten.

1.1 Doelstellingen

De volgende doelstellingen worden nagestreefd met de Rapportage Ruimtelijk Fysiek:

- 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).

1.2 Algemene beschouwing 2e helft 2021

De uitvoering van de ruimtelijk fysieke projectenportefeuille is en blijft een belangrijk middel om de opgave 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.

Ook voor deze rapportage geldt dat een groot gedeelte van het werk aan de projecten en programma's nog steeds vanuit huis is verricht vanwege de coronacrisis. Een setting waar we inmiddels handigheid in hebben verkregen, maar nog steeds een suboptimale werksituatie is en leidt tot extra werkdruk. De werkdruk bleef ook deze periode onverminderd hoog en dit geldt ook voor onze projectenorganisatie. Die zit over het maximum van wat nu behapbaar is, en dit heeft gevolgen voor de kwaliteit en doorloopsnelheid van het werk. Het aantrekken van nieuw personeel voor de projectenorganisatie lukt maar mondjesmaat vanwege een krappe arbeidsmarkt. Vacatures worden in hoog tempo uitgezet maar niet altijd met het gehoopte resultaat.

De werkdruk leidt er toe dat het college blijvend voorzichtig is met het opstarten van nieuwe projecten. Dit is nog steeds mogelijk, maar niet zonder het stoppen van een andere projecten. Dit betekent ook dat niet alle nieuwe initiatieven kunnen worden opgepakt. Keuzes zullen moeten worden gemaakt.

Naast de werkdruk spelen er ook andere zaken die de ontwikkelingen in de projectenportefeuille direct raken of kunnen raken. De toenemende bouwkosten spelen een rol in de investeringsprojecten die de gemeente wil uitvoeren. De prijsstijgingen in de bouw kennen een grote onzekerheid in de omvang en doorwerking op de projecten. Dit geldt voor zowel de gemeentelijke als particuliere investeringen. Jaar op jaar zijn de prijsstijgingen groter dan ooit tevoren. Schaarste op de markt van bouwmaterialen, kosten van grondstoffen voor de bouw en een tekort aan personeel in de bouw werken prijsopdrijvend. Met de situatie in Oekraïne is de verwachting dat de piek van de prijsstijgingen nog niet is bereikt. De gemeente inventariseert in lopende investeringsprojecten de omvang van en de verantwoordelijkheid voor deze prijsveranderingen. De resultaten van deze inventarisatie worden opgenomen het 1e tussenbericht 2022 en de Perspectiefnota 2023.

Daarnaast is er een arrest van Didam, een juridische uitspraak van de Hoge Raad die de wijze van gronduitgifte door gemeenten beïnvloedt. Eind november vorig jaar bepaalde de Hoge Raad in het Didam-arrest dat overheden de verkoop van onroerend goed – dus ook grond – niet langer via een-op-een transacties met een marktpartij mogen afwikkelen. Andere gegadigden moeten kunnen meedingen. Dit zal invloed hebben op een aantal lopende projecten omdat niet zeker is of de voorgenomen verkoop van de grond door kan gaan. Dit arrest zal tevens inhouden dat er opnieuw naar de gemeentelijke uitgiftestrategie zal moeten worden gekeken.

Ondanks alle onzekerheden worden er nog steeds grote stappen gezet in de voortgang van onze projecten. De gebiedsontwikkeling Entree is daarbij een goed voorbeeld. Entree, als grootste gebiedsontwikkeling, vordert in hoog tempo. De anterieure overeenkomsten zijn gesloten met marktpartijen die op hun beurt de uitwerking van de plannen hebben opgepakt. Dit betekent dat er in 2022 een groot aantal deelgebieden in Entree gestart dienen te worden en bemenst, ook aan gemeentelijke zijde. De inzet van capaciteit zal het uiterste vragen.

Met Zoetermeer 2040 als vertrekpunt, wordt ook werk gemaakt van de aanpak aan de bestaande wijken. De zichtbare vernieuwing van Palenstein is nog steeds in volle gang en Meerzicht is de volgende wijk waar wij een opwaartse beweging in willen bewerkstelligen. Met het programma Kwaliteitsimpuls Meerzicht beogen we de wijk sociaal sterker te maken door een vernieuwende aanpak op het gebied van wonen, omgevingskwaliteit en sociaal domein. Het programma wordt in het tweede kwartaal van 2022 aan de raad voorgelegd.

De inspanningen van de afgelopen jaren werpen hun vruchten af. Uit de Woningbouwmonitor blijkt dat er dit jaar bijna 900 woningen in aanbouw zijn genomen. Een aantal dat in het afgelopen decennia niet is gerealiseerd. Daarnaast zijn er veel planologische procedures die dit jaar zijn gestart waarvan de verwachting is dat deze uitmonden in een start bouw in 2022. Dit betreft ook enkele locaties uit de Versnellingsagenda.

Naast alle projecten die voorspoedig verlopen, ontkomen we er natuurlijk niet aan dat er ook projecten zijn die helaas anders lopen dan gedacht. Dit geldt met name voor de herontwikkeling van de Markt 10 locatie. Dit heeft te maken met het feit dat de inschrijvingen op onze aanbesteding en de daarop volgende mededingingsprocedure niet hebben geleid tot een succesvolle aanbesteding. Het college heeft opdracht gegeven tot een evaluatie van het project waarvan de resultaten in de eerste helft van 2022 worden verwacht

Al met al blijven het college en de ambtelijke organisatie in samenwerking met de raad doorbouwen aan een aantrekkelijker en vitaler Zoetermeer. Met hart voor de stad en het kompas gericht op de doelen van Zoetermeer 2040.

1.3 Toezeggingen

Tijdens de behandeling van de Rapportage Ruimtelijk Fysiek 1e helft 2020 op 23 november 2020 is een toezegging gedaan.

Toezegging 376:
Wethouder Paalvast zegt toe de volgende rapportage ruimtelijk fysiek volledig digitaal aan te bieden.

Het opstellen van de rapportage gebeurd volledig geautomatiseerd. Afgelopen jaar is er gewerkt aan een format waar de teksten, stoplichten en tijdlijnen automatisch ingeladen kunnen worden. Dit verkort het proces aanzienlijk. We streven ernaar om elke rapportage te optimaliseren waar het kan en gaan graag in gesprek met de raad om te bespreken of deze rapportage voldoet aan de digitale wensen.

Voorgesteld wordt om hiermee toezegging 376 als afgedaan te beschouwen.

Tijdens de behandeling van de Rapportage Ruimtelijk Fysiek 1e helft 2021 op 22 november 2021 is een toezegging gedaan.

Toezegging 510:
Wethouder Paalvast zegt toe de prioritering van projecten inzichtelijk te maken bij de volgende rapportage ruimtelijk fysiek.

De rapportage bevat een memo waarin het resultaat van de prioritering van projecten voor de 2e helft van 2022 inzichtelijk gemaakt is.

Voorgesteld wordt om hiermee toezegging 510 als afgedaan te beschouwen.

1.4 Stoplichten

Om de voortgang ten aanzien van de projectopdracht inzichtelijk te maken, is per project een projectverkeerslicht toegevoegd. Het verkeerslicht geeft beheersing van het project ten aanzien van de projectopdracht en de afspraken met de raad aan. Het verkeerslicht is een indicatie om de stand van zaken van het project weer te geven. Onderstaande maatstaf is toegepast voor invulling van het verkeerslicht.



Goed
Op koers/ binnen scope van de projectopdracht



Aandacht nodig.
Bij te sturen binnen krediet en projectopdracht



Directe bijsturing noodzakelijk
Bijsturing noodzakelijk

Gewijzigde stoplichten

Delftsewallen



De gemaakte plankosten voor het actieve deel van het project passen binnen de totaalraming voor plankosten binnen de grondexploitatie. Geconstateerd is dat de te maken plankosten voor het facilitaire deel van het project zijn toegenomen. Voor deze toename van plankosten is geen reserve. Om die reden staat het stoplicht nu op geel.

Van Leeuwenhoeklaan /Bijdorplaan (Oostelijk plan fase 2)



Het stoplicht staat weer op groen omdat er een koop-realisatieovereenkomst is gesloten met de ontwikkelaar waardoor we de plannen voor 87 appartementen verder kunnen gaan uitwerken.

Van Tuyllpark, Zwembad



De raad heeft op 15-07-2019 ingestemd met een uitvoeringskrediet van € 25.000.000, - excl. btw. De toename op het onderdeel bouwkosten is geraamd op ca. € 2.000.000, -. Het beschikbare gestelde uitvoeringskrediet is niet voldoende toereikend om de effecten van de prijskostenstijging te dekken. De prijskostenstijgingen zijn grotendeels te verklaren door de toename van de prijzen voor hout en staal, dit zijn grote componenten binnen het project. Hiervoor zal een aanvullend raadsvoorstel worden ingediend in Q2/Q3 2022. Om die reden staat het stoplicht nu op rood.

Goeswijn vd Poellaan / Dirc vd Doortogelaan, Vlek C



Ondanks intensief overleg met de nutsbedrijven (KPN en Stedin), de projectontwikkelaar en de woningcorporatie is er vertraging ontstaan in de werkzaamheden waardoor de bouwwerkzaamheden later kunnen starten.

Bladgroen



Er zijn verkeersmaatregelen getroffen vanwege de gecombineerde bouwplaatsinrichting met het bouwplan aan de overzijde van de Rokkeveenseweg-Zuid. De buurtbewoners zijn hierover tijdig geïnformeerd en meldingen tav geluidsoverlast mbt heiwerkzaamheden zijn door de aannemer naar tevredenheid beantwoord. De aannemer zal gedurende bouw zoveel mogelijk parkeerplaatsen beschikbaar houden voor de buurtbewoners. Hiermee is er geen weerstand meer vanuit de buurtbewoners die van invloed zijn op de planning voor de bouwplanontwikkeling Bladgroen.

Kleurlaan



Bij de voorbereiding van het bouwrijp maken en start bouw is het DO-inrichtingsplan gecontroleerd en afgestemd op de bouwactiviteiten van de aannemer. Deze afstemming komt ten goede voor het beperken van de risico's van de aanleg van het woonrijp maken door de gemeente.

Scheglaan 11, FC Zoetermeer



De verwachting is dat door de stijging van de bouwkosten (indexatie en bouwkostenstijging) en hogere VTA kosten (langere doorlooptijd) meer budget nodig is voor de realisatie van het project dan de raad hierover op 12 maart 2019 middels een memo over is geïnformeerd. Het vervolgtraject wordt nader gespecificeerd. De verwachting is dat het project niet gerealiseerd wordt binnen budget. Hiervoor zal een aanvullend raadsvoorstel worden ingediend in Q2/Q3 2022. Om deze reden staat het stoplicht op rood.

Moerbeigaarde 58, IKC



Er is een geraamde overschrijding op het onderdeel bouwkosten (staal en hout) als gevolg van prijskostenstijgingen en VTA kosten door de langere looptijd van het project. De verwachting is een overschrijding van 3% op het totale investeringskrediet. De dekking hiervan wordt gevonden in het traject van de Perspectiefnota/ Integraal Huisvestingsplan (IHP) Primair Onderwijs 2020 – 2025. Om deze reden staat het stoplicht op geel in plaats van groen.

Bleizo-West – Bestuurlijke vervolgopdracht procesbegeleiding



De provincie houdt in haar Omgevingsbeleid voor Bleizo-West vast aan de bestemming werken en houdt vast aan het windconvenant met de gemeente Lansingerland. Het realiseren van het met het ontwikkelperspectief beoogde gemengde woon-werkgebied is daarmee vooralsnog niet mogelijk. Recent is in provinciale staten besloten dat GS in gesprek gaat met Zoetermeer en Lansingerland om te komen tot gezamenlijke afspraken over het proces om te komen tot een gezamenlijke oplossing voor Bleizo West. De geplande einddatum voor de vaststelling van de Ontwikkelstrategie schuift daarmee verder op in de tijd.

1.5 Overzicht stoplichten per project



4.1 Gebied: Entree

		Vorige Periode		Huidige Periode	
		Fase	stoplicht	Fase	stoplicht
4.1.1	Entree, Middengebied, Oost 7: Terra Nova	UW		UW	
4.1.2	Entree, Middengebied, West 8: Brandweerkazerne	UW		UW	
4.1.3	Entree, middengebied, uitwerken SOR			UV	
4.1.4	Entree, stationsgebied			UW	

4.2 Gebied: Binnenstad

4.2.1	Cadenza 2	UW		UW	
4.2.2	Centraal park	UW		UW	
4.2.3	Delftsewallen	UW		UW	
4.2.4	Engelandlaan 140	HB		HB	
4.2.5	Engelandlaan 270	HB		HB	
4.2.6	Luxemburglaan 2-10	UW		UV	
4.2.7	Markt 10	UW		UW	
4.2.8	Upgrade Stadshart	UV		UV	

4.4 Gebied: Meerzicht

4.4.1	Toverberg	UV		UV	
4.4.2	Zalkerbos 1	UW		UV	

4.5 Gebied: Bereikbaarheid en OV

4.5.1	Station Lansingerland-Zoetermeer	UV		UV	

Haalbaarheidsfase Uitwerkingsfase Uitvoeringsfase

5.1 Gebied: Buytenwegh – de Leyens

		Vorige Periode		Huidige Periode	
		Fase	stoplicht	Fase	stoplicht
5.1.1	Amerikaweg, Gebiedsontwikkeling	UV		UV	
5.1.2	Broekwegschouw 209, randvoorwaarden woningbouwontwikkeling de Sniep			HB	
5.1.3	Buytenparklaan 6, Noord - Westerhal	UV		UV	
5.1.4	Buytenparklaan 6, renovatie voormalige turnhal	UV		UV	
5.1.5	WC-De Leyens/Sartrezijde	UW		UW	
5.1.6	Hildebrandhove - Pierre Kemphove	UW		UV	

5.2 Gebied: Dorp

5.2.1	Eerste stationstraat / Vernèdepark	HB		HB	
5.2.2	Molenstraat-Jan Hoornstraat-Cornelis van Eerdenstraat-5 mei straat	UW		UW	
5.2.3	Ontsluitingsweg Nutricia	UV		UV	
5.2.4	Rokkeveenseweg / Nutrihage	UV		UV	
5.2.5	Vlamingstraat 1-3, Franx	UV		UV	

5.3 Gebied: Driemanspolder

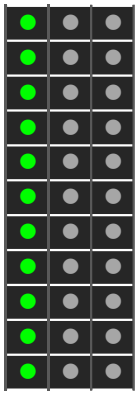
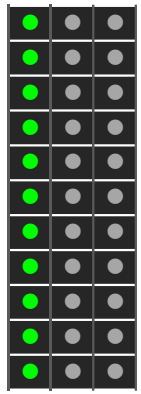
5.3.1	Van Leeuwenhoeklaan /Bijdorplaan (Oostelijk plan fase 2)	UW		UW	

5.4 Gebied: Kwadrant

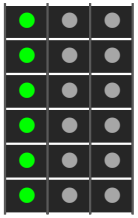
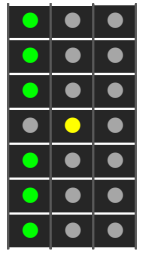
5.4.1	Kwadrant B + F / Edisonpark	UW		UW	
5.4.2	Van Tuyllpark, Zwembad	UW		UW	
5.4.3	Van Tuyllpark, visie			UW	

Haalbaarheidsfase Uitwerkingsfase Uitvoeringsfase

5.5 Gebied: Oosterheem

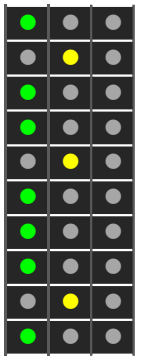
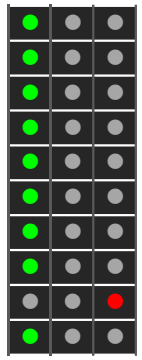
		Vorige Periode		Huidige Periode	
		Fase	stoplicht	Fase	stoplicht
5.5.1	Aletta Jacobslaan - Hugo de Grootlaan	UW		UW	
5.5.2	Amstelstroom, Berkelstroom en Thomas Morelaan (Noordrand)	UW		UW	
5.5.3	Cyprus Parkeiland Oosterheem kavels gemeente en bpd	UV		UV	
5.5.4	Dwarstocht	UV		UV	
5.5.5	Maasdamstraat en Hofwegenstraat Zegwaartseweg Noord	UV		UV	
5.5.6	Martin Luther Kinglaan	UV		UV	
5.5.7	Naardermeer Oosterheem Waterzicht	UV		UV	
5.5.8	Olof Palmelaan Moskee	UW		UW	
5.5.9	Oosterhage / Businesspark Oosterheem incl 2 kavels Willem Dreeslaan	UW		UW	
5.5.10	Sara Lydia Hoeve	UW		HB	
5.5.11	Willem Dreeslaan/Stephensonstraat Oosterheem	UW		UV	

5.6 Gebied: Palenstein

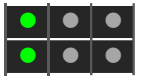
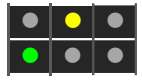
5.6.1	Croesinckplein, Vlek D	UW		UW	
5.6.2	Diederik van Teilingenlaan, Vlek G	UW		UV	
5.6.3	Jan van Beierenlaan, Vlek E-I	UV		UV	
5.6.4	Goeswijn vd Poellaan / Dirc vd Doortogelaan, Vlek C	UW		UW	
5.6.5	Van Aalstlaan 24	HB		HB	
5.6.6	Du Meelaan 578-582, 588	UV		UV	
5.6.7	Welkom 2/Castellum verduurzaming			UW	

Haalbaarheidsfase Uitwerkingsfase Uitvoeringsfase

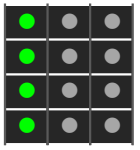
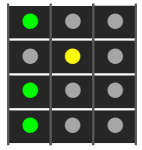
5.7 Gebied: Rokkeveen

		Vorige Periode		Huidige Periode	
		Fase	stoplicht	Fase	stoplicht
5.7.1	Berkelseweg 13-15	UV		UV	
5.7.2	Bladgroen	HB		UV	
5.7.3	Eleanor Rooseveltlaan 3-29	HB		HB	
5.7.4	Katwijkerlaantracé	UV		UV	
5.7.5	Kleurlaan	UW		UV	
5.7.6	Kurkhout / Balijhoeve	UW		UV	
5.7.7	Plataanhout	UV		UV	
5.7.8	Reigersblauw Woningbouw	UV		UV	
5.7.9	Scheglaan 11, FC Zoetermeer	UW		UW	
5.7.10	Zilverstraat Van der Valk	UW		UW	

5.8 Gebied: Seghwaert

5.8.1	Moerbeigaarde 58, IKC	UV		UV	
5.8.2	Velddreef, IKC	HB		HB	

5.9 Gebied: Overige gebieden

5.9.1	Vervangen 20 houten bruggen	UV		UV	
5.9.2	Bleizo-West – Bestuurlijke vervolgopdracht procesbegeleiding	UW		UW	
5.9.3	Stadhuis Arbo-oplossingen	UW		UV	
5.9.4	Politie Herhuisvesting	HB		HB	

Haalbaarheidsfase Uitwerkingsfase Uitvoeringsfase

2. Opbouw rapportage

2.1 Rapportageperiode

Deze rapportage geeft een overzicht van de stand van zaken van de projecten van de ruimtelijk fysieke projecten van de gemeente Zoetermeer. De voorliggende rapportage geeft de stand van zaken weer over de periode 1 juli tot en met 31 december 2021.

2.2 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 ruimtelijke doelstellingen op het gebied van de 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 ruimtelijke doelstellingen. In structuurvisies, beleidsnota’s, en bestemmingsplannen legt de gemeente haar ruimtelijk beleid 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' (november 2018).

Via projecten wordt uitvoering gegeven aan het beleid. De gemeente Zoetermeer kent de volgende soorten projecten. In elke rapportage over projecten staat aangegeven wat voor soort project het is.

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 bestemmingswijziging noodzakelijk is. In het kader van zo’n bestemmingswijziging moet de gemeente vaak allerlei kosten maken, zoals onderzoek, de aanleg van voorzieningen en dergelijke. Deze kosten moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluitruimtelijke ordening (Bro) 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.

2.3 Fasering projecten

De Zoetermeerse werkwijze projectmatig werken kent 3 fases van projecten en een fase waarin het project wordt opgestart. Er wordt gerapporteerd over projecten die in fase 1 t/m 3 zitten. In elke rapportage over projecten is aangegeven in welke fase het project zich bevindt.

Fase 0: Initiatieffase (willen)

Voordat een project een project is, wordt bepaald of de gemeente Zoetermeer daadwerkelijk een project wil opstarten. Dit is een fase die voorafgaat aan het project. Het is een verkenning van de kansen en risico's van het project. Er is nog geen projectmanager en projectopdracht in deze voorfase.

Fase 1: Haalbaarheidsfase (kunnen)

Het project begint met fase 1: de haalbaarheidsfase. In deze fase onderzoekt de projectmanager samen met zijn projectmedewerkers de haalbaarheid van het project.

Fase 2: Uitwerkingsfase (hoe)

Indien het project nog steeds wenselijk is (fase 0) en na het onderzoek van fase 1 haalbaar lijkt, beslist Ambtelijk Opdrachtgever samen met de Bestuurlijk Opdrachtgever door te gaan naar fase 2: de uitwerkingsfase. De vraag die in deze fase centraal staat is: 'Hoe komt het project tot uitvoering? In deze fase worden alle voorbereidingen getroffen om in de volgende fase het project daadwerkelijk te gaan uitvoeren.

Fase 3: Uitvoeringsfase (doen)

Nadat het project is uitgewerkt en bepaald is hoe het zal worden uitgevoerd kan het project daadwerkelijk worden uitgevoerd. Dit is fase 3: de uitvoeringsfase (doen).

Fases op de kaart

Om per gebied inzichtelijk te maken in welke fase de projecten zich bevinden, zijn de projectfases in kleur aangegeven:

Haalbaarheidsfase 

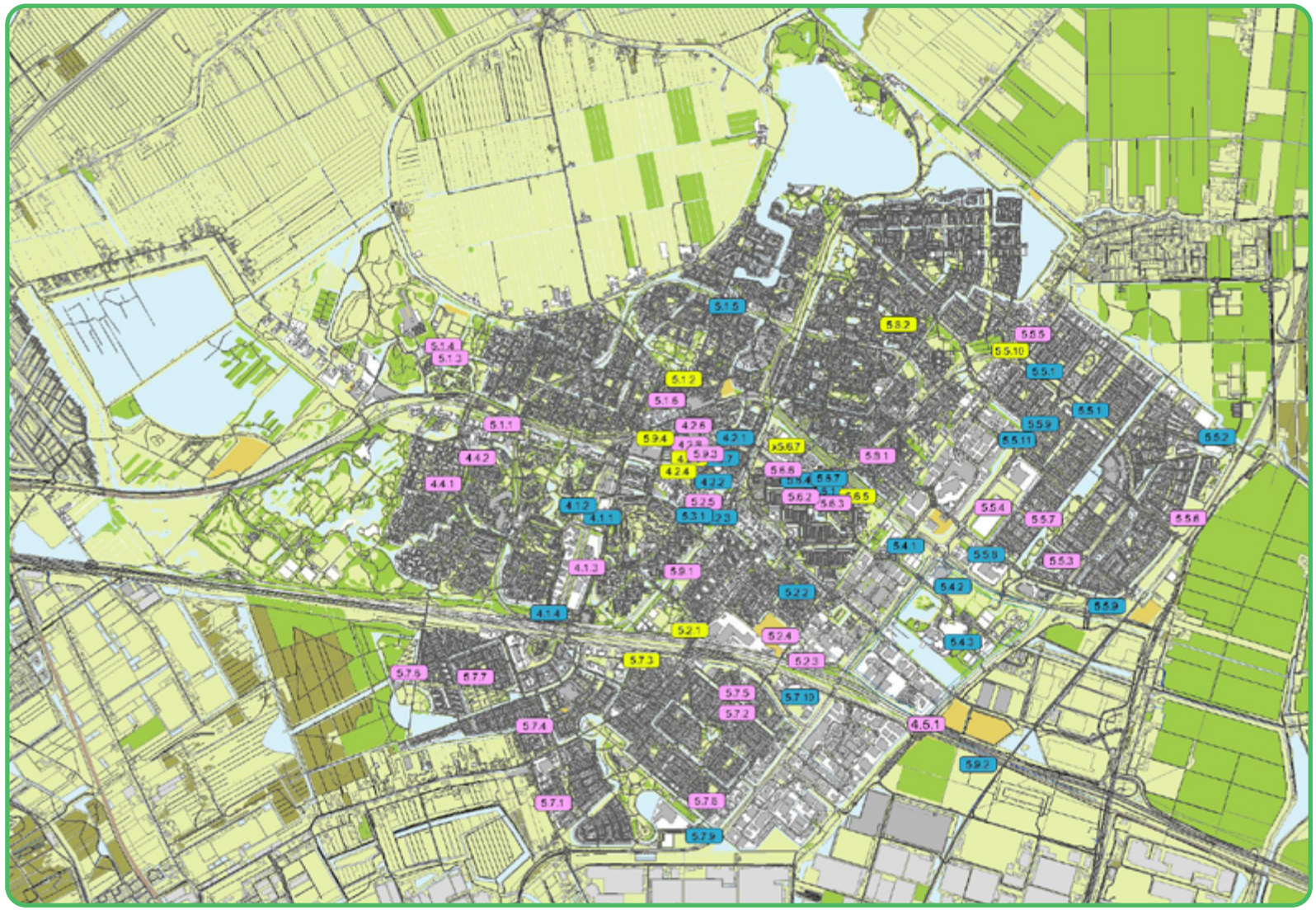
Uitwerkingsfase 

Uitvoeringsfase 

2.4 Leeswijzer projecten

Per gebied wordt de stand van zaken van de projecten, die geografisch binnen dat gebied vallen, weergegeven. Projecten die geografisch vallen in het gebied van een gebiedsontwikkeling/ programma zijn opgenomen in hoofdstuk 4 bij dat programma. Dit betekent niet dat alle project onderdeel zijn van het programma maar ze vallen geografisch wel in hetzelfde gebied.
Elke rapportage heeft dezelfde opzet: eerst wordt de naam van het project genoemd, in welke projectfase het project zich bevindt en wat voor soort project het is. Vervolgens wordt een korte omschrijving van het project gegeven, gevolgd door de stand van zaken per 31 december 2021. Daarna wordt aangegeven wat we willen bereiken in het komende halfjaar. Ten slotte wordt de financiële stand van zaken per 31 december 2021 beschreven en wordt het grootste risico van het project en de daarbij behorende beheersmaatregel benoemd.

2.5 Overzichtskaart van de projecten



Haalbaarheidsfase Uitwerkingsfase Uitvoeringsfase

3. Woningbouwmonitor

3.1 Rapportage voortgang Woningbouwprogramma

Ter rapportage over de voortgang van de woningbouw, treft u hier de halfjaarlijkse analyse aan van de gegevens uit de Woningbouwmonitor. De rapportage is sinds medio 2020 samen met de Schaalsprongrapportage onderdeel van de Voortgangsrapportage. De peildatum van de data in deze update is 28 februari 2022, tenzij anders vermeld.

3.2 Opzet Woningbouwmonitor

De Woningbouwmonitor geeft een doorkijk in de geplande nieuwbouw en onttrekkingen aan de woningvoorraad. Ook laat het zien in welke segmenten de nieuwbouw is gepland, afgezet tegen de doelstellingen uit het Woningbouwprogramma en de Versnellingsagenda. In de monitor worden de geplande type woningen (eengezinswoningen/ appartementen) weergegeven, evenals de verdeling over prijssegmenten en de fasen waarin de woningbouwprojecten zich bevinden.

De monitor wordt gevoed met gegevens van het projectenbureau. De input van het projectenbureau betreft projecten waarvoor een projectopdracht is vastgesteld en die onder begeleiding staan van het projectenbureau.

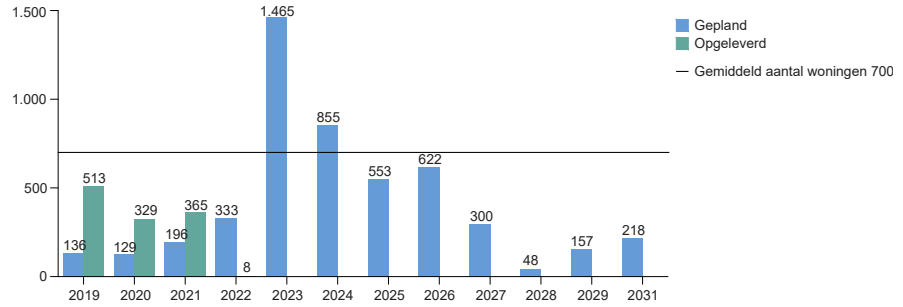
Niet alle woningbouw in Zoetermeer wordt begeleid door het projectenbureau. Er zijn ook initiatieven, die zonder begeleiding van een projectmanager van de gemeente worden gerealiseerd. Om deze reden kan de realisatie in een jaar hoger uitvallen dan de planning in de woningbouwmonitor. Dit laatste is namelijk alleen gebaseerd op projecten van het projectenbureau.
Van de projecten van het projectenbureau is bekend om welke woningtypen en prijssegmenten het gaat en in welke fase van ontwikkeling de projecten zich bevinden. Voor de projecten, die niet onder leiding van de gemeente staan, is dat niet altijd het geval. Momenteel is het grootste gedeelte van de woningbouw van het programma Entree nog geen onderdeel van de woningbouwmonitor. Voor deze deelprojecten zijn namelijk nog geen projectopdrachten vastgesteld en daardoor zijn de woningaantallen van Entree momenteel niet zichtbaar in de aantallen van de woningbouwmonitor. De aantallen daarvan zijn echter wel fors en worden daarom apart in deze rapportage genoemd.
Er wordt doorlopend gewerkt aan verbetering van de woningbouwmonitor en de verfijning van de input en output. Onlangs is een nieuwe manier van registreren in gebruik genomen (de projectentool). Dit vergde enige fine-tuning in het dataverzameling en -beheer. De peildatum is van deze rapportage daardoor later dan gebruikelijk.

3.3 Doorkijk naar geplande nieuwbouw

In het Woningbouwprogramma is de doelstelling geformuleerd om jaarlijks 700 nieuwe woningen te bouwen. Hieronder wordt weergegeven wat momenteel in de planning staat voor de komende jaren vanuit de woningbouwmonitor en het programma Entree. Samen tellen deze op tot het totaal aan geplande woningbouw voor Zoetermeer.

3.3.1 Geplande woningbouw in de woningbouwmonitor

De woningbouwmonitor laat de woningbouwplannen zien, waarvoor projectopdrachten zijn vastgesteld en die onder projectleiding staan van de gemeente. Deze aantallen staan in afbeelding 1. In totaal staan 4.551 te bouwen woningen op de planning onder leiding van het projectenbureau voor de jaren 2022-2031.[1]



Afbeelding 1. Opgeleverde versus geplande woningen (per jaar).

Zoals al gemeld bij de vorige rapportages: voor 2023 wordt een grote piek qua opleveringen verwacht bij de woningen onder projectleiding van de gemeente. De verwachting is nu, dat hiervan in dat jaar 1.465 woningen gereed worden gemeld. De verwachte piek in 2023 is wel al een stuk minder groot dan bij de vorige twee rapportage; toen was nog sprake van 1.868 woningen voor het jaar 2023. Enerzijds komt dit door het lagere totaal aantal woningen over de totaalplanning. Anderzijds komt dit doordat de realisatie van woningen wat meer is verspreid naar de jaren 2024 en verder.

3.3.2 Geplande woningbouw in het programma Entree

Omdat de woningaantallen in Entree fors zijn en voor een groot deel van de deelgebieden in Entree al anterieure overeenkomsten zijn afgesloten, noemen we hier ook de woningaantallen voor Entree. Ze zijn weergegeven in afbeelding 2. In totaal staan 4.080 te bouwen woningen op de planning in het programma Entree voor de jaren 2022-2031. Het gaat hier om initiatieven, waarvoor nog geen projectopdracht is vastgesteld. Daarom zijn ze ook nog niet opgenomen in het projectenoverzicht in deze rapportage.

[1] Binnen deze aantallen vallen dus niet de deelgebieden uit Entree, omdat voor Entree nog geen projectopdrachten zijn vastgesteld. Uitzondering hierop is het deelproject Boerhaavelaan 1-7 Terra Nova.

3.3.3 Totalen voor geplande nieuwbouw

Als we de aantallen optellen, dan levert dit de volgende aantallen op voor de jaren 2022-2031.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2022-2031
Woningbouw monitor incl. Terra Nova	333	1465	855	553	622	300	48	157	0	218	4551
De Entree excl. Terra Nova	0	0	538	738	542	736	470	756	0	300	4080
Totaal	**333**	**1465**	**1393**	**1291**	**1164**	**1036**	**518**	**913**	**0**	**518**	**8631**

Afbeelding 2. Tabel totaal te verwachten woningbouw op basis van de Woningbouwmonitor en het programma Entree Het deelproject Terra Nova is onderdeel van Entree en reeds opgenomen in de Woningbouwmonitor.

Voor zover nu bekend zijn, staan voor Zoetermeer in totaal 8.631 woningen op de planning.

3.4 Realisatie 2021 en verwachting 2022

In 2021 zijn in totaal 365 woningen gerealiseerd. De verwachting was een half jaar geleden, dat in 2021 in totaal 567 woningen zouden worden gerealiseerd. Van een aantal woningen is de oplevering doorgeschoven naar 2022. In tabel 2 is te zien dat de verwachting voor 2022 is, dat er 333 woningen zullen worden gerealiseerd. Het gaat om de oplevering van (delen) van de volgende projecten: Plataanhout, Rokkeveenseweg/Nutrihage, Martin Luther Kinglaan en Willem Dreeslaan. In de tijdlijnen van de projecten is terug te zien dat voor een groot aantal projecten de start bouw in 2022 gaat plaatsvinden. Onder andere voor Cadenza II, Delftsewallen, Luxemburglaan 2-10, Zalkerbos 1 en Aletta Jacobslaan – Hugo de Grootlaan.

3.5 Prijssegmenten en woningtypen

In de Versnellingsagenda is besloten de nieuwbouw te verdelen over de volgende segmenten: 27% sociale en goedkope huur (corporaties en marktpartijen), 25% middenhuur en 48% koop.

In 2019, 2020 en 2021 zijn samen 1207 woningen opgeleverd en 534 woningen gesloopt. Van de 1207 gebouwde woningen is een inschatting gemaakt van de prijsklassen. Daaruit komt het volgende beeld naar voren: 35% van deze woningen bestond uit sociale en goedkope huurwoningen, 18% uit middenhuurwoningen en 42% uit koop- en dure huurwoningen. 5% van de realisatie is qua prijsklasse onbekend.
In de realisatie van 2019-2021 valt het aandeel koop en dure huurwoningen en het aandeel middenhuurwoningen dus wat lager uit dan de doelstelling uit de Woonvisie en valt het aandeel goedkope en sociale huurwoningen hoger uit dan de doelstelling. In de planning van 2022-2031 is juist het tegenovergestelde waar.

Als we de gerealiseerde aantallen van 2019-2021 optellen bij de prijsklassen van de planning, dan zien we dat realisatie en planning elkaar wat compenseren en dat het totaalbeeld dicht bij de streefwaarden uit de Woonvisie ligt: 25,5% voor sociale en goedkope huur; 23,5% voor middenhuur, 50% voor dure huur plus koop en 1% onbekend, versus de doelstelling van 27% voor sociale en goedkope huur, 25% voor middenhuur en 52% voor dure huur + koop.

Dit is te zien in afbeelding 3, waar de percentages van de realisatie, van de planning en van realisatie + planning voor de verschillende prijsklassen zijn opgenomen, met daaronder de doelstelling van de Woonvisie. Cijfermatig is dit ook weergegeven in afbeelding 4.



Afbeelding 3. Categorie woning: doelstelling versus gerealiseerd (2019-2021), gepland (2022-2031) en gerealiseerd + gepland (2019-2031).

	Realisatie 2019		Realisatie 2020		Realisatie 2021		Realisatie 19-'21	Streef-waarde Woonvisie	Planning WBM '22-'31		Realisatie '19-'21 + planning '22-'31
Prijsklassen	aantal	%	aantal	%	aantal	%	%	%	aantal	%	%
Goedkope en sociale huur	113	22,0%	205	62,3%	109	29,9%	35,0%	27,0%	1042	22,9%	25,5%
Middenhuur	117	22,8%	6	1,8%	95	26,0%	18,0%	25,0%	1136	25,0%	23,5%
Koop + dure huur	255	49,7%	94	28,6%	153	41,9%	42,0%	48,0%	2373	52,1%	50,0%
Onbekend	28	5,5%	24	7,3%	8	2,2%	5,0%	0,0%	0	0,0%	1,0%
Totaal	**513**	**100,0%**	**329**	**100,0%**	**365**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**4551**	**100,0%**	**100,0%**

Afbeelding 4. Tabel realisatie en planning prijsklassen.

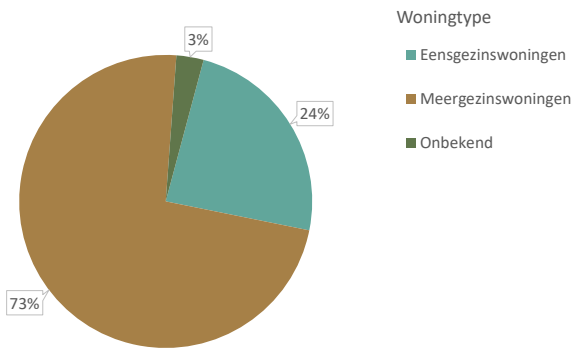
Deze totaalverdeling over 2019-2031 sluit vrij goed aan op de doelstellingen. Middenhuur blijft in de realisatie evengoed tot nu toe nog steeds wat achter bij de doelstelling.

In afbeelding 5 is te zien hoe het woningbouwprogramma de komende jaren cijfermatig over de verschillende prijssegmenten is verdeeld.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Totaal
Goedkope en sociale huur	27	319	382	106	16	100	0	36	0	56	1042
Midddenhuur	27	252	112	236	226	100	0	92	0	91	1136
Koop + dure huur	279	894	361	211	380	100	48	29	0	71	2373
Totaal	**333**	**1465**	**855**	**553**	**622**	**300**	**48**	**157**	**0**	**218**	**4551**

Afbeelding 5. Categorie woning: gepland (per jaar in cijfers).

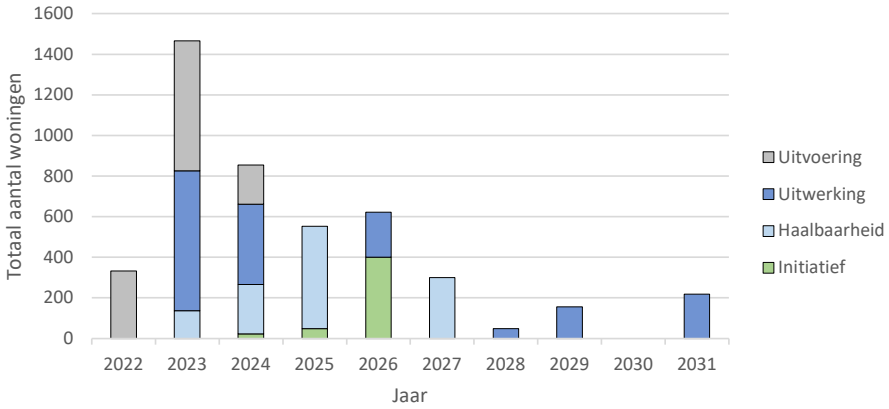
Van de geplande nieuwbouw bestaat 73% uit meergezinswoningen (appartementen) en 24% uit eengezinswoningen. 3% is onbekend. Deze verdeling is gelijk aan de verdeling in de vorige rapportage. In afbeelding 5 is deze verdeling naar woningtypen weergegeven in een taartdiagram.



Afbeelding 6. Onderverdeling alle geplande woningen naar type (eengezins/meergezins).

3.6 Projectfasen

In afbeelding 7 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 7. Fasering Projecten (per jaar).

3.7 Conclusie

Rond 2018 is de ambitie gesteld om de komende jaren naar een forse bouwproductie te gaan. Na een aantal jaren van opstarten staan we aan de vooravond van deze grote bouwgolf. Die golf komt naar verwachting in 2023. De golf die nu wordt verwacht, is minder groot dan bij de vorige rapportage. In de afgelopen 3 jaar zijn ruim 1200 woningen gebouwd. Voor de komende jaren staan in totaal 8.631 woningen op de planning.

In 2021 zijn in totaal 365 woningen opgeleverd. De woningbouwmonitor geeft aan dat in 2022 onder leiding van het projectenbureau 333 woningen zullen worden gerealiseerd. Bovenop dit aantal zullen nog een nader te bepalen aantal woningen worden gerealiseerd zonder begeleiding vanuit de gemeente.

De verdeling qua prijssegmenten over 2019-2031 sluit goed aan bij de doelstellingen uit de Versnellingsagenda. De geplande woningen bestaan voor 3/4 uit appartementen en voor ongeveer 1/4 uit eengezinswoningen.

4. Programma’s

4.1 Entree

Ambitie/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. De ontwikkeling van het Entreegebied met een opgave voor 4.500 woningen (+ 1.200 woningen via een wijzigingsbevoegdheid) moet een belangrijke bijdrage leveren aan de gemeentelijke woningbouwambitie.

Belangrijkste resultaten

Middengebied

Opgave Milieueffectrapportage (MER), bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan
Begin tweede helft van 2021 lag de focus op het afronden van de MER. Vervolgens is afgerond en toegezonden aan de wettelijke overlegpartners. Vanaf september tot en met december lag het accent op het verwerken van de overlegreacties in het afronden van het ontwerpBestemmingsplan, het ontwerpMER en het ontwerpBeeldkwaliteitsplan.
Het resultaat van de samenwerking met de GGD in het kader van het traject Interimwet Stad- en Milieu is bijzonder te noemen. Het eindresultaat in de vorm van een gezondheidskundig advies, een onderbouwing voor het Stap 3 besluit volgens de Interimwet Stad- en milieubenadering en de borging in de regels van het bestemmingsplan is iets om trots op te zijn. Door middel van compenserende maatregelen is het mogelijk om dit programma te realiseren op een geluidsgevoelige locatie langs de A12 en de Afrikaweg.

Opgave Gebiedsmarketing en communicatie
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 vanuit de opgave Gebiedsmarketing. Gemeente Zoetermeer neemt hierin de regie en werkt nauw samen met de grondeigenaren. De marketingcommunicatie werpt zijn vruchten af. Het aantal actieve geïnteresseerden in Entree is het laatste kwartaal opnieuw gestegen. Zo heeft de digitale nieuwsbrief inmiddels 2250 abonnees waarvan 70% elke nieuwsbrief actief opent en leest. Het websitebezoek ligt gemiddeld op 1000 bezoekers per maand. Dit betekent dat er ook op momenten dat er geen belangrijke mijlpalen vanuit de gemeente te melden zijn, de interesse goed weten vast te houden. Inmiddels volgen 1500 mensen Entree via social media. Het event van 9 oktober leverde hierin een grote bijdrage en nam het bereik enorm toe. Dit heeft ook extra aanwas in volgers en bv nieuwsbriefabonnementen opgeleverd. In december organiseerde de ontwikkelaar in samenwerking met de gemeente de participatie rondom Terra Nova. Op de Boerhaavelaan is de ontwikkelaar gestart met de sloop van Terra Nova voor de bouw van de eerste woningen in Entree.

Opgaven Exploitatie en eigenaren
Het tweede helft van het jaar heeft in het teken gestaan van sluiten van anterieure overeenkomsten met de eigenaren van de diverse ontwikkelplots. Met het grootste deel van de eigenaren is het gelukt om tot overeenstemming te komen en zijn er vijftal anterieure overeenkomst gesloten. Doordat er nog twee overeenkomsten ontbreken moet de gemeente gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan in procedure brengen, om het kostenverhaal veilig te stellen.

Opgave programmateam
In de tweede helft van 2021 is gewerkt aan het borgen van de nieuwe fase van het programma: planuitwerkingsfase. De organisatie van het programma is vormgegeven. Zo wordt het Station als een groot project binnen het programma aangestuurd. Het Stationsgebied kent vanaf deze rapportage dan ook een eigen voortgangsrapportage. Daarnaast is het project uitwerken SOR (Structuurontwerp Openbare Ruimte) gestart. Terra Nova en de Brandweer hebben als projecten binnen het Entreegebied de status middelgroot gekregen, gelijk aan de nog te starten projecten.

Stand van zaken/ vooruitblik
In de eerste helft van 2022 zal de focus zijn op het station Zoetermeer waar het Structuurontwerp het ontwerp van het Plintgebouw en het fietsviaduct wordt opgesteld. Het Structuurontwerp Openbare Ruimte wordt uitgewerkt in een definitief ontwerp. Hierover staat meer informatie in de voortgangsrapportages van de betreffende projecten.

Vooruitlopende op een onherroepelijk bestemmingsplan zullen de eerste projecten worden opgesteld die de planuitwerking gaan begeleiden van de grondeigenaren.

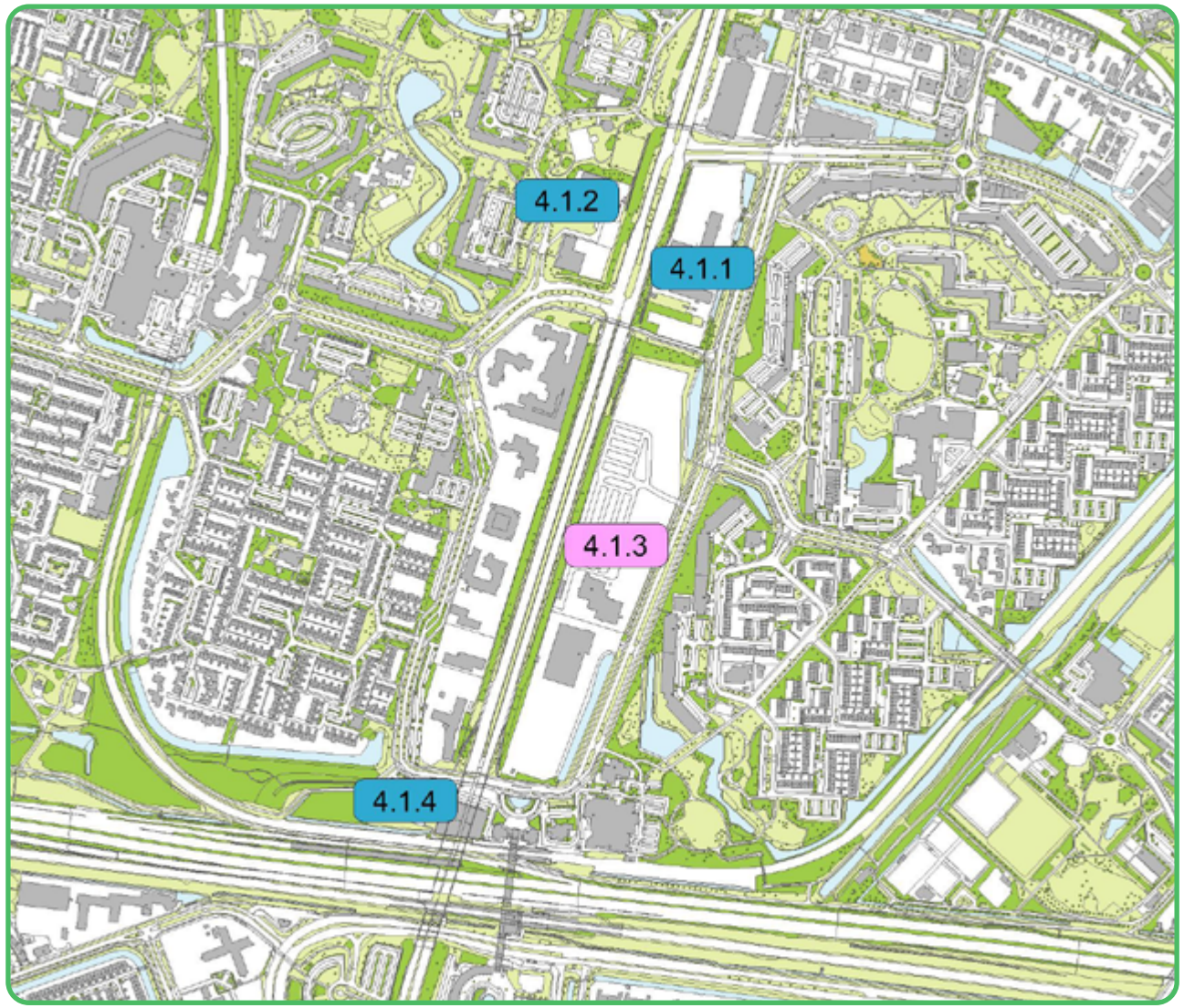
Vanuit Communicatie en Marketing blijft energie gestoken worden in de bekendheid van Entree en de informatieverstrekking over de ontwikkelingen in het gebied.

Risico's

1.	Lagere exploitatiebijdrage eigenaren: er worden minder vierkante meters programma gerealiseerd dan waar de gebiedsbusinesscase vanuit gaat. Er zit geen bouwplicht in de overeenkomsten.
Beheersmaatregel:	In de contracten met de eigenaren is er een bodem gelegd in het minimumaantal vierkante meters t.b.v. de berekening van het kostenverhaal. Voor het verschil is een risicoreservering en weerstandscapaciteit in de gebiedsbusinesscase opgenomen.
2.	Door vertragingen van de bestemmingsplanprocedure of de bouwplannen van de grondeigenaren zijn meer ambtelijke uren nodig.
Beheersmaatregel:	Management op bestemmingsplan en fasering bouwplannen. Risicoreservering meegenomen in plankosten in de gebiedsbusinesscase.
3.	Kosten worden hoger door toename inflatie.
Beheersmaatregel:	Inzichtelijk maken in herziening businesscase Entree midden bij vaststellen Exploitatieplan derde kwartaal 2022, en eventueel risicoprofiel wijzigen.
4.	Er ontstaat een financiële badkuip (de kost gaat voor de baat uit) binnen de exploitatie van de gebiedsontwikkeling.
Beheersmaatregel:	Kosten van de publieke investeringen in de fasering koppelen aan de afgifte van de onherroepelijke omgevingsvergunning. Dit kan maar deels. Soms lopen de publieke investeringen vooruit op de private, deze fasering is meegenomen in de businesscase

Financieel
De doelen voor 2021 van het gebiedsprogramma zijn binnen het beschikbaar gestelde budget voor 2021 uitgevoerd. De financiële verantwoording van het programma is via de reguliere F&C belegd. De projectkosten komen terug in de voortgangsrapportages van de projecten.

Projecten: gebied Entree



4.1.1 Entree, Middengebied, Oost 7: Terra Nova

4.1.2 Entree, Middengebied, West 8: Brandweerkazerne
(geen onderdeel van programma Entree maar valt wel in gebied Entree)

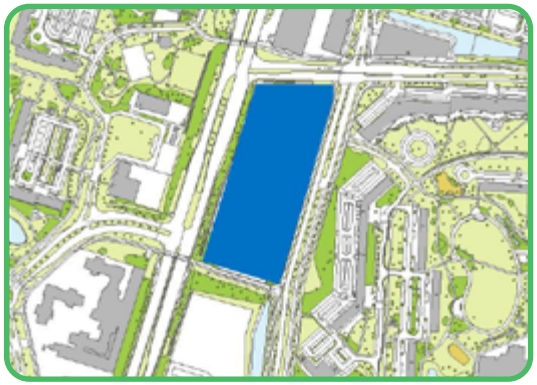
4.1.3 Entree, middengebied, uitwerken SOR

4.1.4 Entree, stationsgebied

Haalbaarheidsfase Uitwerkingsfase Uitvoeringsfase

4.1.1 Entree, Middengebied, Oost 7: Terra Nova







jan

Q1 Afgifte omgevings-vergunning strijdig gebruik

apr

Q1 Indienen omgevings-vergunning bouwen

jul

Q2 Afronding sloop

okt

Q3 Start bouw

jan

apr

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Boerhavelaan / Terra Nova (fase 1), Uitwerkingsfase, Faciliterend grondbeleid, 2006

2. Omschrijving project

Het project kent een lange looptijd, het is in 2006 gestart en er zijn inmiddels verschillende overeenkomsten voor Terra Nova gesloten. De afgelopen jaren hebben er verscheidene haalbaarheidsstudies plaatsgevonden, waaruit uiteindelijk een plan is ontstaan. Dit plan bestaat uit de transformatie van het kantorencomplex naar 393 woningen verdeeld in 106 goedkope huur, 98 middeldure huur en 189 vrije sector huur. Onder deze woningen vallen ook 30 levensloopbestendige woningen. Het casco van het gebouw blijft staan, de gevel wordt op enkele plaatsen wat opgedikt en in zijn totaliteit vervangen voor een nieuwe gevel.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Tussen de gemeente Zoetermeer en ontwikkelaar Zinvest/Breevast is een nieuwe GROK gesloten. De eerder gesloten Allonge is onderdeel geworden van de GROK. Het kostenverhaal van Terra Nova is onderdeel geworden van deze afspraken.
- De omgevingsvergunning om het bestemmingsplan te wijzigen is aangevuld en positief beoordeeld, de beroepsprocedure loopt nu.
- Er heeft participatie met de omgeving plaatsgevonden, waarbij de omgeving is bijgepraat over de plannen en zij input heeft gegeven op het openbaar toegankelijk gebied.
- Het ontwerp voor het zorgprogramma is niet akkoord bevonden door de Commissie Ruimelijke Kwaliteit. Deze plannen worden mogelijk later uitgewerkt.
- Het stoplicht blijft op groen gezien werkzaamheden binnen de planning en het budget plaatsvinden.

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2021?

- In eerste helft van 2022 wordt de eerste omgevingsvergunning naar verwachting onheroeppelijk
- Vindt er een laatste afstemming met de CRK plaats wat betreft Terra Nova
- Afstemming met de VAC en de TR
- Aanvraag van de omgevingsvergunning activiteit bouw
- Naar verwachting zal er verdere invulling gegeven worden aan het zorgprogramma.
- Verwacht wordt dat de sloop voor het zomerreces wordt afgerond
- Een verdere voorbereiding op de uitvoering

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

De gemaakte en nog te maken kosten worden gedekt door de exploitatiebijdrage die is opgenomen in de businesscase Entree. Het prognose is dat de kosten binnen het budget blijven.

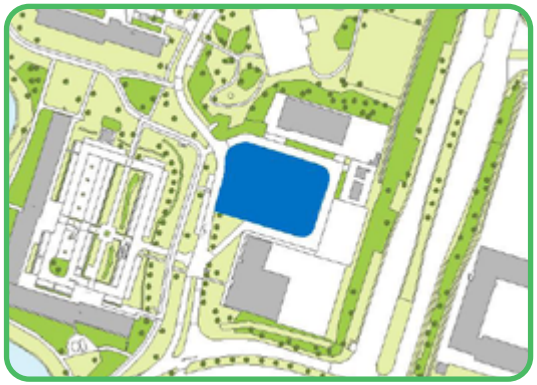
6. Risico's

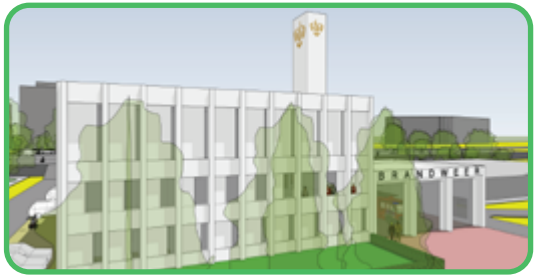
Risico: De ontwikkeling van Terra Nova loopt vertraging op door een incomplete aanvraag van de omgevingsvergunning of planwijzigingen tijdens de vergunningenprocedure
Gevolg: Vertraging van het project, latere start bouw, mogelijk hogere plankosten.
Beheersmaatregel: Tijdig voeren van vooroverleg met VVH en een goede afstemming tussen het planteam en ontwikkelaar.

Risico: Realisatie voldoende maatschappelijk programma op de juiste plek in Entree staat onder druk doordat het ontwerp van het gezondheidscentrum bij Terra Nova nog niet is goedgekeurd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
Gevolg: Geen zorgprogramma op de kavel van Terra Nova
Beheersmaatregel: Verdere afstemming tussen de CRK, Breevast en gemeente over het ontwerp van een gebouw voor een zorgprogramma op deze kavel.

4.1.2 Entree, Middengebied, West 8: Brandweerkazerne







jan

Q1
Participatie

apr

Q2
DO gereed

jul

Q3
Gunning aanbesteding

okt

Q4
Afgifte omgevings-vergunning

jan

Q4
Start bouw

apr

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Nieuwbouw Brandweerkazerne Abdissenbos, uitwerkingsfase, investeringsproject, Vastgoedbedrijf, Raadsbesluit 0637553532, d.d.18 mei 2020.

2. Omschrijving project

In opdracht van Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) ontwikkelen en realiseren van een Brandweerkazerne, inclusief de aanleg van een ontsluitingsweg op de locatie Abdissenbos binnen budget en conform planning op basis van een kostprijsdekkende verkoop.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

De bouwkostenkosten zijn verlaagd door optimalisatie van het ontwerp. De bij dit project betrokken stakeholders bespreken verdere mogelijkheden om te bezuinigen op bouwkosten en de mogelijke inzet van de post onvoorzien. Het uitgangspunt hierbij is het project te realiseren binnen het beschikbaar gestelde investeringsbudget ad. € 8.715.000,- incl. btw.

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022

Onzekerheden tot de ontwerpopgave en scope van de opdracht beperken door samen met een aannemer in bouwteamverband te zoeken naar verdere optimalisatiemogelijkheden in het ontwerp. In de 1e helft van 2022 wordt een aannemer geselecteerd voor uitvoering van deze opdracht.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

De raad heeft op 18 mei 2020 ingestemd met een investeringsbudget € 8.715.000,- incl. btw. Voor de geraamde bouwkostenstijging is binnen het beschikbaar gestelde budget onvoldoende dekking. Om die reden staat het stoplicht nu op geel.

Afgesproken is dat de gemeente en VRH eventuele meerkosten delen op basis van de verhouding 50/50. Hiertoe is in de gemeentebegroting aanvullend een bedrag gereserveerd. De 50/50 regeling gaat pas in nadat de post onvoorzien volledig is aangewend en verdere bezuiniging in de planuitvoering niet mogelijk is. Conform afspraak wordt dit bestuurlijk voorgelegd bij zowel de gemeente als VRH.

6. Risico's

Risico:	Budget overstijgende bouwkosten a.g.v. marktwerking en kwalitatieve randvoorwaarden volgend uit het planuitwerkingskader middengebied Entree d.d. 17 mei 2021.
Gevolg:	Hogere bouwkosten dan het afgesproken bedrag in de samenwerkingsovereenkomst.
Beheersmaatregel:	Optimalisatie van het ontwerp en/of het loslaten van kwalitatieve randvoorwaarden. Conform afspraak wordt dit bestuurlijk voorgelegd bij zowel de gemeente als VRH. Vervolgens wordt een keuze gemaakt voor een eventuele verlaging van kosten.
Risico:	Er wordt bezwaar aangetekend tegen de wijziging van het bestemmingsplan en/of de bouwactiviteiten.
Gevolg:	Consequenties voor de opleverdatum zoals overeengekomen in de samenwerkingsovereenkomst met als bijkomend gevolg een toename van plankosten.
Beheersmaatregel:	Participatieproces inzetten voor een breed gedragen ontwerp- en planuitwerking.

4.1.3 Entree, middengebied, uitwerken SOR



jan
apr
Q2
VO gereed
jul
Q3
DO gereed
=
okt
project afgerond
jan
apr
jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Entree Middengebied - Uitwerken Structuurontwerp Openbare Ruimte (SOR), uitvoeringsfase, faciliterend grondbeleid Stadsontwikkeling, 5 oktober 2021
Kader: Raadsbesluit Ruimtelijk Kader en Investeringsbudget middengebied Entree d.d. 17 mei 2021.

2. Omschrijving project

- Dit project heeft betrekking op het opstellen van een voorlopig en definitief ontwerp openbare ruimte Entree middengebied.
- Een bestek voor het bouwrijpmaken Afrikaweg (aanbrengen voorbelasting en aanleg ventwegen)



3. Stand van zaken per 31 december 2021 .

- Er is een ingenieursbureau en landschapsbureau geselecteerd voor het opstellen van het ontwerp.
- Het ontwerpproces om te komen tot een Voorlopig Ontwerp loopt.
- Er is een Klankbordgroep Openbare Ruimte (KBG OR) samengesteld met geïnteresseerde bewoners.

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022?

- Afronden Voorlopig Ontwerp Openbare Ruimte en start Definitief Ontwerp.
- Aanvragen van een kapvergunning voor de bomen langs de Afrikaweg als voorbereiding op het aanbrengen van voorbelasting op de plek waar de nieuwe ventwegen moeten komen.



5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

De gerealiseerde en verwachte kosten vallen binnen de beschikbare gebudgetteerde financiële middelen.

6. Risico's

Risico: De inrichting van het SOR past niet op de ondergrondse structuur van de kabels en leidingen.
Gevolg: De uitvoeringskosten voor veranderen en/of verleggen van de kabels en leidingen kan flink hoger worden dan verwacht in de SSK-raming (uitvoeringskosten).
Beheersmaatregel: Onderzoeken en uitwerken van optimalisaties van de inrichting van de openbare ruimte (binnen de kaders) waarmee grote verleggingen worden voorkomen.

4.1.4 Entree, stationsgebied

jan

apr

jul

Q3
Afronding structuurontwerp

okt

Q4
Afronding DO plintgebouw en fietsbrug

jan

apr

Q2
Start uitvoering plintgebouw en fietsbrug

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Entree, stationsgebied, Uitwerkingsfase, Groot project, Startdatum project 23 november 2021

2. Omschrijving project

Realisatie van een opgewaardeerd station Zoetermeer met goede, aantrekkelijke en logische aansluitingen op de omgeving.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Gestart met stedenbouwkundig vlekkenplan als basis voor het structuurontwerp
- Aanbesteding Ingenieursdiensten voor het plintgebouw station loopt
- Vanwege thuiswerken staat de planning onder druk. Door de versoepelingen en het afschalen van het thuiswerken wordt het samenwerken weer eenvoudiger. Daarnaast worden de deelopdrachten van het stationsgebied gefaseerd, het structuurontwerp wordt twee maanden later in de tijd gezet waardoor deze parallel met het bestemmingsplan Entree afgerond zal worden.
- Nog geen AOK met de ontwikkelaar waardoor de afstemming vertraging oploopt

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022

- Gunnen Ingenieursdiensten
- Stedenbouwkundig vlekkenplan gereed

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

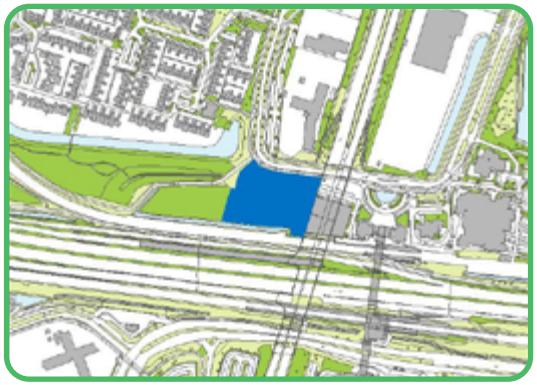
- Eerste fase (plintgebouw, stationsgebied en fietsbrug) binnen budget
- Subsidie gebiedsprogramma MOVE is toegezegd

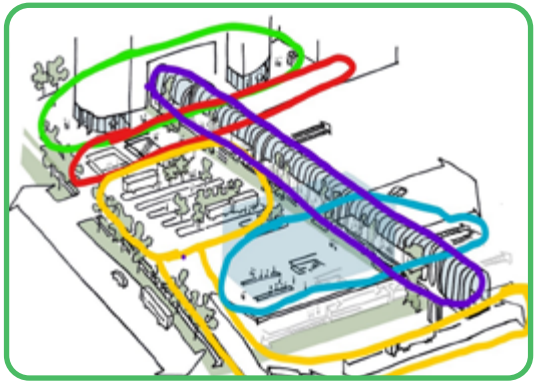
6. Risico's

Risico: Onvoldoende integraliteit als gevolg van gefaseerde uitvoering
Gevolg: Kwaliteit van het gehele project komt onder druk
Beheersmaatregel: Starten met structuurontwerp en van daaruit eisen updaten voor deelprojecten. Vervolgens structureel blijven afstemmen tussen deelprojecten in de projectgroep

Risico: Onvoldoende financiering voor totaalproject
Gevolg: Deelprojecten gaan niet door, mogelijk desinvestering van reeds gedane inspanningen
Beheersmaatregel: Borgen dat separate deelprojecten ook meerwaarde hebben als andere deelprojecten niet uitgevoerd worden en draagvlak zoeken voor de plannen en daarmee financiering







4.2 Binnenstad

Ambitie/doelstelling
De ambitie van het programma Binnenstad is het door ontwikkelen en versterken van een levendige, aantrekkelijke, sfeervolle, bruisende en gastvrije Zoetermeerse binnenstad door het verbeteren van de kwaliteit van de inrichting, het toevoegen van programma (waaronder woningen, horeca en voorzieningen) en het stimuleren van de samenwerking tussen de verschillende actoren.

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 binnenstadsbewoners is het hun thuis.

Zoetermeer wil een kwalitatieve en kwantitatieve sprong maken.
Dit wil het programma bereiken door te werken aan:
- Een aanzienlijk deel van de woningbouwopgave van 2.000 woningen toe te voegen in de binnenstad en inzetten op stedelijke woonmilieus;
- De daarbij bijbehorende voorzieningen realiseren met een breed aanbod van maatschappelijke en culturele voorzieningen
- Door 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.

Belangrijkste resultaten
Programma niveau
- Naar aanleiding van de vaststelling in de raad van de visie Binnenstad 2040 op 21 september 2020, is een uitvoeringsstrategie in 2021 uitgewerkt. Doel van de uitvoeringsstrategie is om de ambitie zoals deze in de Visie Binnenstad is vormgegeven om te zetten in een uitvoeringsprogramma en een (integrale) gebieds businesscase zodat de verandering ook in gang kan worden gezet. In de uitvoeringstrategie programma Binnenstad is de aansluiting gezocht met de visie Zoetermeer 2040. De binnen het programma te realiseren opgaven kunnen hiermee een bijdrage leveren aan het keren van de mechanismen zoals bedoeld in de visie Zoetermeer 2040. De uitvoeringsstrategie is daarom ook getoetst aan de uitgangspunten van de Visie Zoetermeer 2040;
- Voor de uitvoeringsstrategie is voor de jaren 2022 en 2023 budget gevraagd aan de raad om tot uitvoering over te kunnen gaan;
- De uitvoeringsstrategie is interdisciplinair en integraal opgezet. Het programma Binnenstad heeft betrekking op zowel ruimtelijke, gezondheids- als sociale thema's en bestaat in hoofdlijn uit vier onderdelen:
    1. Voortzetten Programmasturing, inclusief coördinatie en sturing op de lopende projecten
    2. Nader uitwerken van het te realiseren inhoudelijk programma met betrekking tot wonen, economie, cultuur, maatschappelijk en duurzaamheid in afstemming met Visie Zoetermeer 2040
    3. Opstellen van een integrale gebieds businesscase voor de Binnenstad.
    4. Starten haalbaarheidsfase van drie deelgebieden vanuit prioritering
- Vanuit de prioritering worden drie onderstaande deelgebieden opgepakt
    1. deelgebied 3 Luxemburglaan e.o. (inclusief Stadshartpassage);
    2. deelgebied 5a Zuidflank/Nederlandlaan;
    3. deelgebied 1 Denemarkenlaan e.o. (inclusief Duitslandlaan);
- De haalbaarheidsfase van de drie geprioriteerde deelgebieden wordt gestart, door middel van een projectopdracht waarbij er per deelgebied in ieder geval zal worden opgeleverd:
    - Een gebiedspaspoort (na participatie),
    - Businesscase per deelgebied
    - Ontwikkelstrategie
    - Raadsvoorstel ter besluitvorming

Projecten niveau

- Project Upgrade Stadshart : afronding fysieke werkzaamheden
- Project Luxemburglaan 2-10: bestemmingsplan ter inzage
- Project Centraal Park: participatie met de omgeving ten behoeve van het DO
- Project Delftsewallen: participatie met de omgeving en afronding afspraken ontwikkelaar
- Project Engelandlaan 140: herziening bestemmingsplan ter inzage
- Project Engelandlaan 270 : afstemming anterieure overeenkomst
- Project Cadenza II: voorbereiding bestemmingsplan procedure
- Project Markt 10: start evaluatie markt 10

Vooruitblik 2022

Programma niveau

- Om expliciet aandacht te houden voor het geheel van de Binnenstad zal een uitgewerkte businesscase op programma niveau worden opgesteld.
- Een integrale strategie waarop wonen en niet-wonen functies ruimtelijk en programmatisch in de binnenstad een plek kunnen krijgen zowel in het bestaande of nog te realiseren vastgoed als in het openbaar gebied;
- Een planuitwerking voor de Binnenstad, o.a. een beeldkwaliteitsplan, uitwerkingsplan openbaar gebied, verkeerskundig ontwerp, nadere analyse WKO;
- Start van de haalbaarheidsfase van deelgebied 3 en 5A;
- Start met de pilot buurtvisie voor deelgebied 3 en 5A;
- Een uitwerking van de strategische communicatiestrategie;
- Voor de deelgebieden gaan werken met de nieuwe gebiedspaspoorten;

Projecten niveau

- Project Upgrade Stadshart : Afronding van de fysieke werkzaamheden (Q1 2022).
- Project Luxemburglaan 2-10: bestemmingsplan onherroepelijk (Q1 2022) , start sloop en daarna start bouw(Q3 2022)
- Project Deelgebied 3 Luxemburglaan e.o.: start haalbaarheidsfase/ gebiedspaspoort(Q1-Q4 2022)
- Project Deelgebied 5A Zuidflank: start haalbaarheidsfase en gebiedspaspoort/ buurtvisie(Q1-Q4 2022)
- Project Centraal Park: uitwerking raadsvoorstel raming voorlopig ontwerp en definitief ontwerp Centraal Park (Q2/Q3 2022);
- Project Delftsewallen: start van de juridisch-planologische procedures (Q2 2022)
- Project Engelandlaan 140: koop- en realisatieovereenkomst (Q2 2022), levering bouwrijp en start bouw(Q4 2022)
- Project Engelandlaan 270 : Afronden van de haalbaarheidsfase en start van de juridisch-planologische procedures (Q1-Q2 2022).
- Project Cadenza II: Bestemmingsplanprocedure (Q1 2022)
- Project Markt 10: afronding evaluatie met de raad en opstart haalbaarheidsfase (Q2 2022)
- Project Deelgebied 1 Denemarkenlaan e.o.: start haalbaarheidsfase/gebiedspaspoort

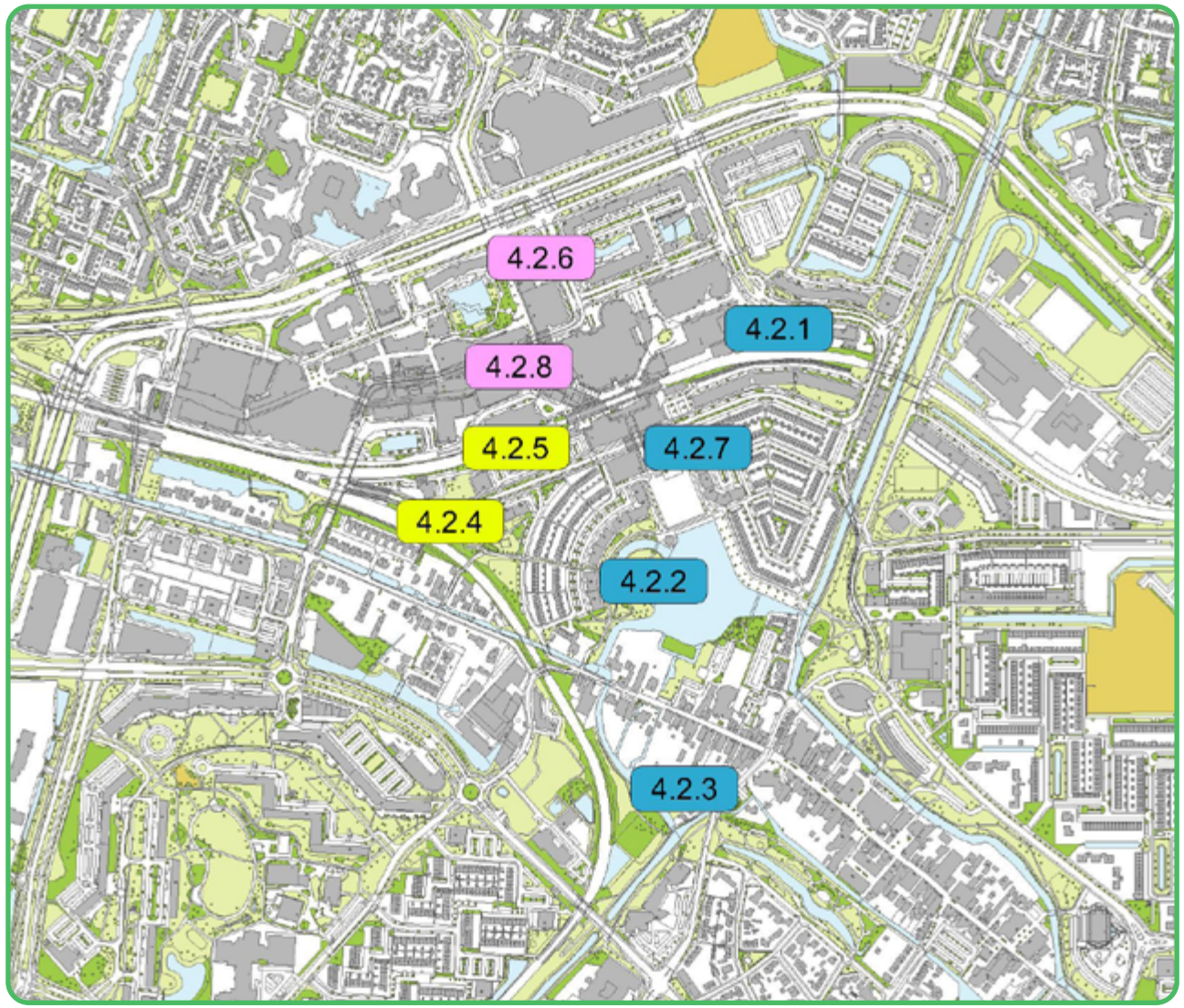
Risicoanalyse

Risico:	Complexere planning en afstemming door intensivering van doorontwikkeling in een bestaande Binnenstad
Gevolg:	Onrust en weerstand tegen veranderingen
Beheersmaatregel:	Zorgvuldig proces van communicatie en afstemming doorlopen met de omgeving en het bestuur

Financiën

De doelen voor 2021 van het gebiedsprogramma zijn binnen het beschikbaar gestelde budget voor 2021 uitgevoerd. De financiële verantwoording is via de reguliere F&C cyclus belegd.

Projecten: gebied Binnenstad



4.2.1 Cadenza 2

4.2.2 Centraal park

4.2.3 Delftsewallen

4.2.4 Engelandlaan 140

4.2.5 Engelandlaan 270

4.2.6 Luxemburglaan 2-10

4.2.7 Markt 10

4.2.8 Upgrade Stadshart

Haalbaarheidsfase Uitwerkingsfase Uitvoeringsfase

4.2.1 Cadenza 2







jan
apr
jul — **Q2** Vaststellen BP
Q3 Indienen omgevings-vergunning
okt — **Q3** Start BRM
jan — **Q4** Start bouw
apr
jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Cadenza 2, uitwerkingsfase, actief grondbeleid, februari 2019.

2. Omschrijving project

In het kader van de ambities in de Visie Binnenstad en de Schaalsprong 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 winnende marktpartij gaat op de locatie Cadenza 2 het project SAM realiseren.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Start uitwerking schetsontwerp naar voorlopig ontwerp
- Start voorbereidingen voor het bouwrijpmaken
- Afronden voorlopig ontwerp

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

- Ontwerpbestemmingsplan laten vaststellen door college en terinzage leggen
- Aanvraag omgevingsvergunning voor trafo Stedin
- Start definitief ontwerp

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

Het budget voor de te maken kosten voor het project (plankosten, bouwrijp maken en woonrijp maken) wordt gedekt door de opbrengsten uit de verkoop van de grond zoals is vastgelegd in de koopovereenkomst met de ontwikkelaar. Dit budget is toereikend en wordt gedekt in de grondexploitatie. De verwachting is dat dit niet zal veranderen. De grondexploitatie wordt periodiek herzien in het kader van de MPG.

6. Risico's (o.b.v. risicosessie januari 2022)

Risico:	Bezwaar en beroep m.b.t. het terinzage gelegde Bestemmingsplan en de daarin vermelde afwijkingen met betrekking tot de bezonning.
Gevolg:	Vertraging in tijd en daarmee hogere ambtelijke en plankosten. Daarnaast zal de ontwikkelaar ook alternatieven moeten vinden waarover geen instemming plaatsvindt.
Beheersmaatregel:	Ontwikkelaar levert de benodigde informatie voor het beantwoorden van vragen.
Risico:	Welstand eist extra aanpassing aan trafo Stedin.
Gevolg:	Hogere kosten door vertraging en aanpassing ontwerp.
Beheersmaatregel:	Regelmatig en tijdig overleg met Welstand.

4.2.2 Centraal park

jan
apr
jul
Q3
Besluitvorming
VO DO
Gemeenteraad
okt
jan
apr
jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Centraal Park, uitwerkingsfase, investeringsproject, Stedelijke Ontwikkeling, Raadsbesluit DOC-2017-003493, 4 juli 2017.

2. Omschrijving project

Het herinrichten van het Dobbegebied tot Centraal Park, waarin de verblijfskwaliteit van de binnenstad is toegenomen, de kwaliteiten water en groen zijn verbeterd en er ruimte is voor diverse evenementen en activiteiten.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Ontwerpuitwerking aangepast naar aanleiding van het participatietraject
- Deelgebieden 1, 5,6 en 7 uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp
- Deelgebieden 3 en 4 uitgewerkt tot een definitief ontwerp
- Start vergunningprocedure voor de aanleg van een looppad langs de Buurtvaart (deelgebied 8)

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

- Realisatie deelgebied 8 – looppad Buurtvaart
- Opstellen kostenraming overige deelgebieden
- Indienen raadsvoorstel t.b.v. uitwerking en realisatie overige deelgebieden
- Opstellen projectopdracht uitvoeringsfase

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

De gemeenteraad heeft ingestemd met een voorbereidingsbudget ad. € 450.000,- voor de uitwerking van de deelgebieden, m.u.v. deelgebied 2 ‘de Markt’ (0637605656). Voor de voorbereiding en uitvoering van deelgebied 8, looppad Buurtvaart, is met het raadsbesluit 0637328080, € 22.500,- ISV3-budget beschikbaar gesteld.

De geprognotiseerde kosten in de uitwerkingsfase vallen binnen de kaders.

6. Risico’s

Risico: De toename van bouwkosten a.g.v. marktwerking en kwalitatieve randvoorwaarden volgend uit de Visie Centraal Park d.d. 11-09-2017 en schetsontwerp d.d. 15-07-2019.
Gevolg: Hogere bouwkosten dan geraamd met het schetsontwerp en (evt.) planaanpassing.
Beheersmaatregel: Er worden maatregelen getroffen om het ontwerp binnen de financiële kaders te brengen.

Risico: Benodigde afstemming van planning met andere projecten i.v.m. watercompensatie.
Gevolg: Uitloop van de planning en toename van plankosten.
Beheersmaatregel: In afstemming met Hoogheemraadschap van Rijnland watercompensatie op een later moment uitvoeren als onderdeel van het project ‘Ons Blauwe Goud’.







4.2.3 Delftsewallen







jan

apr — **Q1** Indienen omgevings-vergunning

jul

okt — **Q4** Start bouw

jan

apr

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Delftsewallen, uitwerkingsfase, actief (GREX) en faciliterend grondbeleid, Stedelijke Ontwikkeling, 0637290262, juni 2017.

2. Omschrijving project

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 circa14 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.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- De plankosten zijn verrekend met de ontwikkelaar.
- De juridische levering van grond geschiedt per 1 september 2022.
- Er is een vervolg gegeven aan het participatietraject.
- De afronding van een voorlopig ontwerp.
- Voorbereiding van de ruimtelijke procedure.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

- Afronden van het participatietraject.
- Opstarten van de ruimtelijke procedure.
- Het uitwerken van een definitief ontwerp.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

Het actieve deel van het project omvat de sanering en grondverkoop van het voormalige gasfabriekterrein aan de Delftsewallen. Kosten die de gemeente maakt in de uitvoering van haar faciliterende rol, evenals de kosten verbonden aan de door de gemeente ingeschakelde derden, worden op initiatiefnemer verhaald door het sluiten van een anterieure overeenkomst.

De gemaakte plankosten voor het actieve deel van het project passen binnen de totaalraming voor plankosten binnen de grondexploitatie. Geconstateerd is dat de te maken plankosten voor het facilitaire deel van het project zijn toegenomen. Voor deze toename van plankosten is geen reserve. Om die reden staat het stoplicht nu op geel.

6. Risico's

Risico:	Het bedrag overeengekomen in de anterieure overeenkomst is onvoldoende toereikend om de te maken plankosten voor het faciliterende deel van het project (volledig) te dekken.
Gevolg:	Er moet dekking worden gevonden voor de nog te maken plankosten.
Beheersmaatregel:	De nog te maken plankosten beperken. De nog te maken plankosten, voor zover mogelijk, dekken binnen het totale project en/of verrekenen met de ontwikkelaar.

Risico:	Er wordt bezwaar aangetekend tegen de wijziging van het bestemmingsplan en/of de bouwactiviteiten.
Gevolg:	Langere doorlooptijd van het project en een toename van plankosten.
Beheersmaatregel:	Participatieproces inzetten voor een breed gedragen ontwerp- en planuitwerking.

4.2.4 Engelandlaan 140

jan
apr
Q2 Vaststellen BP door raad
jul
Q3 Start BRM
okt
Q4 Start bouw
jan
apr
jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Engelandlaan 140, haalbaarheidsfase, actief grondbeleid, 21 mei 2019.

2. Omschrijving project

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 kavel tussen de appartementencomplexen City House en Dutch Port aan de Engelandlaan. Hier worden 85 appartementen gerealiseerd in de sociale sector. Om dit mogelijk te maken wordt een stuk grond verkocht aan een ontwikkelaar.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

In december 2021 is de juridisch-planologische procedure gestart om te komen tot een herzien bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpvergunning liggen tot eind januari ’22 ter visie.

De koop- en realisatieovereenkomst is in concept akkoord en kan in Q1 2022 ondertekend worden.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

Het doorlopen van de juridisch-planologische procedure tot aan een vastgesteld bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Het sluiten van de koop- en realisatieovereenkomst met de ontwikkelaar, met daarin de voorwaarden voor de verkoop en levering van de grond.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

Het budget voor de te maken kosten voor het project (plankosten, bouwrijp maken en woonrijp maken) wordt gedekt door de opbrengsten uit de verkoop van de grond. Dit budget is toereikend en de prognose is dat dit zo zal blijven.

6. Risico’s:

Risico: De koopovereenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar wordt niet ondertekend vanwege een toename van de kosten van het project aan de zijde van de ontwikkelaar.

Gevolg: De grond wordt niet verkocht en de woningen worden niet gebouwd.

Beheersing: Er is op aanvraag van de gemeente een subsidie toegekend door de Provincie Zuid-Holland, ter stimulering van de sociale woningbouw, die dient als tegemoetkoming in de hogere kosten.







4.2.5 Engelandlaan 270

jan

apr
Q1
Sluiten anterieure overeenkomst

Q2
Ontwerp BP en ontwerp omgevings-vergunning ter visie
jul

okt

Q4
Vaststelling BP door raad
jan

Q1
Start sloop
apr

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Engelandlaan 270, haalbaarheidsfase, faciliterend grondbeleid, 6 november 2018.

2. Omschrijving project:

De locatie is één van vastgestelde locaties uit de versnellingsagenda woningbouw. De initiatiefnemer 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 149 appartementen.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Er zijn onderhandelingen gevoerd met betrekking tot de plotverschuiving (hoogte kostenverhaal, kosten inrichting openbaar gebied, fiscale regime van grondoverdracht).
- Er is overeenstemming bereikt over de voorwaarden voor de anterieure overeenkomst.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

- Het ondertekenen van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.
- Het ter visie leggen van de ontwerpvergunning en het ontwerpbestemmingsplan.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

In de Programmabegroting is een budget opgenomen voor de fysieke kosten van de plotverschuiving. Naar huidig inzicht is dit toereikend. Het stoplicht is geel omdat voor de plankosten een groter tekort is ontstaan doordat niet alle kosten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer, en doordat door toenemende bouwkosten het aangevraagde budget voor de fysieke kosten geheel benodigd zal zijn, in tegenstelling tot een eerdere inschatting. Over het bedrag van kostenverhaal is eind 2021 overeenstemming bereikt, de anterieure overeenkomst wordt naar verwachting in Q1 2022 door partijen ondertekend. Het tekort aan plankosten is verwerkt in de actualisatie van de MPG.

6. Risico's

Risico:	Het lukt partijen niet om tot ondertekening van de anterieure overeenkomst te komen.
Gevolg:	Een groter deel van de plankosten kan niet worden verhaald op de initiatiefnemer.
Beheersing:	Partijen zijn in overleg om tot overeenstemming te komen middels het sluiten van een anterieure overeenkomst.







4.2.6 Luxemburglaan 2-10

jan

Q1
BP en omgevings-vergunning onherroepelijk

apr

jul

Q3
Start sloop en bouw

okt

jan

apr

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Luxemburglaan 2, uitvoeringsfase, faciliterend grondbeleid, 21 mei 2019.

2. Omschrijving project

De locatie Luxemburglaan 2-10 is één van de 14 vastgestelde locaties uit de Versnellingsagenda Woningbouw. De locatie is in eigendom van de initiatiefnemer en de gemeente heeft een faciliterende rol. Initiatiefnemer wil het huidige gebouw slopen en een complex met 134 nieuwbouwappartementen realiseren, met gedeeltelijk voorzieningen in de plint. Om de ontwikkeling mogelijk te maken verkoopt de gemeente een stukje grond aan initiatiefnemer.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- In november 2021 is door de gemeenteraad besloten tot een herziening van het bestemmingsplan die het plan planologisch mogelijk maakt.
- Hierop is door het College van B&W de omgevingsvergunning afgegeven aan de initiatiefnemer.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

- In januari loopt de beroepstermijn op het besluit van de gemeenteraad af en is duidelijk of er een onherroepelijk bestemmingsplan is.
- Door de initiatiefnemer wordt de sloop van het huidige gebouw en de bouw van de nieuwbouw verder voorbereid. De start hiervan zal in Q3 2022 plaatsvinden.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

Plankosten zijn grotendeels via de anterieure overeenkomst verhaald. Resterende plankosten worden gedekt uit de grondopbrengst. De financiële consequenties zijn gemeld in het 1e Tussenbericht 2021.

6. Risico's

Risico:	Extra capaciteit benodigd voor uitvoeringsfase (omgevingsmanagement, afstemming ontwikkelaar en bouwer over uitvoeringswijze).
Gevolg:	Een toename van de plankosten.
Beheersing:	Goede afspraken maken met initiatiefnemer/aannemer, duidelijke communicatie naar omgeving.



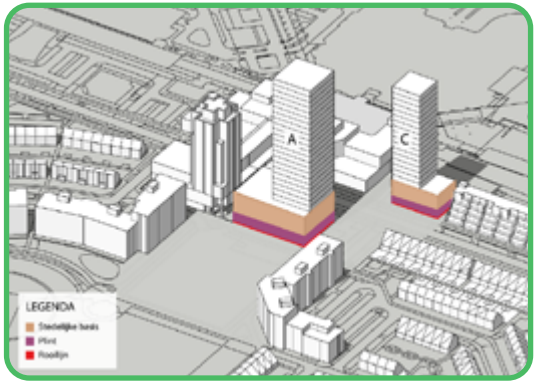




4.2.7 Markt 10







1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Markt 10 e.o., uitwerkingsfase, investeringsproject SO en GREX, 28 januari 2018.

2. Omschrijving project

In het kader van de verkleining, renovatie en extra verduurzaming van het Stadhuis is het gebouwdeel Markt 10 niet meer nodig voor de huisvesting van de gemeentelijke organisatie. De locatie Markt 10 wordt gezien als één van de locaties, met een ontwikkeling van twee woontorens, een parkeergarage, openbaar gebied en speelbos, waar een deel van de woningbouwopgave voor de binnenstad gerealiseerd kan worden. 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.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

Op 14 oktober 2021 heeft het college de gemeenteraad geïnformeerd dat er geen haalbare aanbiedingen zijn gekomen uit de mededingingsprocedure met onderhandelingen voor Markt 10 e.o. Geen van de drie inschrijvers heeft een voor de gemeente aanvaardbare aanbieding gedaan binnen de beschikbare budgetten. Het project is daarom ‘on hold’ gezet.

Het project Markt 10 e.o. wordt geëvalueerd. Een extern bureau is ingehuurd om deze evaluatie uit te voeren op het doorlopen proces en om met aanbevelingen voor het vervolg te komen.

4. Wat willen we bereiken in de 1ste helft van 2022

Voor de zomer van 2022 wordt de externe evaluatie afgerond. Ook zal er een reflectie met de gemeenteraad plaatsvinden. Met de uitkomsten zal, na de zomer van 2022, worden toegewerkt naar een herziene projectopdracht (collegebesluit) en aanvraag voorbereidingskrediet (raadbesluit). Deze zullen naar verwachting in het derde kwartaal gereed zijn. Met het voorbereidingskrediet wordt de raad gevraagd of diverse scenario’s voor het project uitgewerkt kunnen worden.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

Op 25 november 2021 is de gemeenteraad geïnformeerd over de financiële afwikkeling na beëindiging mededingingsprocedure met onderhandelingen zonder gunning project Markt 10 e.o. De kosten die gemaakt zijn voor de aanbestedingsprocedure zijn als waardevermindering op de activa afgeboekt. De investeringsbudgetten van de parkeergarage en openbare ruimte zijn per 1-1-2022 bevroren in afwachting van nieuwe planvorming. Met betrekking tot de bouw van de woontorens met voorzieningen in de plint wordt er momenteel binnen de grondexploitatie gebleven. In de MPG 2022 wordt voorgesteld de grondexploitatie Markt 10 e.o. te actualiseren.

6. Risico’s

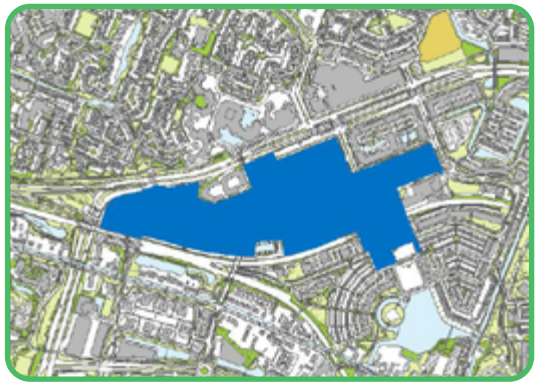
Het project is ‘on hold’ gezet en heeft daarom geen aanvullende risico’s meer. De risico’s voor het vervolg van het project zullen nader bepaald worden naar aanleiding van de evaluatie en nieuwe uitgangspunten.

4.2.8 Upgrade Stadshart



1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project.
Upgrade Stadshart, uitvoeringsfase, investeringsproject, 14 december 2015

2. Omschrijving project
Met een van de vastgoedeigenaren van het Stadshart is een uitvoeringprogramma afgesproken om, binnen de kaders van het Structuurplan Upgrade Stadshart uit 2013, het Stadshart te vernieuwen.



In de eind 2015 gesloten anterieure overeenkomst is afgesproken dat de vastgoedeigenaar onder meer realiseert:
- Bebouwen van de arcades in het Westwaarts en de Promenade en plaatsing luifels.
- Vernieuwing winkels en puien.
- Bebording, bewegwijzering en markering entrees (Welcome Quality Services, WQS).

Ook is afgesproken dat de gemeente onder meer het openbaar gebied, grenzend aan het eigendom van de betreffende vastgoedeigenaar, herinricht.

3. Stand van zaken per 31 december 2021
09-2021: start herinrichting plein Spazio, met bijzondere inrichtingselementen, bijv. de bladobjecten
09-2021: start herinrichting Promenadeplein
10-2021: start herinrichting Wegstapelplein
11-2021: afronding herinrichting het Rond



4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022
02-2022: afronding herinrichting Wegstapelplein
03-2022: afronding herinrichting plein Spazio, herinrichting Promenadeplein en alle overige fysieke werkzaamheden
05-2022: afronding besluitvorming over Welcome Quality Services, zie toelichting punt 2
06-2022: afsluiting project en overdracht naar beheer

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)
Er is een risico op overschrijding van het budget van circa 2,5%. Er zijn nog mogelijkheden om bij te sturen. In de volgende rapportage zal het project worden afgesloten en zal blijken of het budget toereikend was.

6. Risico's

Risico:	Geen afspraken WQS door vastgoedeigenaar voor einde uitvoeringswerkzaamheden.
Gevolg:	Hogere kosten voor de gemeente door het langer openhouden van het project.
Beheersmaatregel:	Afspraken maken met de vastgoedeigenaar.

Risico:	Meerwerk en vertraagde leveranties door corona.
Gevolg:	Overschrijding van het budget.
Beheersmaatregel:	Meer- en minderkosten registreren en aanhouden risicobuffer.

4.3 Dutch Innovation Park

Ambitie/doelstelling
De ambitie is om het Dutch Innovation Park te laten uitgroeien tot een modern hoogwaardig campusgebied waar kwalitatief onderwijs, onderzoek, werken, wonen, recreëren en verblijven worden gecombineerd in een aaneengesloten en aantrekkelijk gebied dat ruimtelijk en economisch logisch is verbonden met de rest van de stad. Met de inzet op het Dutch Innovation Park werkt de gemeente Zoetermeer aan het creëren van hoogwaardige werkgelegenheid van de toekomst en het aantrekken & behouden van hoogopgeleide jongeren voor de stad.

Het programma Dutch Innovation Park steunt op een viertal pijlers die evenwichtig dienen te worden ontwikkeld om te komen tot een volwaardige campus. Deze pijlers vindt u tevens terug in het door de gemeenteraad vastgestelde programmaplan 2019. Tussen de pijlers liggen sterke verbanden en vaak draagt een resultaat of doel bij aan meerdere pijlers.

1. Hoogwaardig onderwijs en toegepast onderzoek
2. Sterk economisch cluster
3. Campus-wonen op of in nabijheid Park
4. Aantrekkelijk & bereikbaar campusgebied

Belangrijkste resultaten

- Getekende samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Zoetermeer MBO HBO en CIV's. MboRijnland, De Haagse Hogeschool, Centrum voor Innovatief Vakmanschap (CIV) Smart Technology, CIV Welzijn en Zorg en de gemeente hebben de samenwerkingsovereenkomst getekend, om onder andere mbo-onderwijs structureel op het Dutch Innovation Park aan te gaan bieden en te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn op het gebied van doorlopende leerlijnen, hybride leeromgevingen, leven lang ontwikkelen en onderwijsvernieuwing binnen alle in Zoetermeer sterke economische sectoren.
- Accreditatie gekregen voor de nieuwe voltijds hbo-bachelor opleiding Applied Data Science & AI. De Haagse Hogeschool heeft in Zoetermeer een geheel nieuw onderwijsconcept ontwikkeld, Innovative Development, waarbij studenten in projecten met bedrijven in de praktijk hun opleiding krijgen.
- De samenwerking tussen Kenniscentrum Cyber Security van De Haagse Hogeschool en gemeente Zoetermeer is verlengd met vier jaar. Het kenniscentrum en de gemeente stellen samen een onderzoeksprogramma op tot en met studiejaar 2024-2025.
- Op het Dutch Innovation Park groeit het aantal arbeidsplaatsen sterk en meer dan gemiddeld in Zoetermeer. In de periode 2018 – 2020 zijn er op het Dutch Innovation Park 120 arbeidsplaatsen bijgekomen (groei van 8,2%), terwijl in dezelfde periode het totaal aantal arbeidsplaatsen in Zoetermeer met 1090 is toegenomen (groei van 2,1%).
- Grootschalige investeringen van meer dan € 60 miljoen vanuit de private partijen. Dat betreft het nieuwe Europese hoofdkantoor van Topcon, de vernieuwbouw van Siemens Mobility (in totaal 23.000 m2) en de nieuwbouw voor Lamboo Medical met circa 13.500 m² bedrijfsruimte en 1.100 m² kantoorruimte. De eerste twee hebben in 2021 hun deuren geopend op het Dutch Innovation Park.
- Oplevering en in gebruik name nieuwbouw Topcon (5.000 m2)
- Oplevering en in gebruik name modernisering bestaande bebouwing en binnenterrein Siemens
- Start werkzaamheden nieuwbouw Lamboo aan de Werner von Siemensstraat (18.000 m2).

Vooruitblik:

- Invulling geven aan de uitvoeringsagenda onder de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Zoetermeer MBO HBO en CIV's.
- Opstarten haalbaarheidsfase Werner von Siemensstraat
- Opstarten haalbaarheidsfase Bleiswijkseweg
- Versterken van de community Dutch Innovation Park (events, meer leden)
- Opstarten studie naar de verkenning van kansen voor studentenwoningen in Zoetermeer ook buiten het Park

Risicoanalyse

1.	Fragiele basis (bijv. vanwege gebrek aan groei of onderwijsinnovatie) om het HBO en MBO-onderwijs voor Zoetermeer te behouden.
Beheersmaatregel:	gerichte acquisitie op onderwijsverbreding, groei en relevante bedrijven & samenwerkingsovereenkomst met de Haagse Hogeschool en MBO Rijnland.
2.	Investeringsbereidheid externe partners (grondeigenaren, onderwijs en huurders).
Beheersmaatregel:	Organiseren van cohesie via o.a. Triple Helix-overleg, concretiseren van investeringsbereidheid en betrokkenheid belangrijkste spelers via samenwerkingsovereenkomst en het opstellen van een uitvoeringsagenda.

Financiën
De doelen voor 2021 van het gebiedsprogramma zijn binnen het beschikbaar gestelde budget voor 2021 uitgevoerd. De financiële verantwoording is via de reguliere F&C belegd..

4.4 Wijkverkenning Meerzicht

Ambitie/doelstelling
Het raadsbesluit ‘Samen de toekomst van Zoetermeer vormgeven’ (27 november 2017) is gericht op zowel de fysieke als de sociale stadsontwikkeling. Het gaat daarbij niet alleen om de ontwikkeling van nieuwe woningen maar ook om de kwaliteit van bestaande wijken die verouderen en vergrijzen.

Belangrijkste resultaten
Met de Schaalsprong is de ambitie geformuleerd te groeien als stad in zowel kwaliteit als in aantal woningen. De raad heeft het college 27 november 2017 de opdracht gegeven om ‘wijkgericht verkenningen uit te voeren- met de nadruk op het revitaliseren en verduurzamen van bestaande wijken- en de beleidsuitgangspunten in het gesprek met de stad wijkgericht te nuanceren, nader in te vullen dan wel te vervangen’. Het college heeft in december 2018 de opdracht gegeven om een 1e wijkverkenning te houden in Meerzicht. Deze vormt de basis voor de invulling van de initiatieffase.

In december 2019 is de analyse van bovengenoemde wijkverkenning Meerzicht aangeboden aan het college en de gemeenteraad. De uitkomsten van de ‘pilot’ Wijkverkenning Meerzicht wijzen uit dat in Meerzicht een aanzienlijke sociale en fysieke verbeteropgave ligt. De wijk - met name het hoogbouwgedeelte - bevindt zich in een neergaande spiraal. Dit heeft te maken met een samenspel van sociale, fysieke en economische factoren. Naast een sociale aanpak vraagt het keren van het tij in Meerzicht nadrukkelijk ook om fysieke verbeteringen die verder gaan dan alleen een ‘likje verf’.

Op basis van bovenstaande zijn aandachtsgebieden geformuleerd. Op 14 april 2020 heeft het college opdracht gegeven voor het opstellen van een samenhangende strategie, bijbehorende projectopgaven en uiteindelijk resulterend in een integraal gebiedsprogramma en investeringsagenda voor Meerzicht.

Stand van zaken/ vooruitblik
Kwaliteitsimpuls Meerzicht
De volgende aandachtsgebieden zijn opgenomen in de programmaopdracht kwaliteitsimpuls Meerzicht: Meerzicht sociaal sterker, passend wonen (incl. de energietransitie), beter gebruik van de openbare ruimte en het groen en een aantrekkelijk winkelcentrum en -gebied.

De verdere uitwerking van de aandachtsgebieden wordt met de betrokken partners verder uitgewerkt in een programmastructuur met een samenhangende strategie, bijbehorende projectopgaven en uiteindelijk resulterend in een integraal gebiedsplan en investeringsagenda. Er zal door het programmateam een voorstel worden opgesteld hoe de bewoners betrokken worden bij het integrale gebiedsprogramma.

De programmamanager heeft als opdracht meegekregen om in 2021 te komen tot een integraal gebiedsprogramma. Het programmateam Meerzicht is in maart 2021 gestart met de opdracht om te komen tot een gedragen plan. Met de vaststelling van de visie Zoetermeer 2040 in de gemeenteraad is ervoor gekozen om Meerzicht in te zetten als eerste wijk die wordt verbeterd volgens de uitgangspunten en kaders van Zoetermeer 2040. Dat betekent een nieuwe aanpak op het gebied van wonen, omgevingskwaliteit en sociaal domein.

Er heeft in het vierde kwartaal een informatieve bijeenkomst met de raad plaatsgevonden. In 2022 worden een aantal zaken verder uitgewerkt. Het gebiedsprogramma is in concept gereed en wordt na de verkiezingen aan de nieuwe raad voorgelegd ter besluitvorming.
In het gebiedsprogramma is er expliciet aandacht voor een integrale afweging omdat fysieke en sociale ingrepen met elkaar samenhangen en elkaar versterken. Het gebiedsprogramma kent twee projecten die aan te merken zijn als vliegwiel:

- Hart van Meerzicht
- Sociale integrale aanpak

Hart van Meerzicht richt zich in eerste instantie op het fundament van Meerzicht; een toekomstbestendig winkelcentrum met bijbehorende voorzieningen en directe omgeving. In het eerste half jaar van 2022 wordt er gewerkt aan een integraal projectplan voor dit deelgebied en gaat mee in de onderbouwing van de totale businesscase voor Meerzicht. Hierover vindt overleg plaats met direct betrokkenen zoals de VVE Meerzicht, de eigenaar van het winkelcentrum en de winkeliersvereniging.
Een sociale integrale aanpak zal moeten bijdragen aan het herstellen van bestaanszekerheid en het verminderen van kansenongelijkheid. Hiervoor is een stevige samenhangende aanpak noodzakelijk die over de grenzen van de domeinen heen gaat. Dit vraagt om een nadere uitwerking in 2022.

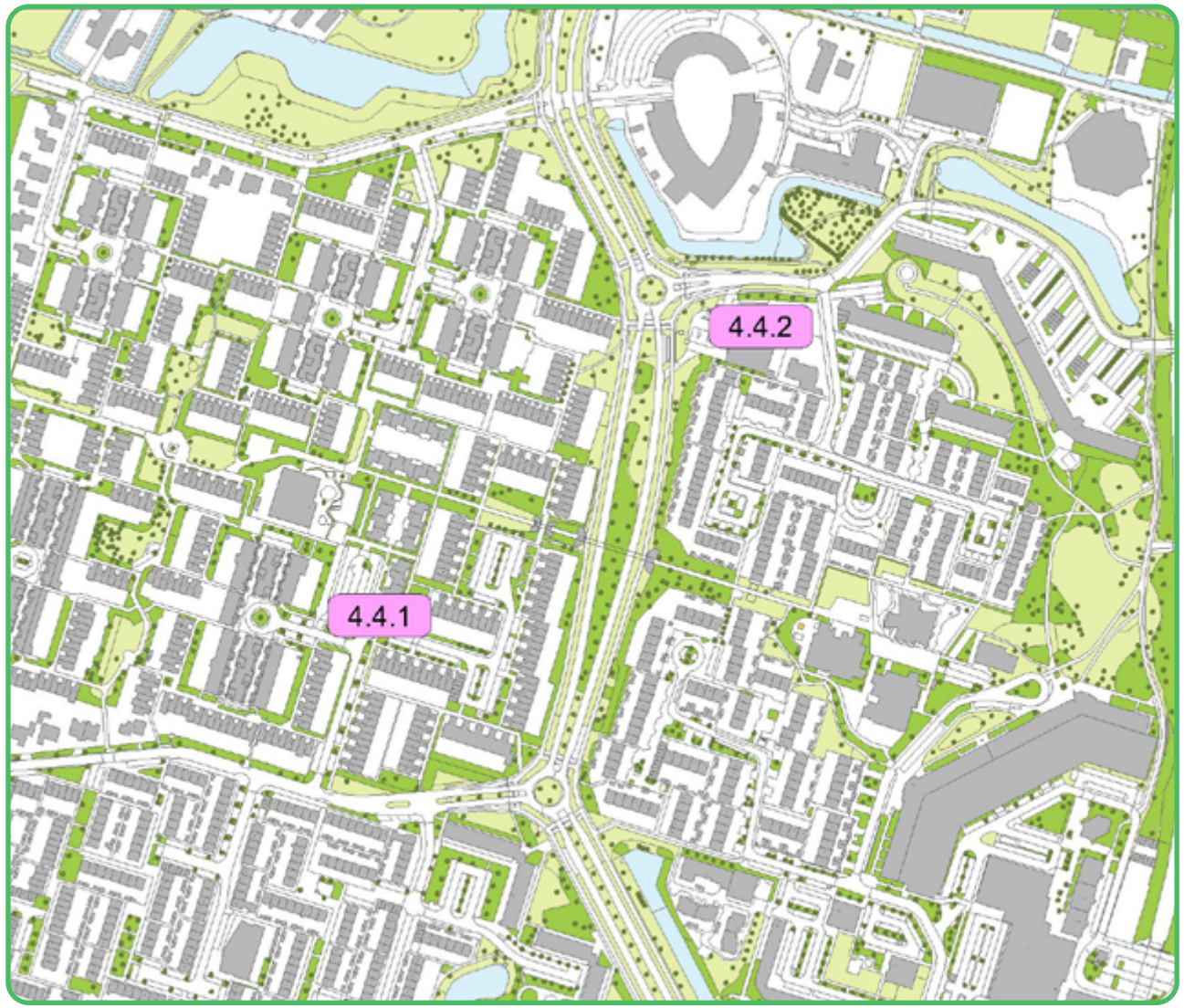
Daarnaast zijn er andere opgaven die ook van belang zijn zoals een woningbouwopgave en de kwaliteit van de openbare ruimte.
Communicatie en participatie worden nu niet actief bevorderd. Hiervoor is besluitvorming een voorwaarde. We willen voorkomen dat we met bewoners en andere belanghebbenden in overleg treden zonder daar gevolg aan te kunnen geven.
Middelen voor de programmaorganisatie en de start voor de uitvoering van het programma worden via het investeringsfonds gevraagd. Aansluitend kan er gestart worden met een participatie traject met bewoners en ondernemers.

Woningcorporatie De Goede Woning heeft het initiatief genomen voor de herontwikkeling van enkele laagbouwwoningen en een appartementen complex aan het Oostergo en Westergo.

Risicoanalyse

1.	Als gevolg van de benodigde ambtelijke capaciteit om de maatregelen in het kader van ombuigen en vernieuwen, overige Schaalsprongprojecten en andere opdrachten uit te voeren kan wellicht niet voldoende ambtelijke capaciteit worden vrijgemaakt voor de het integrale gebiedsplan en het programmateam
Beheersmaatregel:	In het kader van projectmatig werken een brede afweging maken voor de inzet van capaciteit.
2.	Het kan zijn dat niet voor alle investeringen (fysiek en sociaal) voldoende budget wordt toegekend.
Beheersmaatregel:	Zoeken naar andere financieringsbronnen (subsidies) en prioriteren binnen het programma en tussen de verschillende programma's en projecten van de gemeente, zoals het Volkshuisvestingsfonds
3.	Fysieke trajecten kunnen de boventoon gaan voeren, waardoor het sociale aspect en de gevolgen onderbelicht raken;
Beheersmaatregel:	bewaking door de gebiedsmanager en de projectleiders en afstemming over de te formuleren projecten.
4.	De wijze waarop en het moment waarop bewoners en ondernemers betrokken kunnen worden bij het programma is mede afhankelijk van besluitvorming. De wijkverkenning is van 2019, dat duurt voor bewoners en ondernemers lang.
Beheersmaatregel:	communicatie en participatiestrategie worden een hoofdstuk in het integrale gebiedsprogramma.

Projecten: gebied Meerzicht



4.4.1 Toverberg

4.4.2 Zalkerbos 1

Deze projecten vallen binnen het gebied Meerzicht maar zijn geen onderdeel van het programma Kwaliteitsimpuls Meerzicht

Haalbaarheidsfase Uitwerkingsfase Uitvoeringsfase

4.4.1 Toverberg







1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Toverberg, uitvoeringsfase, woningbouw, Q1 2019.

2. Omschrijving project

Op de plek van de oude basisschool aan de Toverberg is in het bestemmingsplan Meerzicht-Westerpark de wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen voor de bouw van maximaal 8 patiowoningen.

Een particuliere initiatiefnemer heeft een plan ingediend voor de realisatie van 5 patiowoningen (koop). De gemeente heeft voor dit plan een grondexploitatie geopend.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Woningen zijn opgeleverd
- Openbaar gebied is ingericht
- Openbaar gebied is overgedragen aan SB
- Project is afgesloten

4. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

Het geprognotiseerde resultaat voor dit project is gerealiseerd en is in lijn met de informatie die de raad ontvangen heeft in het MPG 2021. De grondexploitatie wordt per het eind van het jaar 2021 afgesloten.

5. Risico's

Niet van toepassing in verband met afsluiting project.

4.4.2 Zalkerbos 1

jan

Q1
BP en omgevings-vergunning onherroepelijk

apr

Q2
Start sloop

jul

Q3
Start bouw

okt

jan

apr

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Zalkerbos 1, uitvoeringsfase, faciliterend grondbeleid, januari 2019.

2. Omschrijving project

De locatie aan het Zalkerbos 1 is één van de 14 vastgestelde locaties uit de Versnellingsagenda Woningbouw. De ontwikkeling van 46 woningen op het terrein van een voormalige autodealer aan het Zalkerbos 1 is een particulier initiatief. De gemeente heeft een faciliterende rol. Met initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten om het kostenverhaal te waarborgen en de realisatie van het project mogelijk te maken. Een stukje grond in eigendom van de gemeente wordt tegen een marktconforme prijs verkocht aan de ontwikkelaar.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

De gemeenteraad heeft op 29 november 2021 het herziene bestemmingsplan vastgesteld, waarmee de ontwikkeling van 46 koopwoningen ook juridisch-planologisch mogelijk is. De omgevingsvergunning is hierop afgegeven op 14 december 2021.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022

Het bestemmingsplan is eind januari 2022 onherroepelijk indien er niet in beroep wordt gegaan op het besluit van de gemeenteraad. De uitvoering wordt voorbereid en er kan worden gestart met de sloop van de garage en de nieuwbouw van de appartementen.

5. Financiële stand van zaken, (peildatum 31 december 2021)

Plankosten zijn grotendeels via de anterieure overeenkomst verhaald. Resterende plankosten worden gedekt uit de grondopbrengst. De financiële consequenties zijn gemeld in het 2e Tussenbericht 2021.

6. Risico's

Risico: Vertraging start sloop/bouw door geplande uitvoeringsprojecten in de directe omgeving.
Gevolg: Vertraging van de uitvoering. Beperkte meerkosten door coördinatie uitvoering / omgevingsmanagement.
Beheersing: Goede afstemming met andere uitvoeringsprojecten.







4.5 Bereikbaarheid en Openbaar Vervoer

Ambitie/doelstelling

De beoogde 10.000 woningen met een zoektocht naar 16.000 woningen tot 2030 in Zoetermeer moeten ook bereikbaar zijn, zonder het wegennet zwaarder te belasten. Investeringen in het openbaar vervoer zijn daarvoor van groot belang. Als nu niet ingezet wordt op een Schaalsprong OV zal het realiseren van alle gewenste woningen leiden tot aanzienlijke verkeersoverlast en een verminderde bereikbaarheid van Zoetermeer. Hierdoor neemt de aantrekkelijkheid van Zoetermeer om te wonen en te werken af. Daarom worden plannen gemaakt, waarbij de gemeente Zoetermeer beter wordt aangesloten op het regionale OV-netwerk en de groei van het aantal reizigers kan worden opgevangen. Zoetermeer kan alleen een Schaalsprong OV realiseren met de verschillende partners. Door als gemeente Zoetermeer initiatief te nemen in een aantal strategische ontwikkelingen en na te denken over een financieringsstrategie, kan de Schaalsprong OV in Zoetermeer versneld vorm worden gegeven. Daarbij is het belangrijkste doel om de verbinding richting Den Haag op hetzelfde niveau te houden en indien mogelijk te versterken en om de verbinding richting Rotterdam en Leiden te verbeteren.

Belangrijkste resultaten

- In 2020 is een ontwikkelstrategie voor de verbinding tussen Zoetermeer en Rotterdam (ZoRo) gemaakt en opgeleverd. Varianten voor de verbinding zijn nader uitgewerkt en afgewogen. Ook is in het Bestuurlijk Overleg Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport (BO MIRT) besloten dat er een vervolg op de ontwikkelstrategie komt. In 2021 is zodoende een start gemaakt met een verdere uitwerking van de strategie. De gemeente Zoetermeer trekt de uitwerking en werkt samen met de medeopdrachtgevers gemeente Lansingerland en het Ontwikkelprogramma OV regio Rotterdam (samenwerking tussen gemeente Rotterdam, MRDH en RET). Vervoerder HTM neemt ook deel aan het projectteam. Het BO MIRT, dat in het najaar van 2021 gepland stond, heeft vanwege de uitblijvende kabinetsformatie niet plaatsgevonden. Hierdoor is nog geen besluit genomen over het vervolg hierop.
- In 2020 is gestart met het opstellen van een perspectief voor de lange termijn van de openbaar vervoerverbinding Zoetermeer – Leiden (lijn 400). De gemeente Zoetermeer is medeopdrachtgever (naast de hoofdopdrachtgever Provincie Zuid-Holland en medeopdrachtgevers gemeente Leiden, gemeente Zoeterwoude, gemeente Leidschendam-Voorburg, MRDH en Regio Holland Rijnland). In de 1e helft van 2021 heeft dit geleid tot een eindrapport met de conclusie dat de aanpak van de knelpunten op de lijn Zoetermeer – Leiden voor de lange termijn met een Bus Rapid Transit (BRT) realistischer is dan met lightrail, doordat de BRT lagere investeringskosten vergt (€ 62 mln) en een positieve Maatschappelijke Kosten-Baten Analyse (MKBA) score heeft (1,37). Daarnaast stelt men voor het effect te onderzoeken van het doortrekken van de buslijn naar BioscienceePark en Zoetermeer-Lansingerland. (zie ook onder “vooruitblik”). Ook voor dit project is door het niet plaatsvinden van het BO MIRT nog geen besluit genomen over het perspectief en het vervolg daarop.
- In 2021 is gestart met een vervoerwaardestudie naar de Koniningscorridor, een project met een aantal doelstellingen: (1) Ontsluiten van het gebied CID-Binckhorst, bij voorkeur met lightrail; (2) Versnellen van het (tram)deel Madurodam-Den Haag CS; (3) Aansluiten op bestaande eindpunten in Scheveningen (Boulevard en Haven) en Delft; (4) Op het traject Voorburg - Zoetermeer een ‘nieuw vervoerssysteem’ aanleggen, naast het NS systeem en in plaats van de huidige NS-Sprinter. De eerste uitkomsten van deze studie zijn dat het deel naar Zoetermeer niet erg kansrijk is, mede vanwege een – voorlopige – zeer lage MKBA-score. De vervoerwaardestudie en de MKBA zullen nog verder worden uitgewerkt. (zie ook onder “vooruitblik”).
- De gemeenten Den Haag en Zoetermeer steunen elkaar waar dat mogelijk is. Beide gemeenten willen de groei van het aantal inwoners opvangen met meer fiets- en openbaar vervoergebruik, gecombineerd met het versterken van de agglomeratiekracht in de regio. Daarnaast steunen de gemeenten elkaar in de ambities.
- Er is een goede samenwerking met de gemeente Lansingerland. Deze samenwerking is met name gericht op de ambitie voor ZoRo.
- De resultaten die voor station Zoetermeer zijn behaald zijn terug te vinden onder paragraaf 4.1 Entree.

Stand van zaken / vooruitblik

De werkzaamheden in het programma betreffen voornamelijk:

- De regionale verkenning voor de ZoRo-verbinding zijn in afrondende fase en er wordt in samenwerking met de regionale partners gekeken welke onderzoeken nog noodzakelijk zijn om een planstudie op te kunnen starten. Hierbij wordt ook gekeken naar het verloop rondom de ontwikkelstrategie voor het gebied Bleizo West, aangezien besluitvorming gelijktijdig dient te worden genomen vanwege de verschillende afhankelijkheden van elkaar.

- De verwachting is dat in het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving (BOL) in het voorjaar van 2022 besluiten worden genomen over het vervolg op het lange termijn perspectief Leiden - Zoetermeer. Naar verwachting vindt in de tweede helft van 2022 de uitwerking van het lange termijn perspectief plaats. De effecten van het doortrekken van de buslijn naar BiosciencePark en Zoetermeer-Lansingerland worden onderzocht en maatregelen voor de korte en langere termijn worden uitgewerkt. .

- De vervoerwaardestudie en de MKBA van de Koningscorridor laten zien dat het doortrekken van de Koningscorridor naar Lansingerland-Zoetermeer op dit moment opportuun is. Dit onderdeel van de verbinding is daarom verder in de tijd gezet en zal pas in een later stadium weer worden opgepakt door de gemeente Den Haag.

- De gemeenten Den Haag en Zoetermeer blijven met elkaar in gesprek over samenwerking en steunen elkaar bij het realiseren van de ambities.

- De goede samenwerking met de gemeente Lansingerland wordt voortgezet.

- In de tweede helft van 2021 wordt gestart met het inzichtelijk maken van mogelijkheden voor optimalisatie van RandstadRail 3 (de Krakeling).

- Zie paragraaf 4.1 Entree voor een vooruitblik voor station Zoetermeer.

Risicoanalyse

1. De budgetten van Rijk en regio zijn gelimiteerd. De vraag vanuit gemeenten voor medefinanciering van projecten overstijgen het beschikbare budget. Aandacht voor de investeringen gaat vooral uit naar de spoorlijn Dordrecht-Leiden en de E-lijn.

Beheersmaatregel: De eerste resultaten van strategische communicatie om de Zoetermeerse belangen te borgen hiervan zijn zichtbaar. Voorgesteld wordt om deze lijn te continueren. De gemeente Zoetermeer blijft zich onverminderd inzetten om de belangen van Zoetermeer en de bijdrage door bovengenoemde projecten aan de regionale bereikbaarheid hoog op de agenda te houden. De gemeente kan haar ambities kracht bijzetten door ook zelf middelen vrij te maken voor projecten. Deze cofinanciering zorgt voor een goede uitstraling naar het Rijk en de regio.

2. Er kan alleen veel bereikt worden door ambtelijk en bestuurlijk hard in te zetten op onze ambities. Door regulier overleg en regelmatige presentatie van de voortgang aan de raad wordt geborgd dat de ambities eenduidig worden uitgedragen;

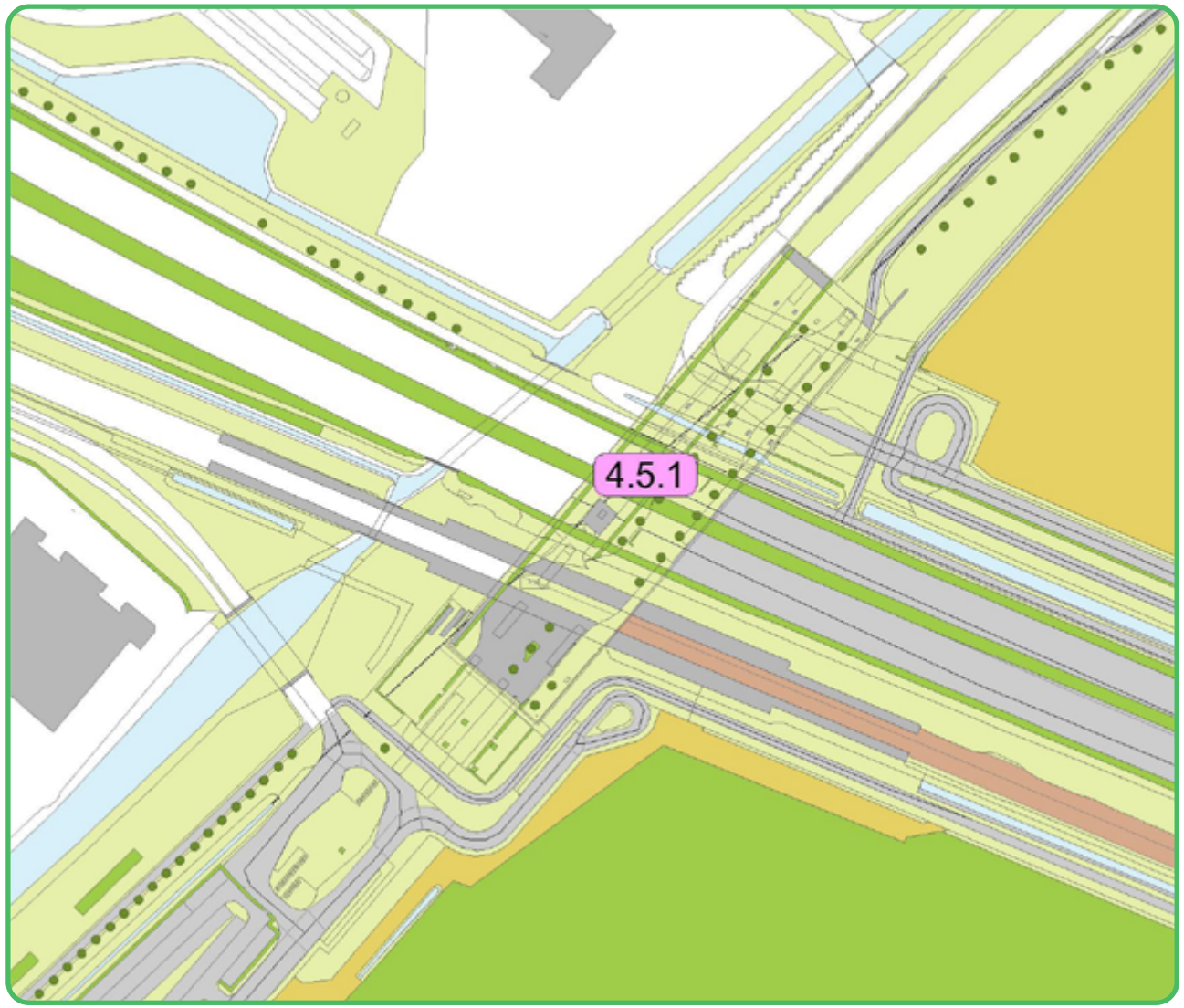
3. De voorbereidingstermijn is lang. Nu is er veel draagvlak, maar het binnenhalen van resultaten heeft een lange adem nodig.

4. De coronacrisis kan van invloed zijn op de schaalsprong OV, bijvoorbeeld wat betreft het naar voren halen van het verrailen van het ZoRo tracé. Het mobiliteitsgedrag van mensen is door de coronacrises (tijdelijk) veranderd.

Beheersmaatregelen alle risico's:

Deze risico's kunnen zo veel mogelijk worden beperkt door te blijven inzetten op strategische en eenduidige communicatie. Niet alleen door de mensen die werken aan de OV-schaalsprong, maar door de gehele gemeente. Samenwerking met gemeenten als Den Haag en Lansingerland is ook noodzakelijk. Dit blijft onveranderd.

Projecten: Bereikbaarheid en OV

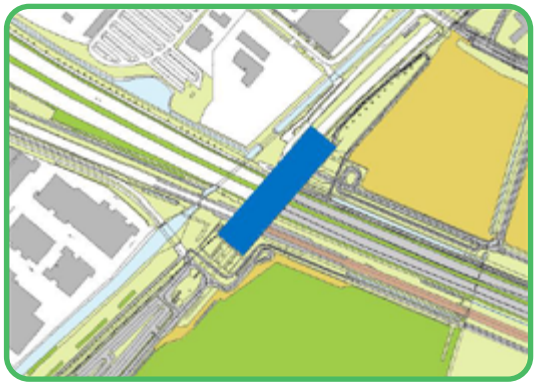


4.5.1 Station Lansingerland-Zoetermeer

Haalbaarheidsfase Uitwerkingsfase Uitvoeringsfase

4.5.1 Station Lansingerland-Zoetermeer







jan
apr
jul
okt
Q4
Afronding project
jan
apr
jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Vervoersknoop Bleizo – Station Lansingerland-Zoetermeer, uitvoeringsfase.

2. Omschrijving project

Realisatie station met omliggende infra.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Financiële afhandeling, dagvaarding ontvangen.
- Oplossen laatste restpunten in de uitvoering, 98% gereed.
- Overdracht aan HTM, ProRail en Gemeente Lansingerland gereed, behoudens restpunten aannemer.

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022

- Afronden van het project. Hierbij wordt geprobeerd tot een minnelijke financiële afronding te komen, anders gaat een juridische procedure doorlopen worden.
- Alle restpunten opgelost of overgedragen.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

- Het budget is lager dan vorige rapportage, daarin was abusievelijk budget van voor 2014 opgenomen. Hierdoor is het verwachtte resultaat iets lager, prognose is nog steeds dat project binnen budget wordt afgerond.
- Prognose neutraal. Er ligt een bestreden claim van de aannemer, die als risicoreservering opgenomen is. Een eventueel overschot zal worden ingezet als bijdrage voor realisatie van de fietshelling aan de zuidzijde. Daarbij is met MRDH en GR Bleizo afgesproken dat alle resterende middelen ingezet mogen worden voor de fietshelling en direct aangrenzende fietsinfrastructuur.

6. Risico's

Risico: Uitloop doordat niet tot financiele afgronding gekomen wordt en een juridische procedure doorlopen moet worden.

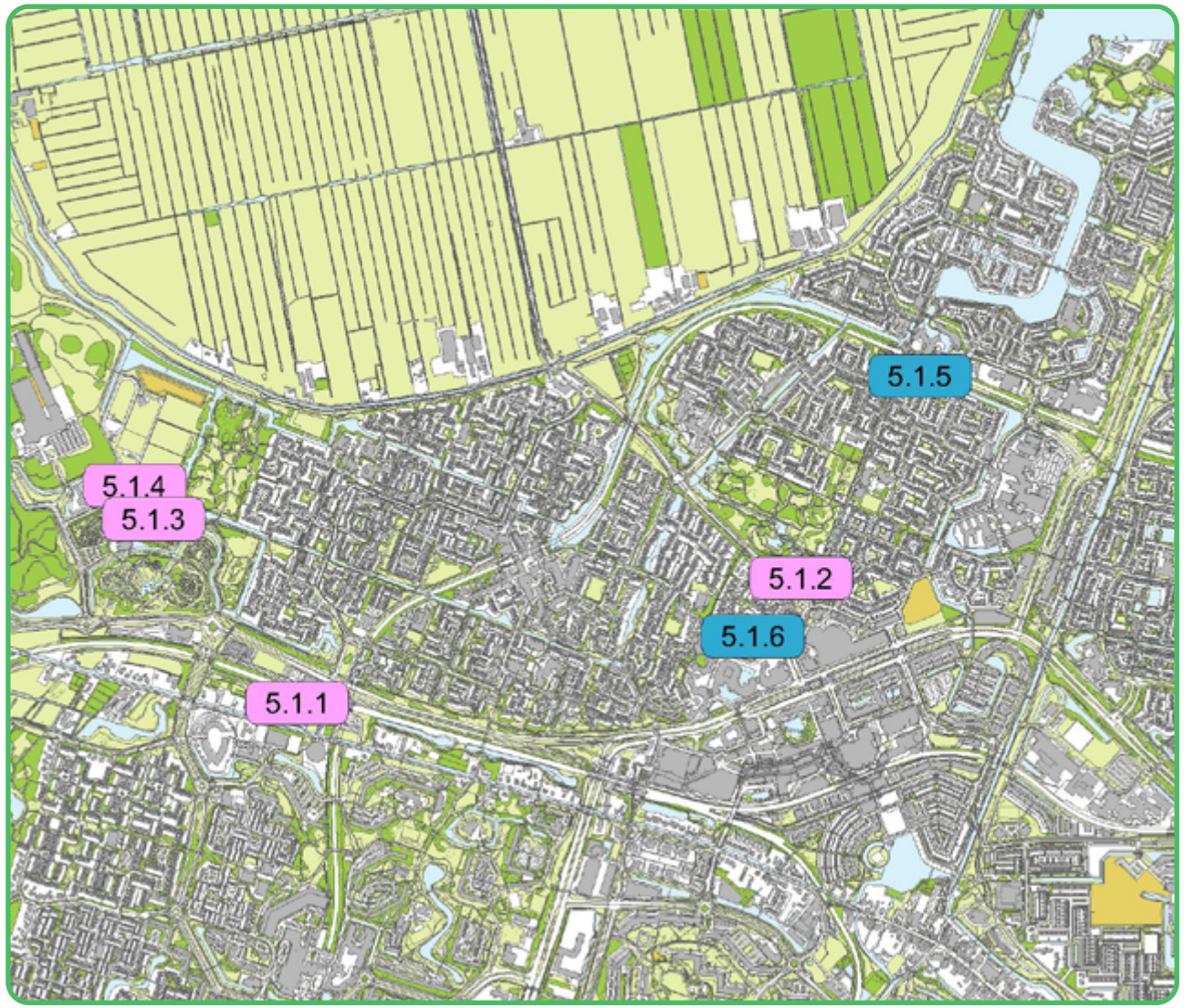
Beheersmaatregel: Met juridische adviseurs wordt gepoogd tot minnelijke schikking te komen. Wanneer dit niet lukt, zal er een rechtszaak komen.

4.6 Overzicht financiën Schaalsprong

Overzicht kosten Schaalsprong over 2021				
		Begroting	**Werkelijke kosten per 31/12/21**	**Prognose 2021 VGR1**
A	**Programma's**			
a1	Entree stationsomgeving	265.000	281.000	265.000
a2	Binnenstad	450.000	313.000	450.000
a3	Dip kernteam en overig	444.000	366.000	444.000
B	**Overige projecten**			
b1	Woningbouwprogrammering/ bestemmingsplannen	285.000	150.000	285.000
b2	Nieuwe initiatieven	380.000	111.000	130.000
b3	Gemeentelijke inzet 700 woningen (netto)	631.000	320.000	380.000
b4	Voorbereiding Openbaar vervoer	207.000	155.000	207.000
C	**Wijkaanpak**			
c1	Kwaliteitsimpuls Meerzicht	591.000	419.000	491.000
D	**Regie en investering in de markt**			
d1	Alg. Ondersteuning, regie op voorbereiding en samenhang/investeringsagenda	329.000	190.000	144.000
d2	Relatienetwerk investeren in de stad	224.000	69.000	134.000
	Totaal	3.806.000	2.374.000	2.930.000

5. Projecten

5.1 Gebied Buytenwegh – de Leyens



5.1.1 Amerikaweg, Gebiedsontwikkeling

5.1.2 Broekwegschouw 209, randvoorwaarden woningbouwontwikkeling De Sniep

5.1.3 Buytenparklaan 6, Noord-Westerhal

5.1.4 Buytenparklaan 6, Renovatie voormalig turnhal

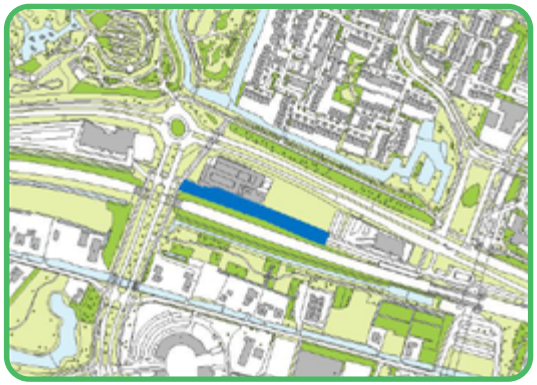
5.1.5 WC De Leyens / Sartrezijde

5.1.6 Hildebrandhove - Pierre Kemphove

Haalbaarheidsfase Uitwerkingsfase Uitvoeringsfase

5.1.1 Amerikaweg, Gebiedsontwikkeling







jan

apr

Q2
Start BRM

jul

okt

Q4
Uitgifte middenkavel

jan

apr

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Gebiedsontwikkeling, uitvoeringsfase, actief Grondbeleid (GREX), februari 2019.

2. Omschrijving project

Het project omvat drie delen in het openbaar gebied:

a) Herinrichting van het openbaar gebied, gelegen tussen Poppodium Boerderij en Meerzichtlaan, inclusief parallelweg Amerikaweg en parkeerplaatsen.

b) Het leveren van een bouwrijpe kavel t.b.v. realisatie Gymworld.

c) De verkoop van een bouwrijpe kavel kavel tussen Gymworld en Poppodium Boerderij conform nieuwe bestemming gemengd inclusief bestemmingswijziging in bestemmingsplan Voorweg.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Er worden nog functionele aanpassingen uitgewerkt door de afdeling Stadsbeheer

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022

- Invulling geven aan mogelijkheden voor uitgifte van de vrije kavel
- Uitvoeren functionele aanpassingen door afdeling Stadsbeheer

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021).

In de afronding van de woonrijp werkzaamheden zijn in 2021 enkele onvoorziene kosten gemaakt. Doordat de einddatum is verschoven met een jaar is er sprake van hogere rentekosten en kostenstijgingen. Verder zijn de kosten geïndexeerd naar prijspeil 1 januari 2022. Deze wijzigingen resulteren in een verslechtering van het resultaat op de grondexploitatie op eindwaarde van circa € 93.000 naar een bedrag van € 438.000 negatief. Op contante waarde per 1 januari 2022 bedraagt het resultaat circa € 413.000 negatief.

6. Risico's

Risico:	Mogelijk geen uitgifte van de vrije kavel in 2022 Vanwege het herziene bestemmingsplan is een ruimer programma van toepassing
Gevolg:	Kavel blijft leeg en blijft voorlopig braakliggend terrein
Beheersmaatregel:	Strak sturen op traject van besluitvorming
Risico:	Vanuit het verleden mogelijk vervuilde grond
Gevolg:	Extra kosten vanwege de mogelijk sanering
Beheersmaatregel:	Ruimte in de planning voor tijdig onderzoek en mogelijke sanering

5.1.2 Broekwegschouw 209, randvoorwaarden woningbouwontwikkeling De Sniep

jan

Q4'21-Q2'22
Participatie
+
apr Klankbordgroep
-bijeenkomsten

jul

okt **Q3/Q4**
Vaststellen
randvoorwaarden
door raad

jan

apr

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Broekwegschouw 209, haalbaarheidsfase, faciliterend grondbeleid, 20 september 2021.

2. Omschrijving project

Een ontwikkelaar heeft een plan om woningen te ontwikkelen op locatie De Sniep en hiervoor eind 2020 een omgevingsvergunning voor aangevraagd. Het project houdt in het opstellen van randvoorwaarden voor een woningbouwontwikkeling op locatie De Sniep. Over de randvoorwaarden wordt participatie gevoerd en deze randvoorwaarden zullen daarna ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. De randvoorwaarden zullen als kader gebruikt worden bij de beoordeling van de huidige aanvraag omgevingsvergunning of een eventuele nieuwe aanvraag.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Start project d.d. 20 september 2021
- Participatiebijeenkomst d.d. 27 oktober 2021
- Eerste klankbordgroepbijeenkomst d.d. 20 december 2021
- Start onderhandelingen intentieovereenkomst

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022?

- Getekende intentieovereenkomst met onder andere afspraken over een bijdrage van de ontwikkelaar voor de ambtelijke kosten
- Traject klankbordgroepbijeenkomsten afronden
- Participatietraject afronden d.m.v. presentatie randvoorwaarden aan omwonenden
- Opstellen conceptrandvoorwaarden en ter vaststelling aan de gemeenteraad aanbieden

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

De gemeente en ontwikkelaar hebben een akkoord bereikt over een financiële bijdrage aan de gemeente voor het opstellen van randvoorwaarden voor woningbouwontwikkeling voor locatie De Sniep. Uitgangspunt is dat de bijdrage van de ontwikkelaar de ambtelijke kosten en het participatietraject zullen dekken.

6. Risico's

Risico: Kosten zijn hoger dan de bijdrage van de ontwikkelaar.
Gevolg: Tekort op het project.
Beheersmaatregel: Regelmatig afstemmen met ontwikkelaar over de gemaakte kosten. Indien er activiteiten buiten de scope van het project moeten worden uitgevoerd, kan volgens de bepalingen in de intentieovereenkomst in overleg met de ontwikkelaar worden gegaan over een aanvullende bijdrage.

Risico: Conceptrandvoorwaarden zijn niet haalbaar voor een plan van de ontwikkelaar.
Gevolg: Mogelijke juridische procedure van de ontwikkelaar.
Beheersmaatregel: Ontwikkelaar betrekken bij traject opstellen randvoorwaarden.







5.1.3 Buytenparklaan 6, Noord-Westerhal







1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Noord-Westerhal – Uitvoeringsfase – Investeringsproject Vastgoedbedrijf – 1 januari 2017.

2. Omschrijving project

De gemeente Zoetermeer neemt de Noord-Westerhal voor een symbolische euro over van de Stichting tot Beheer Noord-Westerhal. De Noord-Westerhal wordt gerenoveerd en verduurzaamd. Het project is opgedeeld in werkzaamheden aan de sporthal en aan de kantine en algemene ruimtes. Een nieuwe ingang wordt gecreëerd, waardoor de sporthal onafhankelijk te gebruiken is van de kantine.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

De verbetering aan de akoestiek, de verlichting en de gietvloer worden uitgevoerd in de zomer 2022. Dit is afgestemd met de gebruikers om het sporten zo min mogelijk te onderbreken. In Q3 2022 wordt het project afgesloten.

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022

Afronden definitieve planning werkzaamheden zomer 2022

5. Financiële stand van zaken (peildatum 30 juni 2021)

De gemeenteraad heeft op 29 januari 2018 ingestemd met een investeringsvoorstel 2017-007070 van € 1.856.901,-. Het project wordt afgerond binnen budget.

6. Risico's

Geen risico's. Het project is in de nazorg en wordt afgesloten.

5.1.4 Buytenparklaan 6, Renovatie voormalig turnhal







1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Voormalig turnhal – Uitvoeringsfase – Investeringsproject Vastgoedbedrijf – 1 maart 2021.

2. Omschrijving project

De herbestemming van de voormalig turnhal op de locatie Buytenparklaan 6. Op 12 december 2017 heeft de raad ingestemd met de herijking voor het raadsvoorstel voor de renovatie- en verduurzaming van de voormalig Noord-Westerhal. De levensduur van de voormalig Noord-Westerhal wordt verlengd met 30 jaar.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- De gerenoveerde hal is opgeleverd en in gebruik genomen door de nieuwe huurder.
- Het gebouw is overgedragen aan Vastgoedbeheer
- De opleverpunten zijn afgerond.

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022

- Evaluatie en afsluiting project

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2022)

De gemeenteraad heeft op 12 december 2017 ingestemd met een investeringsvoorstel 2017-007070 van € 330.000,-. Het project wordt afgerond binnen budget.

6. Risico’s

Geen risico's. Het project is in de nazorg en wordt afgesloten.

5.1.5 WC De Leyens / Sartrezijde







1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Winkelcentrum de Leyens – uitwerkingsfase – herinrichtingsproject Stadsbeheer met een gefaseerde uitvoering

2. Omschrijving project

Tijdens de inspecties waarin wordt gecontroleerd of diverse onderdelen nog voldoen aan de eisen is gebleken dat diverse onderdelen niet meer voldoen. De toplaag van het asfalt is op meerdere stukken gescheurd. Bestrating ligt al 30 jaar hier. Bestrating gaat over het algemeen 30 tot 35 jaar mee. 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. Voor deze tijd zijn er te weinig parkeerplaatsen.

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- 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.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

<u>Sartrezijde</u>

- Door de ontwikkeling bij de afdeling SO heeft het project stil gelegen
- De kapvergunning aanvraag is ingetrokken

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022

<u>Sartrezijde</u>

- Het opnieuw opstarten en definitief maken van het voorlopig ontwerp (VO)

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

Valt binnen het beschikbare budget.

6. Risico's

Risico:	Vertraging in het voorbereidingstraject en hoge ambtelijke kosten doordat het project een intensief communicatietraject / intensieve vorm van omgevingsmanagement vergt.
Gevolg	Tijdige communicatie naar stakeholders en directe omgeving.
Beheersmaatregel:	Continue blijven monitoren.

5.1.6 Hildebrandhove - Pierre Kemphove







1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Hildebrandhove – Pierre Kemphove, uitvoeringsfase, herinrichtingsproject, 30 juni 2020.

2. Omschrijving project

Op verschillende disciplines is er groot onderhoud nodig aan de Hildebrandhove en Pierre Kemphove. Daarom wordt dit als een integraal project opgepakt. De disciplines zijn:

elementenverharding en asfalt
Uit de inspecties is gebleken dat de kwaliteit niet voldoet aan de CROW norm en de elementenverharding van gevel tot gevel vervangen moet worden. Dit komt mede door de opdruk van de boomwortels die voor schade zorgen.
Het asfalt wordt vervangen door elementenverharding, aangezien dit een 30 km weg is en elementenverharding een snelheidsremmende werking heeft.
bomen
De bomen zorgen voor extreme wortelopdruk met als gevolg een onveilige situatie. De bomen worden gekapt, waarbij een vervangingsplan wordt gemaakt met herplant.
openbare verlichting
De verlichting voldoet niet overal aan de huidige technische richtlijnen en normen. Daarbij wordt gezorgd voor een beter lichtbeeld, bescherming voor de lichtmasten bij de parkeerplaatsen en de hoofdkabel wordt daar waar nodig vervangen.
parkeerplaatsen
Daar waar mogelijk wordt uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen gerealiseerd, i.v.m. de hoge parkeerdruk.

Het integraal uitvoeren van het geprogrammeerd groot en vervangend onderhoud, zal leiden tot een aantrekkelijke, veilige en toekomstbestendige leefomgeving van de Hildebrandhove en Pierre Kemphove. De Hildebrandhove en Pierre Kemphove zullen in afstemming met de diverse stakeholders gaan voldoen aan de huidige eisen en richtlijnen en het beoogde ambitieniveau op diverse aspecten (verkeersveiligheid, aanpak van wegen en verlichting, het terugbrengen van het groen).

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Opdrachtverstrekking is naar de aannemer
- Overdracht naar directievoering en toezicht heeft plaats gevonden
- Startoverleg met de aannemer is geweest
- Gestart met de uitvoering van de werkzaamheden:
  - Elementenverharding
  - Rooien groen
  - Openbare verlichting
  - Voorlopige infrastructuur glasvezel aangelegd

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022

Alle werkzaamheden zijn afgerond:

- asfalteren
- elementenverharding
- groen aanplanten

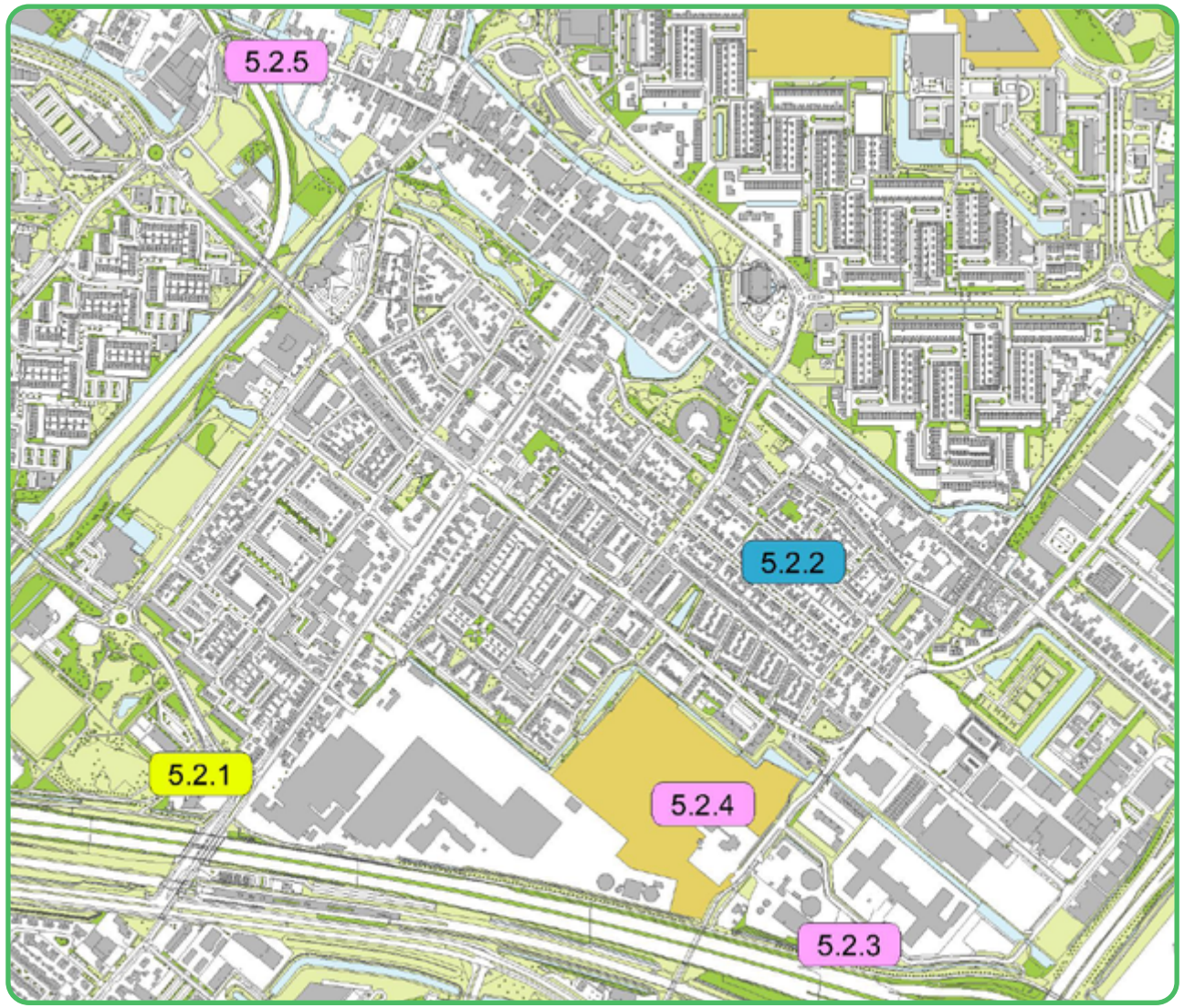
5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

De voorbereidingskosten en het participatietraject vallen binnen het beschikbare VTA budget.
Uitvoeringskosten zullen de aanbesteding overschrijden (ivm meerwerk en exta werk), maar zullen binnen het geraamde budget blijven.

6. Risico's

Risico:	vooraf vastgesteld budget niet toereikend.
Gevolg:	budgetoverschrijding
Beheersmaatregel:	op verschillende momenten vinden kostenramingen plaats, naar aanleiding waarvan de projectleider kan bijsturen.
Risico:	draagvlak bij de omwonenden voor het ontwerp ontbreekt.
Gevolg:	vertraging van het project.
Beheersmaatregel:	het op de juiste manier betrekken van de buurt en ze mee laten denken over groen versus parkeren.
Risico:	gegevens vanuit bestekstekening niet overeenkomen met de werkelijkheid,.
Gevolg:	druk op kwaliteit en budget.
Beheersmaatregel:	toezichthouder is dagelijks op locatie om benodigde aanpassingen zo snel mogelijk door te kunnen voeren en bij te sturen in overleg met directievoering.

5.2 Gebied Dorp



5.2.1 Eerste Stationsstraat / Vernèdepark

5.2.2 Molenstraat / Jan Hoornstraat / Cornelis van Eerdenstraat / 5 Mei - straat

5.2.3 Ontsluitingsweg Nutricia

5.2.4 Rokkeveenseweg / Nutrihage

5.2.5 Vlamingstraat 1-3, Terra Art Projects

Haalbaarheidsfase Uitwerkingsfase Uitvoeringsfase

5.2.1 Eerste Stationsstraat / Vernèdepark







jan
apr
Q2 Participatie
jul
okt
Q4 Besluitvorming participatie PUK
Q4 Overeenkomen anterieure overeenkomst
jan
apr
jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Eerste Stationsstraat 185 - haalbaarheidsfase - faciliterend grondbeleid - juni 2019.

2. Omschrijving project

De ontwikkelende partij heeft de gemeente verzocht medewerking te verlenen aan de realisatie van woningbouw op de locatie Eerste Stationsstraat 185.

Medio 2018 heeft de ontwikkelaar dit pand aangekocht met als doel om de locatie te gaan herontwikkelen. In eerste instantie gingen de plannen uit van herontwikkeling naar woningbouw. Op verzoek van de afdeling Vastgoed is tevens verkend of een sporthal gerealiseerd kan worden. Die combinatie is niet meer aan de orde. Voor de sporthal is nu een andere locatie gevonden.
Het plan omvat op dit moment ca. 300 appartementen (twee- en driekamer-appartementen) en ca. 400 parkeerplaatsen. De reden dat het stoplicht van dit project op geel staat is vanwege de situatie dat de gemeente en initiatiefnemer nog geen akkoord hebben over het vervolg van de planontwikkeling met de bijhorende consequenties zoals onder neer toegelicht bij de financiële stand van zaken.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Er zijn gesprekken met de ontwikkelaar gevoerd over procesafspraken om te komen tot afronding van de Haalbaarheidsfase en de daarbijbehorende plankosten
- Met diverse bewonersgroepen is overleg geweest over de zorgen rond de plannen en de inbreng bij verdere participatie.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

- Overeenkomen van procesafspraken voor het afronden van de Haalbaarheidsfase
- Participatie met bewoners over de zorgpunten rond het plan
- Voorbereiding bestuurlijke vaststelling participatie en PUK.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

Er is een overschrijding op de afgesproken plankosten. Onderdeel van de nog te maken procesafspraken is een afspraak over vergoeding van zowel de overschrijding als van de plankosten in het vervolgtraject. Hiertoe wordt de intentieovereenkomst (nu reeds verlopen) verlengd tot aan het sluiten van de anterieure overeenkomst en wordt in deze verlenging ook het kostenverhaal vastgelegd.

6. Risico's

Risico:	Geen overeenstemming met de ontwikkelaar over plankosten
Gevolg:	Geen vergoeding van historische kosten met als gevolg een overschrijding op de plankosten en vertraging in de voortgang.
Beheersmaatregel:	Goed overleg inzetten met ontwikkelaar.
Risico:	De ontwikkelaar kan het plan niet aanpassen conform de resultaten uit de participatie.
Gevolg:	Geen maatschappelijk haalbaar plan.
Beheersmaatregel:	Goed overleg inzetten met ontwikkelaar.
Risico:	Het plan voldoet niet aan ruimtelijke en technische eisen.
Gevolg:	Vertraging in het project en hogere ambtelijke kosten.
Beheersmaatregel:	De ontwikkeling wordt begeleid door het gemeentelijk projectteam (met name de stedenbouwkundige en adviseur geluid). Er wordt nadrukkelijk ingezet op een kwalitatief hoogwaardig plan.

5.2.2 Molenstraat / Jan Hoornstraat / Cornelis van Eerdenstraat / 5 Mei - straat

jan

Q1/Q2
Planning en voorbereiding uitvoering (2023)

apr

Q2
Presentatie ingenieursbureau schetsontwerp

Q2
Inspectie en terugkoppeling naar bewoners

jul

okt

jan

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Molenstraat en omgeving, uitwerkingsfase, herinrichtingsproject, 5 februari 2019.

2. Omschrijving project

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.

Blijkt dat bomen aangetast zijn door essentaksterfte zal gekeken worden of de bomen gefaseerd gekapt kunnen worden. Voor nu is niet duidelijk of op dezelfde plek een boom terug kan komen. De gemeente heeft te maken met een nieuwe wetgeving van kabels en leidingen. Dit zal uitvoerig bekeken moeten 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.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Om goed te kunnen bepalen wat de conditie van de bomen is, is er nog één keer een inspectie uitgevoerd om zo duidelijk de ontwikkeling per boom in beeld te krijgen, uitgevoerd in augustus door Dendrologic.
- Er heeft een aanbesteding plaats gevonden en BWZ ingenieursbureau is met de voorbereidende werkzaamheden gestart.
- Er heeft een laatste gesprek plaats gevonden met de klankbordgroep om ze op de hoogte te stellen van de stand van zaken.
- Na overleg met deze klankbordgroep is de rapportage van de conditie van de bomen vastgesteld en is deze op website gepubliceerd.
- Alle bewoners zijn geïnformeerd over deze laatste rapportage.
- De huidige klankbordgroep is in overleg opgeheven, het ingenieursbureau zal, door middel van een vragenlijst, alle bewoners weer betrekken bij de voorbereidingen.
- Niets meer vernomen van de woningcorporatie (of zij willen dat klein onderhoud aan het Kastanjeplein en het Lindeplein meegenomen wordt in het project), zodat deze pleinen nu buiten het ontwerpgebied zullen vallen.

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022

- Er zal in maart een veiligheidsinspectie plaatsvinden van alle bomen binnen het projectgebied.
- Mocht uit de rapportage komen dat bomen de veiligheid in het gedrang brengen, worden deze gesnoeid of gekapt (bewoners worden hier vooraf van op de hoogte gesteld).
- De rapportage wordt gedeeld met de bewoners.
- Het komen tot een schetsontwerp door BWZ ingenieurs en het presenteren hiervan aan de bewoners.
- Het opstarten van het voorlopig ontwerp.

5. Financiële stand van zaken (peildatum december 2021)

Valt binnen het beschikbare budget.

6. Risico's

Risico: De belangrijkste risico's liggen op het gebied van draagvlak.
Gevolg: Bewoners zijn niet tevreden met het ontwerp.
Beheersmaatregelen: Door het betrekken en informeren van de bewoners.







5.2.3 Ontsluitingsweg Nutricia







1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Ontsluitingsweg Nutricia – Uitvoeringsfase – Investeringsproject – september 2017

2. Omschrijving project

De realisatie van een nieuwe ontsluiting voor Nutricia voor af- en aanrijdend vrachtverkeer, langs de A12 en via bedrijventerrein Rokkehage.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

Ingebruikname van de nieuwe route door Nutricia in oktober.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

- Afronding van de uitvoering van het project.
- Overdracht van de nieuwe weg aan Stadsbeheer.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

De raad zal na afronding van alle werkzaamheden geïnformeerd worden over de eindafrekening van het project en de oorzaken van het tekort. De totale kosten worden geraamd op € 3,2 miljoen. Dit is boven het door de raad vastgestelde budget. De raad is over de overschrijding per memo d.d. 24 december 2021 geïnformeerd.

6. Risico's

Risico: De weg wordt duurder als gevolg van diverse oorzaken.
Gevolg: Overschrijding van het door de raad geautoriseerde budget.
Beheersmaatregel: Geen aanvullende opdrachten verstrekken zonder akkoord opdrachtgever.

5.2.4 Rokkeveenseweg / Nutrihage

jan
apr
jul
okt
jan
apr
jul

Q4
Woningbouw en openbaar gebied gereed

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project
Rokkeveenseweg / Nutrihage, uitvoeringsfase, faciliterend grondbeleid, 01-01-2018.

2. Omschrijving project
Het project betreft de bouw van 189 woningen en de realisatie van een openbaar gebied met vrijetijdsvoorzieningen, waaronder ook de aanleg van een groene geluidswal tussen de geplande woningbouw en Nutricia.

3. Stand van zaken per 31 december 2021
Op 13 oktober is de mijlpaal van de inmiddels gestarte bouw gevierd. Tevens is de bouwer gestart met de aanleg van het openbaar gebied.

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022
- Akkoord op ontwerp aansluiting openbaar gebied nieuwbouw op Rokkeveenseweg.
- Oplevering eerste grondgebonden woningen door bouwer

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)
Er worden alleen nog ambtelijke kosten en kosten voor het aanpassen van de Rokkeveenseweg gemaakt. De budgetuitputting verloopt volgens de raming. Het project kent een positief resultaat.

6. Risico's

Risico:	Het openbaar gebied wordt niet aangelegd volgens het inrichtingsplan.
Gevolg:	Tijdrovende overdracht, eventueel met juridische consequenties.
Beheersmaatregel:	Geregeld monitoren, afstemmen met ontwikkelaar en beheer.







5.2.5 Vlamingstraat 1-3, Terra Art Projects



1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Realisatie Terra Art Projects, uitvoeringsfase, investeringsproject VGB, 19 december 2016.

2. Omschrijving project

Hergebruik voormalige KwikFit garage en herbouw woning en tussenbouw aan de Vlamingstraat 1-3 t.b.v. Terra Art Projects. Het gebouw aan de Vlamingstraat 1-3 (de voormalige KwikFit garage) moet dienen als permanente huisvesting voor project- en expositieruimte, werkplaats, kantoor en kleine horeca.



3. Stand van zaken per 31 december 2021

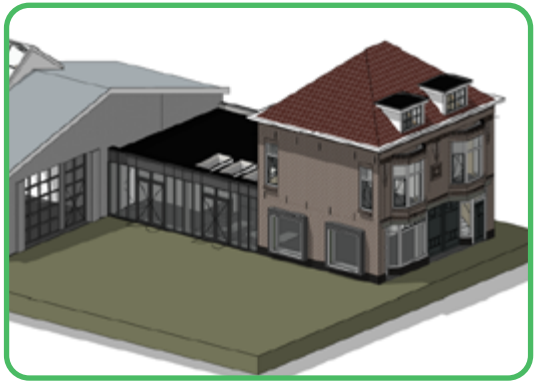
De opleverpunten zijn door de aannemer afgerond. Vanuit het project Central Park wordt in Q1 2022 het omlooppad aangelegd. De evaluatie van het project heeft plaatsgevonden en het project wordt afgesloten in Q1 2022.

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022

- Aanleg omlooppad Central Park
- Afsluiten project

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

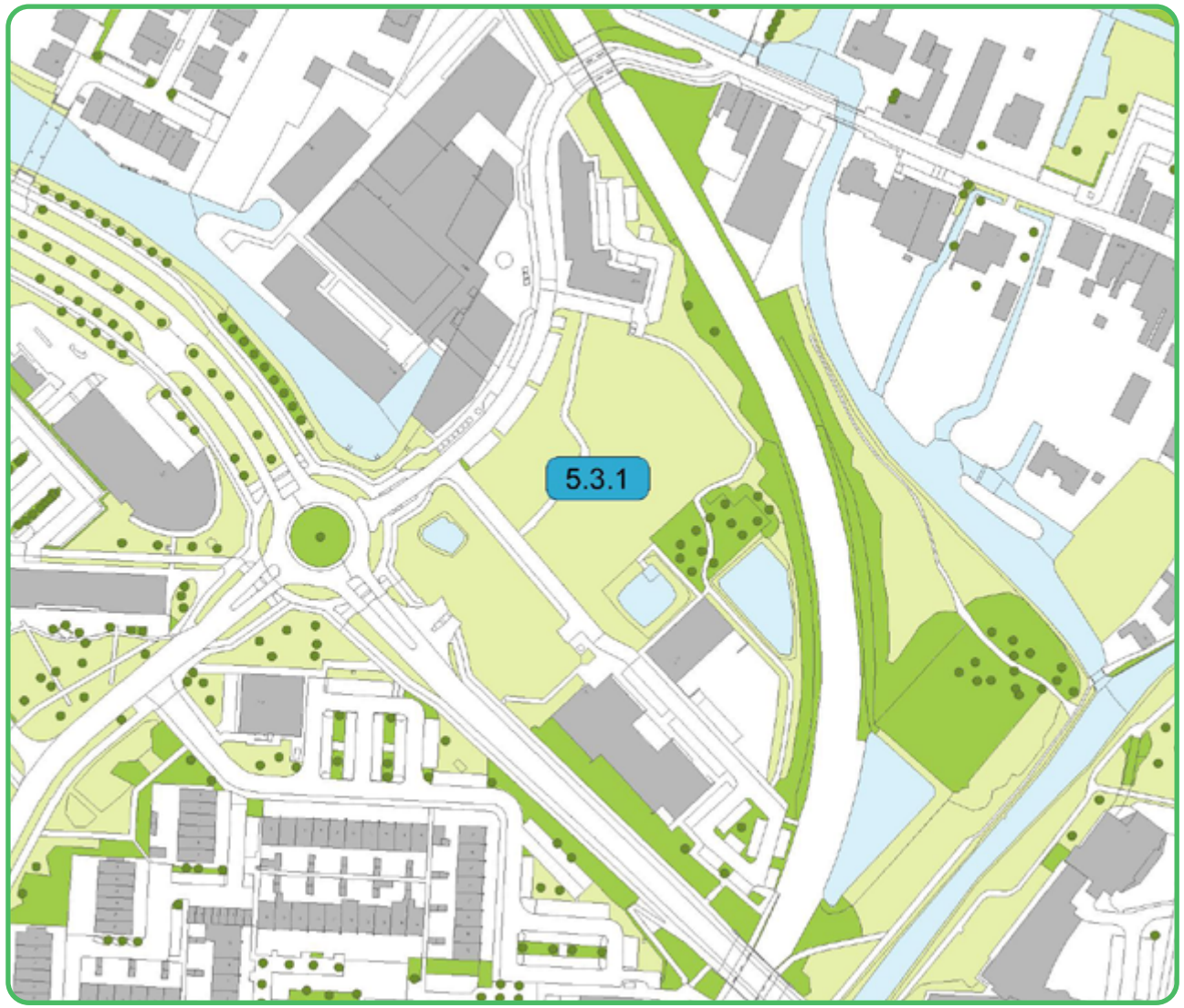
Er is een vastgesteld Zoetermeers bedrag middels het Investeringsvoorstel 2016-005887 namelijk € 2.115.000,-. De raad heeft op 15 juli 2019 middels het Investeringsvoorstel 20190606-071938 een aanvullend krediet beschikbaar gesteld voor de sloop en herbouw van de woning en tussenbouw van € 500.000,-. Het project wordt afgerond binnen budget.



6. Risico's

Geen risico's. Het project is in de nazorg en wordt afgesloten.

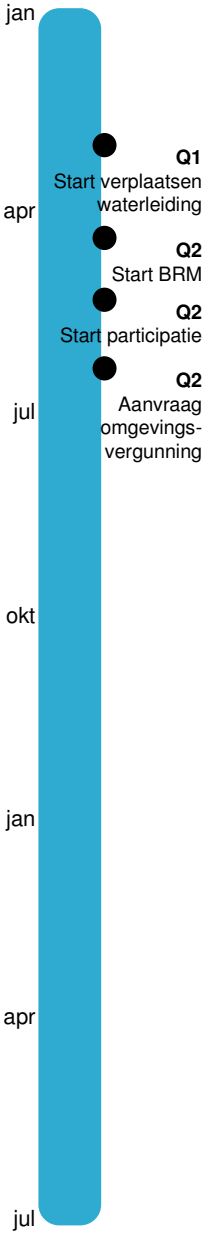
5.3 Gebied Driemanspolder



5.3.1 Van Leeuwenhoeklaan / Bijdorplaan (Oostelijk plan fase 2)

Haalbaarheidsfase Uitwerkingsfase Uitvoeringsfase

5.3.1 Van Leeuwenhoeklaan / Bijdorplaan (Oostelijk plan fase 2)



1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Van Leeuwenhoeklaan/ Bijdorplaan (oostelijk plandeel 2), uitwerkingsfase, actief grondbeleid (GREX), februari 2019

2. Omschrijving project

Het project Van Leeuwenhoeklaan bestaat uit enkele deelprojecten die ieder hun eigen planning en ontwikkeling hebben. De samenhang is de gezamenlijke ligging aan de Van Leeuwenhoeklaan en de gezamenlijke grondexploitatie. Voor het oostelijk plandeel gelegen aan de Bijdorplaan en nabij de Willem de Zwijgerlaan en Van Leeuwenhoeklaan heeft de gemeente een koop-realisatieovereenkomst gesloten met projectontwikkelaar Synchroon voor het realiseren van 87 woningen.
Binnen deze grondexploitatie wordt op het middengebied nog gewerkt aan de verkoop van Brinkershof 17.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Koop realisatieovereenkomst gesloten
- Gestart met uitwerkingen ontwerp
- Woning aan Brinkershof 17 in verkoop

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

- Voorlopig ontwerp
- Definitief ontwerp
- Inrichtingsplan buitenruimte
- Vergunningsaanvraag (ontwikkelaar)
- Start bouwrijp maken
- Verkoop woning aan Brinkershof 17

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

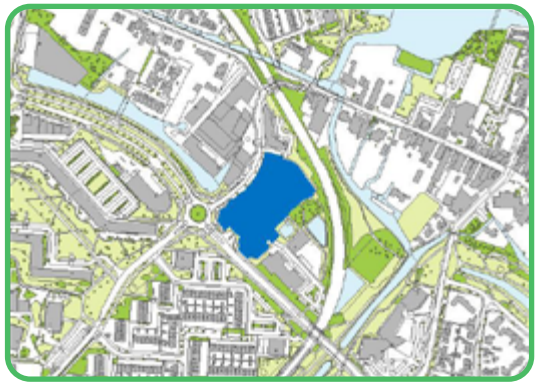
Met de gesloten koop-realisatieovereenkomst is er bij dit project sprake van een grondexploitatie met een verwachtte positieve eindwaarde. Hierdoor is er niet langer sprake van een geel stoplicht, maar staat het licht op groen om het project verder te gaan uitwerken. Afgelopen half jaar zijn er alleen plankosten gemaakt. Er zijn geen wijzigingen in de verwachtte kosten voor bouw en woonrijp maken en de verwachtte opbrengsten van de verkoop van Brinkershof 17.

6. Risico's

Risico: Verplaatsing distributieleiding (water) noodzakelijk
Gevolg: Hogere kosten bouwrijp maken
Beheersmaatregel: Zo gunstig mogelijk tracé voor leiding bepalen aan de hand van inrichtingsplan openbare ruimte.

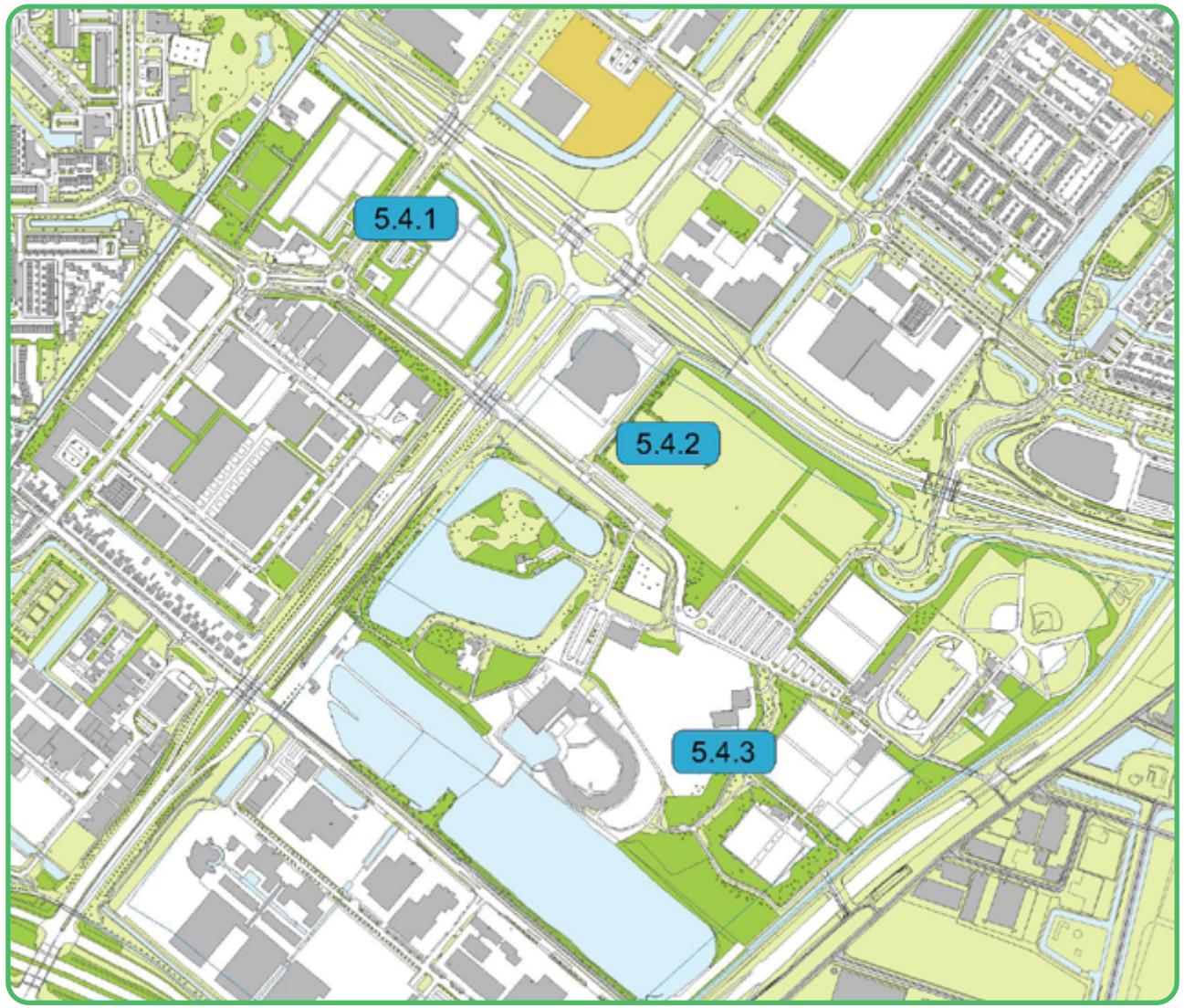
Risico: Grondvervuiling aanwezig
Gevolg: Hogere kosten bouwrijp maken
Beheersmaatregel: Bodemonderzoek om mate en oppervlakte van vervuiling in kaart te brengen. Bij het inrichtingsplan openbare ruimte onderzoeken of afdekken van de vervuiling mogelijk is.







5.4 Gebied Kwadrant



5.4.1 Kwadrant B + F / Edisonpark

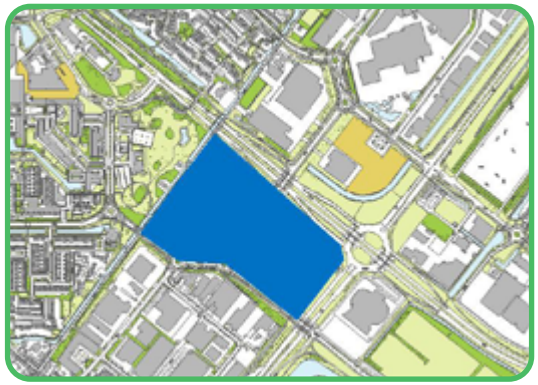
5.4.2 Van Tuyllpark, Zwembad

5.4.3 Van Tuyllpark, Visie

Haalbaarheidsfase Uitwerkingsfase Uitvoeringsfase

5.4.1 Kwadrant B + F / Edisonpark







jan
apr
jul
Q3 Ondertekenen koopovereenkomst
Q3 Start procedure bestemmingsplan
okt
Q3 Start BRM
jan
apr
jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Kwadrant B&F/ Edisonpark, uitwerkingsfase, actief grondbeleid, april 2016.

2. Omschrijving project

Het mogelijk maken van een woningbouwontwikkeling met ca. 550 woningen in een nieuw en onderscheidend groen-stedelijk woonmilieu als aanvulling op het brede woonpalet in Zoetermeer.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Toets op ingediend VO stedenbouwkundig plan, concept inrichtingsplan en woningbouwprogramma
- Toets voorontwerp bestemmingsplan
- Concept Beeldkwaliteitsplan opgesteld
- Stadsbrede participatie doorlopen nav raadsamendement april 2021
- Uitvoeren diverse onderzoeken ter voorbereiding op het bouw- en woonrijp maken

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

- Vaststellen eindverslag participatie
- Toets DO stedenbouwkundig plan, VO inrichtingsplan en woningbouwprogramma
- Vooroverleg overheidspartners in het kader van het bestemmingsplan
- Vaststellen Beeldkwaliteitsplan
- In procedure brengen Bestemmingsplan
- Voorbereiden koopovereenkomst

5. Financiële stand van zaken

De grondexploitatie is vastgesteld (besluitenlijst raad 6 april 2021, besluitnr. 8c).
Het budget voor planontwikkeling is sinds mei 2021 beschikbaar vanuit de grex. Op dit moment is er voldoende budget en is er geen sprake van kostenoverschrijdingen.

6. Risico's

Risico: Het arrest van de Hoge Raad inzake grondverkoop door de overheid (Didam-arrest).
Gevolg: Vertraging van het project en hogere ambtelijke kosten en/of het niet rechtmatig kunnen verkopen van de grond.
Beheersmaatregel: Op basis van juridisch advies een strategische oplossing zoeken, waarmee het project zo weinig mogelijk risico's en vertraging oploopt.

Risico: Partijen bereiken geen overeenstemming over de sluiten koopovereenkomst.
Gevolg: Indien er geen overeenstemming wordt bereikt over de koopovereenkomst (met daarin onder andere de grondprijs) treedt er vertraging op in de ontwikkeling.
Beheersmaatregel: Bewaken afspraken over proces en planning. Regelmatig overleg met de ontwikkelcombinatie over dit punt.

5.4.2 Van Tuyllpark, Zwembad







jan
apr
jul
okt
jan
Q1 Oplevering zwembad
apr
Zomer Ingebruikname zwembad
jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Zwembad Van Tuyllpark Zoetermeer, uitwerkingsfase, investeringsproject vastgoed, 14 mei 2019.

2. Omschrijving project

In het van Tuyllpark bouwt de gemeente Zoetermeer een modern en energiezuinig recreatiezwembad. De ontwikkeling wordt gerealiseerd inclusief de (her)inrichting van het buitenterrein rondom het nieuwe recreatiezwembad.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

In de eerste helft van 2022 wordt de ruwbouw van het recreatiezwembad grotendeels gerealiseerd. Eerste bezuinigingen in de planuitvoering zijn doorgevoerd. Er wordt onderzoek verricht naar de contractuele verantwoordelijkheid voor die effecten van de prijskostenstijging die niet vermeden kunnen worden. Conform afspraak wordt het resultaat van dit onderzoek voorgelegd aan het gemeentebestuur. Het gemeentebestuur is geïnformeerd middels een memo, waarin een deze prijskostenstijging is gemeld.

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022

In de eerste helft van 2022 wordt er gewerkt aan de laatste fase van de engineerings werkzaamheden voor afbouw. De ruwbouw zal grotendeels gereed zijn en gestart worden aan de gevels.

Speciale aandacht is vereist voor de planning, materiaal leveringen en de daarbij behorende hoge prijzen. Belangrijk hierin is dat de gemeente in de volle breedte, incl. raad zich bewust is van de hoge prijzen en de negatieve gevolgen, bij het onderkennen van een landelijk marktprobleem. Een proactieve houding, kan helpen in het voorkomen van vertraging in de planning en mogelijke faillissement van de aannemer

Gezien het jaar 2022, volledig in het teken van de bouw van het zwembad staat en we een gezamelijke ambitie hebben dit ook waar te maken, blijft het belangrijk om te sturen op de interne en externe samenwerkingen en support. Hierbij behoren ook de exploitant en de verenigingen.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

De raad heeft op 15-07-2019 ingestemd met een uitvoeringskrediet van € 25.000.000, - excl. btw. De toename op het onderdeel bouwkosten is geraamd op ca. € 2.000.000, -. Het beschikbare gestelde uitvoeringskrediet is niet voldoende toereikend om de effecten van de prijskostenstijging te dekken. De prijskostenstijgingen zijn grotendeels te verklaren door de toename van de prijzen voor hout en staal, dit zijn grote componenten binnen het project. Hiervoor zal een aanvullend raadsvoorstel worden ingediend in Q2/ Q3 2022. Om die reden staat het stoplicht nu op rood.

6. Risico's

Risico: Budget overstijgende bouwkosten a.g.v. marktwerking.
Gevolg: Hogere bouwkosten dan eerder geraamd.
Beheersmaatregel: Bezuinigen in de planuitvoering.

Risico: Faillissement aannemer a.g.v. prijskostenstijgingen.
Gevolg: Langere doorlooptijd van het project en een daarmee samenhangende toename van bouw- en plankosten voor het inzetten van een vervangende aannemer.
Beheersmaatregel: Aannemer getoetst op financiële draagkracht. Bankgarantie voorwaarde aannemingsovereenkomst. Mogelijk afspraken maken over te dragen financiële verantwoordelijkheid voor de effecten van de prijskostenstijging.

Risico: Vertraging oplevering a.g.v. marktwerking/ corona.
Gevolg: Langere doorlooptijd van het project en een toename van plankosten.
Beheersmaatregel: Het bouwproces wordt adequaat gevolgd en beoordeeld op kwaliteit en invloed tijdsplanning. Eventuele onvoorziene gevallen in deze fase van het project worden aan hand van een Lean-planning beheerst in overleg met de betrokken (uitvoerende) partijen.

5.4.3 Van Tuyllpark, Visie





jan

apr — **Q1/Q2** Vaststellen participatieplan

Q2 Start participatie

jul

okt — **Q4** Vaststellen voorkeursvariant

jan — **Q4 / Q1** Vaststellen visiedocument

apr — **Q1** Vaststellen uitvoeringsagenda

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Visie Van Tuyllpark inclusief Noordelijke Bedrijventerreinen, Uitwerkingsfase, Investeringsproject, 5 oktober 2021

2. Omschrijving project

In de visie Zoetermeer 2040 wordt een toekomstbeeld geschetst voor Zoetermeer. De bedrijventerreinen zijn van grote waarde voor een gezonde woon-werk-balans binnen Zoetermeer en het Van Tuyllpark is waardevol als park ('Stad tussen de parken'). Allebei thema's die direct raken aan Zoetermeer 2040. Het uitwerken van een visie voor zowel de bedrijventerreinen als het park draagt positief bij aan de ambities voor Zoetermeer op de lange termijn.

Onderzocht wordt hoe de ruimte beter benut kan worden, mogelijk ook door andere functies met een maatschappelijke waarde toe te voegen. Hierbij wordt ook de in Zoetermeer 2040 benoemde woningbouwopgave betrokken. Deze opgave wordt onder andere binnenstedelijk gerealiseerd door inbreiding, herontwikkeling en transformatie van braakliggende en verouderde (bedrijven)terreinen.

De raad heeft het college opdracht gegeven voor de verschillende locaties een gebiedsvisie op te stellen. Het opstellen van een 'gebiedsvisie Van Tuyllpark en omgeving' en de 'gebiedsvisies voor de verschillende werklocaties' overlappen in geografische zin (Rokkehage, Hoornerhage en Zoeterhage) en kunnen daarom deels samen opgepakt worden. Dit maakt het mogelijk om integraal te kijken wat voor dit deel van de stad de beste keuzes zijn naar de toekomst. In het kader van de visie vindt afstemming plaats over de ontwikkelingen rond Silverdome.

Het resultaat van het project is het opleveren van een visie voor het gebied Van Tuyllpark inclusief de Noordelijke bedrijfslocaties. In deze visie 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.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

De projectopdracht voor de Visie Van Tuyllpark inclusief de Noordelijke Bedrijventerreinen is 5 oktober 2021 vastgesteld. Daarna is uitvoering hiervan aangehouden in het kader van de discussie over de prioritering van projecten. In december 2021 is besloten dat de Visie uitgewerkt moet worden. Hiermee is begin 2022 een aanvang gemaakt (start uitwerkingsfase).

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022

In de eerste helft van 2022 wordt een stedenbouwkundig bureau aangetrokken voor het opstellen van de visie. Gestart wordt met het analyseren van het gebied. Verder wordt een participatieplan opgesteld en ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Na vaststelling wordt gestart met de participatie waarbij eisen en wensen van zowel interne stakeholders (college en raad) als externe stakeholders in beeld worden gebracht. Tot slot wordt in deze periode een aanvang gemaakt met het ontwikkelen van varianten.

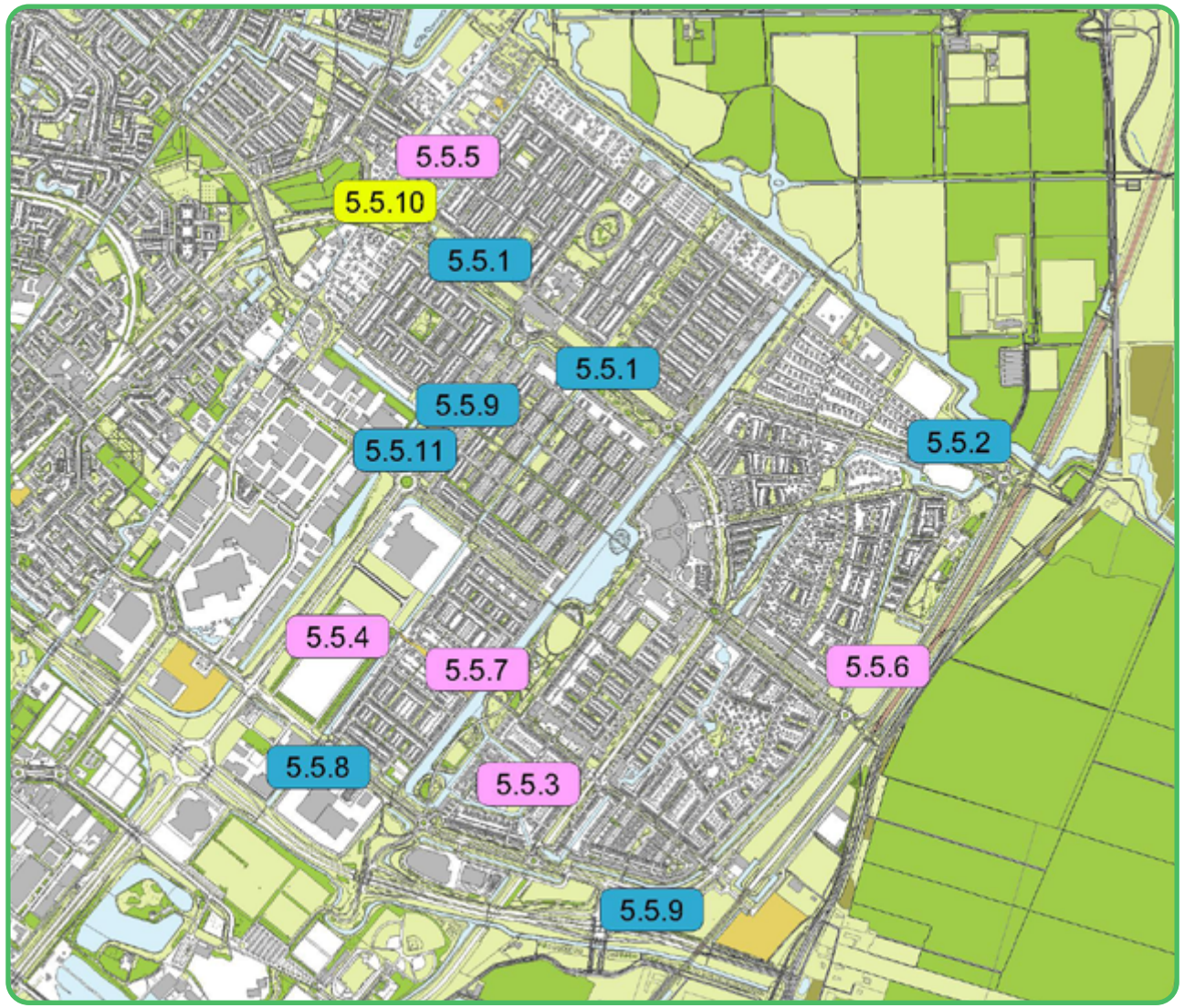
5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

Eind 2021 resteert € 246.199 van het beschikbare budget van € 260.574.

6. Risico's

Risico:	De aanpak voor het opstellen van de visie is aangepast zodat deze past binnen het beschikbare budget. Er blijft echter wel een risico dat dit budget niet toereikend is.
Gevolg:	Overschrijding van het beschikbare budget
Beheersmaatregel:	Strak financien monitoren, indien overschrijding dreigt keuze maken welke zaken niet te doen of extra budget beschikbaar stellen
Risico:	De opgestelde planning is, als gevolg van de wens zo snel mogelijk een visie te hebben voor het gebied, zo strak mogelijk opgesteld. Risico is dat in de praktijk deze planning toch niet haalbaar blijkt
Gevolg:	De visie wordt later vastgesteld dan gepland, ook het vaststellen van het uitvoeringsplan schuift daardoor op
Beheersmaatregel:	Strak sturen op de planning, indien zaken verschuiven dit binnen de planning op proberen te vangen door zaken parallel te plannen, nauwe afstemming met ambtelijke en bestuurlijke opdrachtgever

5.5 Gebied Oosterheem



5.5.1 Aletta Jacobslaan - Hugo de Grootlaan

5.5.2 Amstelstroom, Berkelstroom en Thomas Morelaan (Noordrand)

5.5.3 Cyprus Parkeiland Oosterheem kavels gemeente en BPD

5.5.4 Dwarstocht

5.5.5 Maasdamstraat en Hofwegenstraat Zegwaartseweg Noord

5.5.6 Martin Luther Kinglaan

5.5.7 Naardermeer Oosterheem Waterzicht

5.5.8 Olof Palmelaan Moskee

5.5.9 Oosterhage / Businesspark Oosterheem incl. 2 kavels Willem Dreeslaan

5.5.10 Sara Lydia Hoeve

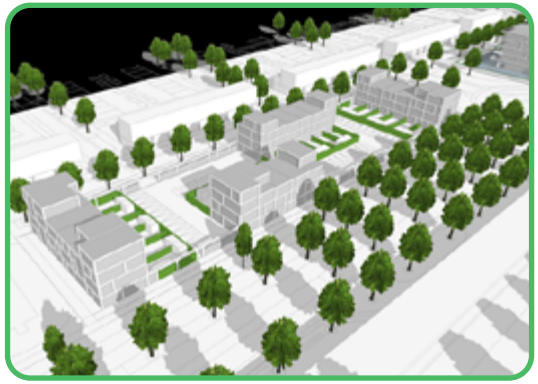
5.5.11 Willem Dreeslaan / Stephensonstraat Oosterheem

Haalbaarheidsfase Uitwerkingsfase Uitvoeringsfase

5.5.1 Aletta Jacobslaan - Hugo de Grootlaan







jan
apr
jul
okt
jan
apr
jul

Q3/Q4
Start bouw
fase 1

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Aletta Jacobslaan-Hugo de Grootlaan, uitwerkingsfase, actief grondbeleid, februari 2019.

2. Omschrijving project

De gemeenteraad heeft op 29 januari 2018 de gemeentelijke kavel aan de Aletta Jacobslaan – Hugo de Grootlaan (hierna: T-strook) aangewezen als solitaire locatie, waar binnen 5 jaar na vaststelling gestreefd moet worden naar woningbouw. De locatie is onderdeel van het project Oosterheem en van de bijbehorende grondexploitatie. De huidige bestemming van de T-strook 'bedrijven'. Deze wordt gewijzigd naar 'wonen'.

De gemeente heeft met een initiatiefnemer reserveringsovereenkomsten gesloten met daarin procesafspraken om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkelingen te onderzoeken. Voor de T-strook bestaat het bouwplan 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).

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Vastgesteld voorontwerp bestemmingsplan door college
- Vooroverleg en consultatie door de raad
- Collegebesluit afgifte ontwerpbestemmingsplan en omgevingsvergunning (incl. ter inzagelegging)
- Ontwerp bestemmingsplan ter inzage
- Collegebesluit vaststellen hogere waarden Wet geluidhinder
- Indieners zienswijzen zijn gehoord in commissie Stad
- Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan H. de Grootlaan – A. Jacobslaan
- Collegebesluit verlening omgevingsvergunning (1e fase bouwproject)
- Voorbereidng bouwrijpmaken

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022

- Publicatie over besluitvorming en beroepstermijn
- Indien er beroep wordt ingesteld, behandeling beroep (26 weken)
- Start verkoop fase 1
- Uitvoering bouwrijp maken

5. Financiële stand van zaken (peildatum 1 januari 2022)

Het planproces heeft mede door de participatie met de buurt langer geduurd dan bij de vorige rapportage was voorzien. Hierdoor zijn in 2021 voornamelijk plankosten gemaakt en zijn er nog geen grondinkomsten verkregen. De uitgifte van de grond die in 2021 zou hebben plaatsgevonden, staat nu voor 2022 in de planning. Er worden meer kosten voorzien, door de gestegen kosten woonrijp en bouwrijp maken en door hogere plankosten vanwege de langere voorbereiding. Per saldo verslechterd deze grex ten opzichte van de vorige stand van zaken. Dit wordt verwerkt in de actualisatie van de MPG.

6. Risico's

Risico: Bezwaren tegen de omgevingsvergunning/het bestemmingsplan.
Gevolg: Vertraging, meer ambtelijke kosten.
Beheersmaatregel: De omgeving goed en zorgvuldig blijven informeren bij belangrijke mijlpalen. De wettelijke procedures doorlopen.

5.5.2 Amstelstroom, Berkelstroom en Thomas Morelaan (Noordrand)

jan

Q1
Start bouw fase 3

apr

Q2
Start bouw fase 2

Q2
Start WRM fase 1

jul

Q3
Bouw fase 1 gereed

Q3
Start bouw fase 4

okt

jan

apr

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Amstelstroom, Berkelstroom en Thomas Morelaan (Noordrand), uitwerkingsfase, actief grondbeleid (GREX), februari 2019

2. Omschrijving project

Het betreft drie kavels aan de Noordzijde in Oosterheem. Het college heeft op 4 december 2018 ingestemd met het voorstel om op deze locatie 210 woningen te realiseren, verdeeld over de drie kavels, en bestaande uit 85 eengezinswoningen en 125 appartementen. Dit is gepland in laagbouw en drie hoogbouw-onderdelen van circa 25 meter hoog (2x) en 45 meter hoog (1x).

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Onherroepelijke omgevingsvergunning velden 1 en 3
- Verkoop appartementen gebouw 1 en 1-gezinswoningen veld 1
- Ondertekening KRO veld 3
- Bouwrijp maken veld 3
- Inrichtingsplannen voor appartementengebouw in veld 2
- Beoordelen WABO aanvraag appartementen veld 2
- Opstellen KRO appartementengebouw in veld 2
- Start verkoop appartementen veld 2
- Grondoverdracht appartementen veld 2

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

- Bouw 1-gezinswoningen veld 3
- Bouwrijp maken veld 1
- Ondertekening KRO's appartementen en 1-gezinswoningen veld 1
- Start bouw 1-gezinswoningen en eerste appartementen veld 1
- Start verkoop appartementengebouw 2 veld 1
- Ondertekening KRO appartementen veld 2
- Onherroepelijke omgevingsvergunning appartementen veld 2
- Start bouw appartementen veld 2

5. Financiële stand van zaken (peildatum 1 januari 2022)

De plankosten zijn gestegen doordat er meer overleg met marktpartijen nodig was en de woonrijpkosten wat te laag waren geraamd. Daartegenover staan hogere opbrengsten vanwege stijgende grondprijzen. Per saldo is de eindwaarde op deze deelgrondexploitatie verbeterd.

6. Risico's

Risico: Realisatie van appartementencomplexen vanwege tegenvallende verkoop.
Gevolg: Vertraging in de planning, wijziging programma.
Beheersmaatregel: Planning en afspraken rondom het programma blijven bewaken. Tijdig starten met de verkoop. Tijdig anticiperen.







5.5.3 Cyprus Parkeiland Oosterheem kavels gemeente en BPD

jan
apr
jul
Q3 WRM
okt
Q4 Overdracht stadsbeheer
jan
apr
jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Cyprus Parkeiland Oosterheem kavels gemeente en ontwikkelaar, uitvoeringsfase, actief grondbeleid (GREX), februari 2019

2. Omschrijving project

Villawijk Parkeiland ligt aan de zuidzijde van de wijk Oosterheem. Er zijn op Parkeiland 54 kavels beschikbaar: 40 zijn bestemd voor particulieren die een eigen woning willen bouwen en veertien kavels zijn bestemd voor de ontwikkelaar. Alle particuliere kavels zijn verkocht, in aanbouw of al gerealiseerd. Er loopt een juridisch traject met een aantal eerste eigenaren, o.a. verenigd in de VVE Parkeiland.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

<u>13 BPD kavels</u>

- Uitvoering van de bouw conform planning

<u>Juridisch traject Parkeiland:</u>

- Op 21 december 2021 heeft het Hof een uitspraak in de kwestie Parkeiland gedaan. In tegenstelling tot de rechtbank, is het Hof van mening dat de gemeente onrechtmatig heeft gehandeld en dat uit dit onrechtmatig handelen schade door de betreffende kavelkopers is geleden en dat de gemeente deze schade moet vergoeden. Tegen deze uitspraak gaat de gemeente in cassatie.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

- Oplevering 13 BPD kavels
- Starten cassatieprocedure

5. Financiële stand van zaken (peildatum 1 januari 2022)

In 2021 zijn voornamelijk plankosten gemaakt aan de gerechtelijke procedure. De gemeente is in de uitspraak van de door eisers ingesteld hoger beroep in het ongelijk gesteld. De gemeente dient de proceskosten te vergoeden. Voor het vervolg worden nog meer juridische kosten verwacht die niet voorzien waren. De eventuele schadeuitkeringen zijn als gevolg van deze uitspraak verhoogd. Deze aanpassingen zullen in de actualisatie van de MPG worden verwerkt.

6. Risico's

Risico: Door cassatie sleept de procedure langer voort

Gevolg: Naast het feit dat de procedure bij de Hoge Raad lang kan duren (zeker 1-1,5 jaar), bestaat er ook de kans dat de Hoge Raad na een voor de gemeente positieve uitspraak, de kwestie naar een ander gerechtshof doorverwijst om opnieuw de kwestie te beoordelen. Dit zal ook de nodige tijd in beslag nemen.

Beheersmaatregel: Blijven monitoren en uitspraak van de rechter afwachten.







5.5.4 Dwarstocht

jan

Q1
Start BRM
Fase 1/fase 2

apr

jul

Q2
Start bouw
Fase 1

okt

jan

Q4
Start BRM
Fase 3

apr

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Dwarstocht, uitvoeringsfase, actief grondbeleid, februari 2019.

2. Omschrijving project

Het project Dwarstocht - Happy Days heeft als doel het realiseren van een woningbouwontwikkeling op een voormalig bedrijventerrein. De gemeente verkoopt de grond aan de ontwikkelaar 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.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Bouwrijp maken is voorbereid en aanbesteed
- Bouwrijp maken is gestart
- Start voorbereidingen woonrijp maken
- Woningen fase 1 en fase 2 verkocht

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022?

- Bouwrijp maken afronden
- Start verkoop fase 3 woningen
- Woonrijp maken aanbesteden
- Start bouw door ontwikkelaar ERA Contour

5. Financiële stand van zaken 31 december 2021

De gemaakte kosten en opbrengsten worden verantwoord via de grondexploitatie. De gemaakte kosten in 2021 vallen binnen de geplande kosten in 2021. De grondexploitatie laat een positief resultaat zien op netto contante waarde per 1-1-2022.

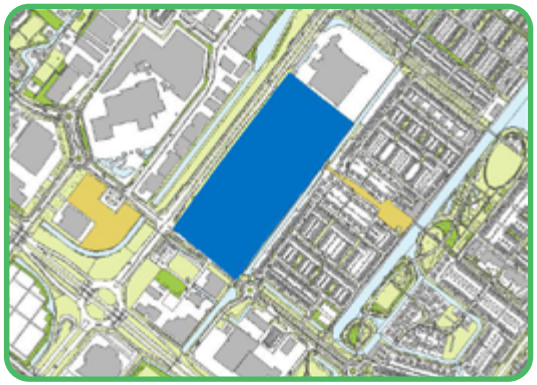
6. Risico's

Risico: De uitvoeringskosten voor bouw- en woonrijp maken vallen hoger uit dan geraamd, vanwege een stijging van materiaal- en bouwkosten.

Gevolg: Hogere kosten voor de gemeente.

Beheersmaatregel: In de afspraken met de ontwikkelaar is vastgelegd dat de ontwikkelaar de helft van eventuele meerkosten draagt. Binnen de gemeente worden meerkosten opgevangen in de grondexploitatie.







5.5.5 Maasdamstraat en Hofwegenstraat Zegwaartseweg Noord







1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Gemeentekavels Maasdamstraat en Hofwegenstraat, uitvoeringsfase, actief grondbeleid, februari 2019.

2. Omschrijving project

Het mogelijk maken van het bouwen van vrijstaande woningen in particulier opdrachtgeverschap. De nog te verrichten werkzaamheden voor de gemeente zijn vooral het begeleiden van de laatste technische voorbereiding voor de bouw en het vervangen van de tijdelijke bouwstraat door een definitieve bestrating inclusief de volledige buitenruimte. De particuliere ontwikkelingen rond de Zegwaartseweg vallen buiten de reikwijdte van dit project.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- De laatste opmerkingen en wensen van bewoners zijn meegenomen in de definitieve inrichtingstekeningen en op de project-site geplaatst.
- De definitieve inrichtingstekeningen zijn omgezet naar een bestek voor het woonrijp maken.
- De aanbesteding heeft plaatsgevonden voor de werkzaamheden ten behoeve van het woonrijp maken.
- Er is, in samenspraak met de bewoners van beide straten, een beplantingsplan opgesteld.
- Er zijn door het uitvoeren van proefsleuven kabels en leidingen ontdekt in de berm waar deze niet eerder voorzien waren.

4. Wat willen we bereiken in het 1ste halfjaar van 2022?

- Gevolgen van de aangetroffen kabels en leidingen inzichtelijk maken met de aannemer en wellicht alternatief beplantingsplan en rioleringsplan opstellen.
- Realisatie woonrijpmaken en planten van de bomen en overig groen.
- Opstellen van een overall vergunning voor de gerealiseerde en aangepaste inritten.
- Financieel afronden van het project.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

Alle kavels zijn verkocht en daarmee zijn alle opbrengsten gegenereerd. De eerder geconstateerde verschillen tussen reeds vergunde, door bewoners gerealiseerde en benodigde inritten hebben tot extra afstemming en VTA-kosten geleid. Er zal meer inzet nodig zijn dan waar in de grondexploitatie MPG 2021 nog rekening mee werd gehouden. Bij de herziene grondexploitatie MPG 2022 zal worden voorgesteld om de plankostenraming te verhogen.

6. Risico's

Risico: Aanwezigheid van kabels en leidingen die niet op tekening stonden of zich elders bevinden.
Gevolg: Vertraging in het project en klachten van bewoners over langere periode slechte bestrating en uitblijven start werkzaamheden.
Beheersmaatregel: Proefsleuven graven en fasering aanpassen in overleg met nutsbedrijven en blijven communiceren met de bewoners en vertegenwoordigers.

5.5.6 Martin Luther Kinglaan







jan

apr

jul

Q3
Start WRM

okt

Q4
Oplevering eerste woningen

jan

apr

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Martin Luther Kinglaan, uitvoeringsfase, GREX, 5 februari 2019

2. Omschrijving project

De Martin Luther Kinglaan ligt aan de noordzijde van Oosterheem. Aanvankelijk was deze locatie voor sport bestemd, maar de afgelopen 15 jaar is er vanuit de verenigingen geen belangstelling geweest voor de kavel. Vanwege het gebrek aan belangstelling voor het invullen van de sportbestemming én de doelstellingen voor woningbouw in Zoetermeer is deze locatie een van de 20 solitaire locaties, waarbij gestreefd moet worden voor 2024 woningbouw te realiseren.

Een ontwikkelaar heeft een plan ingediend voor deze locatie dat bestaat uit 218 woningen, namelijk 41 eengezinswoningen (vrije sector huur), 54 appartementen (middenhuur), 30 appartementen (vrije sector huur) en 93 appartementen (koop).

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Afronding bouwrijp maken
- Uitspraak Raad van State op beroep, bestemmingsplan onherroepelijk
- Verkoop grond
- Afdoening motie 2011-40: hondenuitrenplek
- Start woningbouw

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022

- Aanbesteding en start uitvoering woonrijpmaken
- Meer duidelijkheid over mogelijkheden hondenuitrenplek

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

Door de uitspraak van de Raad van State in augustus 2021 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden en konden de gronden worden overgedragen aan de ontwikkelaar. Vanwege de grote belangstelling voor de woningen ontving de gemeente alle grondopbrengsten in 2021, hetgeen sneller is dan geraamd en een positief effect heeft op het resultaat van de grondexploitatie. Daarentegen ontstond er meerwerk bij het bouwrijp maken en zijn er mede door het afhandelen van het beroep bij de Raad van State meer ambtelijke kosten gemaakt dan voorzien. Door de hoge indexatie van de grondexploitatie is er per saldo sprake van een negatief effect op het resultaat. De verwachting is dat dit geen gevolgen heeft voor het eindresultaat van de grondexploitatie, omdat er nu minder uren worden gemaakt dan verwacht.

6. Risico's

Risico: Planning woonrijp maken wordt niet gehaald door civiele capaciteitsproblemen
Gevolg: Te late aanbesteding woonrijp maken en latere oplevering woningen mogelijk.
Beheersmaatregel: Periodieke afstemming met bouwer en civiele techniek.

Risico: Onzekere uitkomst hondenuitrenplek (op basis van motie 2011-40) door langdurig traject voor toestemming van Rijkswaterstaat, ProRail en Rijksvastgoedbedrijf
Gevolg: Extra kosten voor verwerving en beheer, plankosten, participatie en aanleg hondenuitrenplek.
Beheersmaatregel: Periodiek nagaan stand van zaken bij het Rijk en daarbij voorbehoud goedkeuring gemeente benadrukken.

5.5.7 Naardermeer Oosterheem Waterzicht







1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Naardermeer Oosterheem Waterzicht, uitvoeringsfase, actief grondbeleid, februari 2019.

2. Omschrijving project

Het betreft het laatste woningbouwproject in Waterzicht en de inrichting van de groenzone. De bouw van 43 woningen, waarvan 25 appartementen en 18 eengezinswoningen, is afgerond. De definitieve aanleg van inrichting middengebied zal plaatsvinden in de eerste helft van 2022.

3. Stand van zaken per 1 januari 2022

- Voorbereidende werkzaamheden inrichting middengebied

4. Wat willen we bereiken in het 1de halfjaar van 2022?

- Start uitvoering inrichting middengebied
- Oplevering middengebied

5. Financiële stand van zaken (peildatum 1 januari 2022)

In Waterzicht hebben in 2021 vooral woonrijpmaak werkzaamheden plaatsgehad (verharding, openbare verlichting en groenaanleg). De aanleg van een park en de rest van het groen vindt plaats in 2022, nu de laatste woningen zijn opgeleverd. De kosten lopen in de pas met de budgetten in de grondexploitatie.

6. Risico's

Risico:	De kosten voor de inrichting middengebied vallen hoger uit dan geraamd, door de forse prijsstijging in de bouw en slechte levering van materialen.
Gevolg:	meer budget nodig voor uitvoering werkzaamheden
Beheersmaatregel:	Bij verschillende partijen offertes opvragen om zo een goede prijs-kwaliteitverhouding te kunnen waarborgen.

5.5.8 Olof Palmelaan Moskee

jan
apr
jul
okt
jan
apr
jul

Q3
Start
bouw

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Olof Palmelaan Moskee, uitwerkingsfase, actief grondbeleid, januari 2019.

2. Omschrijving project

Medewerking verlenen aan het realiseren van een islamitisch cultureel centrum aan de Olof Palmelaan.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Beroep bij de Raad van State behandeld
- Onherroepelijk bestemmingplan
- Onherroepelijke vergunning
- Onherroepelijk verkeersbesluit
- Bouwrijp maken voorbereid

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

- Grondverkoop
- Kappen houtopstanden
- Plaatsen bouwhekken en bouwbord door aannemer Stichting ICZ
- Informeren omgeving over bouwwerkzaamheden door Stichting ICZ

5. Financiële stand van zaken (peildatum 1 januari 2022)

De grondopbrengsten worden in plaats van in Q4 2021 in Q1 2022 verwacht. De in 2021 gemaakte kosten blijven binnen de raming en betreffen voornamelijk plankosten. Verwacht wordt dat de toekomstige uitgaven ook binnen de kaders van de grex blijven. De grondexploitatie Oosterheem, waar het deelgebied moskee onderdeel van uit maakt, kent een positief resultaat.

6. Risico's

Risico:	Stichting ICZ krijgt de middelen niet rond voor de (af)bouw van de moskee.
Gevolg:	Het gebouw wordt niet afgemaakt en in gebruik genomen.
Beheersmaatregel:	Monitoren en met Stichting ICZ in gesprek blijven. Indien Stichting ICZ de omgevingsvergunning niet binnen de daarvoor bepaalde termijnen gebruikt, kan deze in een uiterst geval door de gemeente worden ingetrokken.

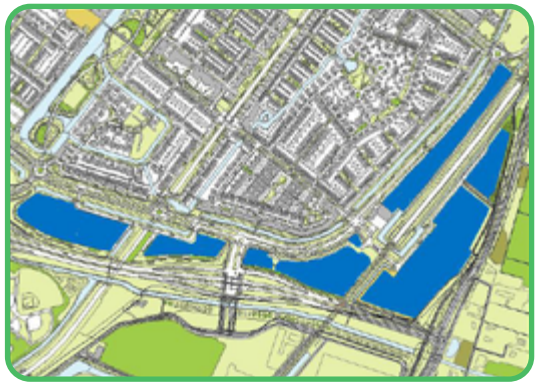






5.5.9 Oosterhage / Businesspark Oosterheem incl. 2 kavels Willem Dreeslaan







1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Oosterhage, Businesspark Oosterheem, uitwerkings- en uitvoeringsfase, actief grondbeleid, februari 2019.

2. Omschrijving project

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, maar een groot deel ligt nog braak. Het Businesspark Oosterheem is het bedrijventerrein gelegen aan de Willem Dreeslaan. Het deel aan de Willem Dreeslaan is voor het grootste gedeelte al bebouwd, met uitzondering van één kavel.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

<u>Businesspark Oosterheem:</u>

Willem Dreeslaan, deel van kavel 6 ca 1000 m2:

- Dit perceel is gereserveerd en de haalbaarheid wordt onderzocht.

<u>Oosterhage:</u>

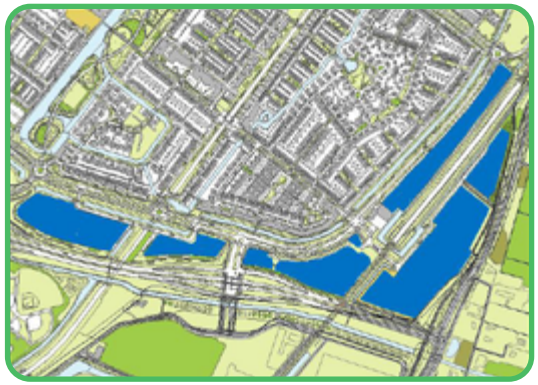
- Circa 3.500 m2 verkocht
- Circa 40.500 m2 gereserveerd
- Circa 35.600 m2 nog vrij

De mijlpalen van het afgelopen half jaar:

Kavel	***Opp. m2***	***Stand van zaken***	***Te verwachten levering***
Huygenstraat Kavel 4		- Vooroverleg ingediend	2e helft 2022
Huygensstraat kavel 5 Tankstation	4.980	- Initiatiefnemer is bezig met uitwerking van bouwplan - *Vooroverleg ingediend en in behandeling*	Verhuurd
Voltastraat Kavel 6a	2.622	- Bouw is gereed - Werkzaamheden woonrijp maken	Verkocht in 2021 1e helft 2022
Van der Waalsstraat kavel 9a	3.464	- Uitbreiding bestaand bedrijf - Koopovereenkomst gesloten	Verkocht in 2e helft 2021
Van der Waalsstraat Kavel 10	18.541	- Gedeeltelijk gereserveerd - Initiatieven zitten nu in de haalbaarheidsfase - Twee vooroverleggen ingediend en in behandeling	Vanaf 2022
Zernikestraat Kavel 12:	3.127	- Uitbreiding bestaand bedrijf - Haalbaarheid van het initiatief wordt onderzocht	2022
Zernikestraat Kavel 14:	13.664	- Er is een initiatief onderzocht en niet haalbaar gebleken. De kavel is weer vrij. Er zijn twee geïnteresseerden in deze kavel.	ntb
Zernikestraat Kavel 16 *A. Voedingsindustrie* *B. Koeriersbedrijf* *C. Verhuisbedrijf*	 11.405 7.154 5.742	- Verdeeld in 3 kavels, waarvan twee verkocht en één gereserveerd - Het perceel is verkocht - Start voorbereidende bouwwerkzaamheden - B. Start bouw - Grond geleverd, bouwwerkzaamheden lopen. - C. Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorbereid	 2e helft 2021 1e helft 2022 2022 2e helft 2022

5.5.9 Oosterhage / Businesspark Oosterheem incl. 2 kavels Willem Dreeslaan







4. Wat willen wij bereiken in het 1ste halfjaar van 2022

Businesspark Oosterheem

- Haalbaarheid onderzoeken van afgesloten reservering;
- Verkopen van de laatste kavel.

Oosterhage:

- Haalbaarheid onderzoeken van afgesloten reserveringen
- Verkopen van gronden (ca 1,5 ha).

5. Financiële stand van zaken (peildatum 1 januari 2022)

Businesspark Oosterheem

Op het Businesspark Oosterheem rest nu nog 1 kleine kavel ca 1000 m2 om uit te geven. Hiervoor is een reserveringsovereenkomst gesloten. Eerder was geen rekening gehouden met deze uitgifte vanwege de grootte en ligging. Dit leidt tot een voordeel in de grex.

Oosterhage

Hier zijn twee kavels uitgegeven in 2021. Dit zijn minder kavels dan werd verwacht voor 2021. Eén grote kavel is namelijk pas begin 2022 verkocht. Er zijn daarnaast diverse percelen gereserveerd, soms met tussenkomst van een bedrijfsmakelaar, die in 2022 en 2023 tot grondverkopen kunnen leiden. De reserveringen zijn tot nu toe voor hogere m2-prijzen gedaan, dan waarvoor de kavels in de grondexploitatie zijn ingerekend. Daarnaast is de prijs voor vrij uitgeefbare kavels geïndexeerd. De opbrengstenkant van de grondexploitatie verbetert dan ook.
De verwachting is dat in 2022 6 kavels worden uitgegeven, gebaseerd op daadwerkelijke reserveringen.
De plankosten zijn ruim binnen de geraamde kosten voor 2021 gebleven. Oorzaken zijn dat er nauwelijks civieltechnische werkzaamheden zijn verricht en er minder kavels zijn verkocht dan geraamd. Het eindwaardesaldo verslechtert voor deze deelgrondexploitatie, grotendeels veroorzaakt door het saldo van hogere opbrengstverwachting en winstneming.

6. Risico's

Risico:	Gevolgen van het Didam-arrest
Gevolg:	Gereserveerde kavels moeten opnieuw in verkoop worden gebracht.
Beheersmaatregel:	In overleg blijven met de juristen, bedrijfsmakelaars en marktpartijen.

5.5.10 Sara Lydia Hoeve

jan

Q1/Q2
Start BRM

Q1/Q2
Inrichtings-plan openbare ruimte opstellen

apr

Q1/Q2
Start verkoop kavels

jul

okt

jan

apr

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Hofwegenstraat Sara Lydia Hoeve, haalbaarheidsfase, actief grondbeleid (GREX), april 2021

2. Omschrijving project

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 9 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.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

In 2021 is de kavel, door middel van een verkavelingsplan, opgesplitst in negen zelfbouwkavels. Er is gestart met diverse onderzoeken waaronder kosten bouwrijp maken, beheer van de watergang en andere ruimtelijke onderdelen. In verband met personele wisselingen is er een vertraging van vijf maanden opgelopen.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

- Afronden verkavelingsplan
- Taxatie van de kavels
- Bepalen uitgiftestrategie
- Inrichtingsplan openbare ruimte
- Toewerken naar uitgifte gronden in vierde kwartaal 2022

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

Nadat de projectopdracht is vastgesteld in maart 2021 zijn er tot nu toe slechts plankosten gemaakt. De geraamde plankosten voor geheel 2021 passen binnen de jaarschijf die in de grondexploitatie hiervoor is opgenomen.

6. Risico's

Risico:	Plangebied sluit niet goed aan op bestaand stedelijk gebied.
Gevolg:	Aanvullende inrichtingsmaatregelen om beter aan te sluiten bij bestaand gebied, waardoor meer kosten gemaakt worden.
Beheersmaatregel:	Alleen de kosten die het gevolg zijn van de ontwikkeling dienen ten laste te komen van de grondexploitatie.

Risico:	Bebouwing op de zelfbouwkavels sluit niet aan op beeldkwaliteitsplan
Gevolg:	Onwenselijke stedelijke vormgeving van de bebouwing.
Beheersmaatregel:	Bij het verkopen van de kavels kan vooraf goed geïnformeerd worden over het beeldkwaliteitsplan.







5.5.11 Willem Dreeslaan / Stephensonstraat Oosterheem

jan

apr

jul

Q3
Start
WRM

okt

Q4
Oplevering
woningen

jan

apr

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Willem Dreeslaan/Stephensonstraat Oosterheem, uitwerkingsfase, actief grondbeleid, februari 2019.

2. Omschrijving project

De gemeenteraad heeft op 29 januari 2018 de gemeentelijke kavel aan de Willem Dreeslaan / Stephensonstraat aangewezen als solitaire locatie, waar binnen 5 jaar na vaststelling gestreefd moet worden naar woningbouw. De locatie is onderdeel van het project Oosterheem en van de bijbehorende grondexploitatie. De huidige bestemming van Willem Dreeslaan / Stephensonstraat is ‘gemengd-1’ en deze wordt gewijzigd naar ‘wonen’.

De gemeente heeft met een initiatiefnemer reserveringsovereenkomsten gesloten met daarin procesafspraken om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkelingen te onderzoeken. Voor Willem Dreeslaan / Stephensonstraat is een bouwplan bestaande uit 49 huurappartementen (waarvan circa 46 middenhuur met een huurprijs boven de liberalisatiegrens en 3 appartementen in het dure segment) en 150 m2 aan commerciële ruimte voorgesteld.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Omgevingsvergunning onherroepelijk
- Bouwrijp gemaakt
- Overdracht gronden
- Vaststelling projectopdracht uitvoeringsfase
- Start bouw

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

- Bouw van de appartementen
- Voorbereidingen woonrijp maken

5. Financiële stand van zaken (peildatum 1 januari 2022)

In 2021 is de grond overgedragen en zijn de opbrengsten in zijn geheel ontvangen. De kavel was al nagenoeg bouwrijp, dus daar zijn nauwelijks kosten aan gemaakt. De plankosten zijn binnen de jaarschijf van de grondexploitatie gebleven.

6. Risico’s

Risico: Problemen met de levering van bouwmaterialen, onder andere vanwege coronacrisis. Gevolg: Vertraging start bouw.

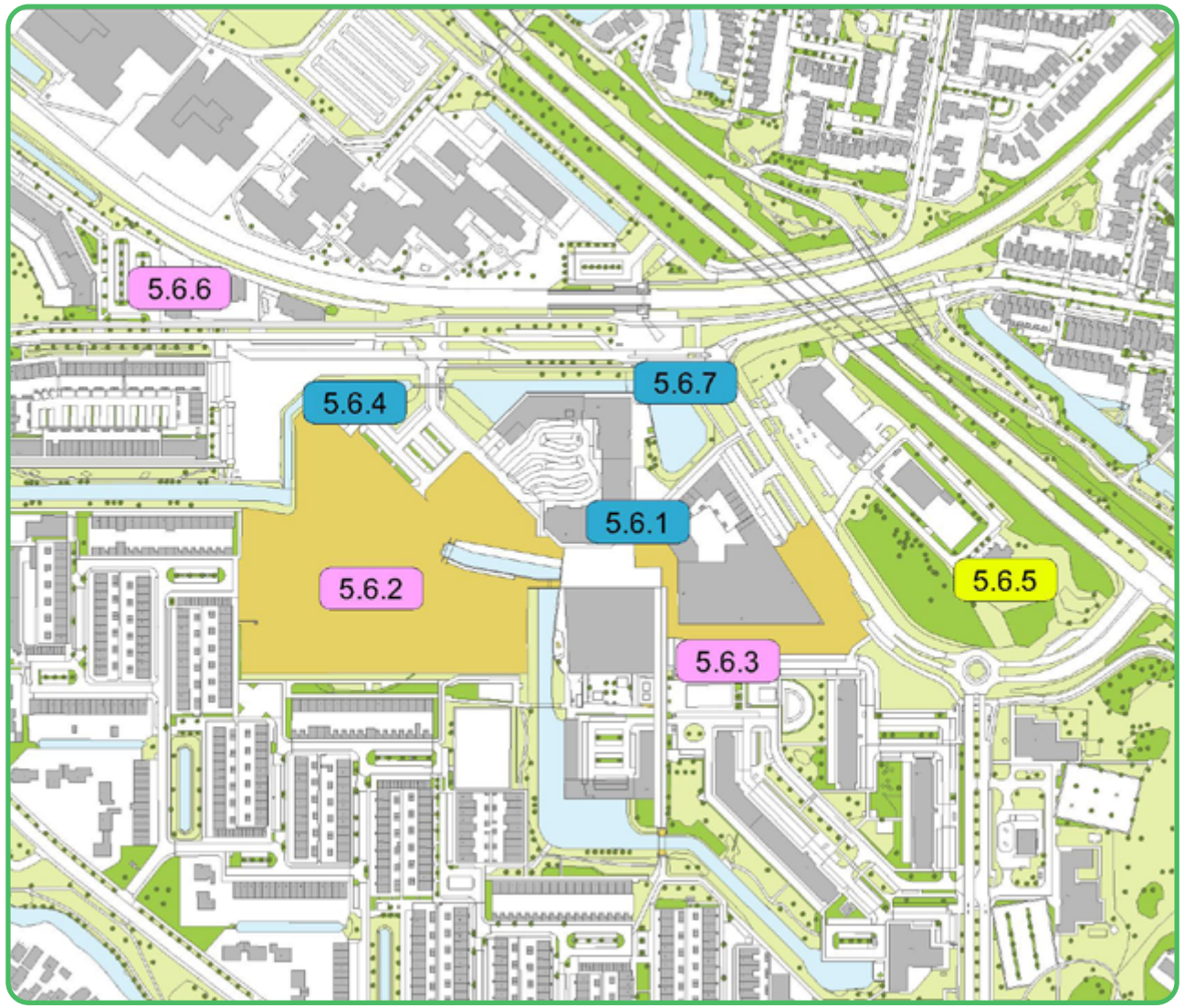
Beheersmaatregel: In contact blijven met ontwikkelaar en indien nodig ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgevers informeren.







5.6 Gebied Palenstein



5.6.1 Croesinckplein, Vlek D

5.6.2 Diederik van Teilingenlaan, Vlek G

5.6.3 Jan van Beierenlaan, Vlek E-I

5.6.4 Goeswijn vd Poellaan / Dirc vd Doortogelaan, Vlek C

5.6.5 Van Aalstlaan 24

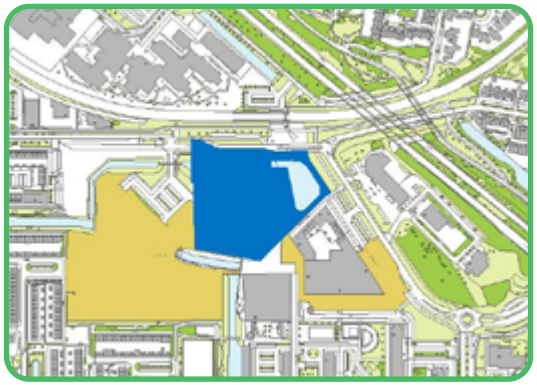
5.6.6 Du Meelaan 578 – 582, 588

5.6.7 Welkom 2/Castellum verduurzaming

Haalbaarheidsfase Uitwerkingsfase Uitvoeringsfase

5.6.1 Croesinckplein, Vlek D







jan

apr — **Q1/Q2** Sloop oude winkelcentrum

jul — **Q3** Start BRM

okt — **Q4** Start bouw

jan

apr

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Croesinckplein, Vlek D, uitwerkingsfase, actief grondbeleid onderdeel SOK Palenstein.

2. Omschrijving project

Op deze locatie staat nu het huidige winkelcentrum van Palenstein. Na het gereedkomen van het nieuwe winkelcentrum dat nu gebouwd wordt op de locatie waar de gesloopte Jan van Beieren flat stond, zal het oude winkelcentrum worden gesloopt. Daarna wordt de locatie bouwrijp gemaakt. Op deze locatie waren 40 sociale huurappartementen en 15 vrije sector appartementen gepland. Samen met de woningbouwcorporatie is het programma in 2020 geoptimaliseerd.
Het programma is nu 84 woningen onderverdeeld in:

- 55 appartementen in de sociale huursector
- 29 appartementen in de vrije sector.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

Voor de appartementen zijn door de woningbouwcorporatie en de architect de bouwplannen besproken met het projectteam en de Stadsbouwmeester.
Voor het binnengebied (Croesinckplein) en de directe omgeving is een SO-IP gemaakt.
Er is onderzoek gedaan naar de diverse eigendomsgrenzen/verhoudingen en geldende afspraken met de diverse stakeholders (VVE Verdwenen Brug, Welkom II, woningcorporatie en gemeente zelf).
Op verzoek van de woningcorporatie van de nieuwbouw is een voorstel gedaan voor de financiering van het totale binnenterrein op hun kosten onder de voorwaarde dat na realisatie het binnenterrein openbaar wordt en in beheer en eigendom van de gemeente komt. Zowel de gemeente als de VVE staan hier open voor maar hier dienen nog duidelijke afspraken over gemaakt te worden.

De partiële herziening bestemmingsplan '2e partiële herziening Palenstein, Winkelcentrum Croesinckplein e.o.' is door de gemeenteraad vastgesteld.

Eerste gesprekken met de woningcorporatie die de sloop van het oude winkelcentrum gaat uitvoeren hebben plaatsgevonden.

Door het tekort aan civiele capaciteit en de inzet van de aanwezige capaciteit op de vlekken C en G is er qua ontwerpwerkzaamheden in de 2e helft 2021 weinig voortgang geboekt.

4. Wat willen we bereiken in het 1ste halfjaar van 2022?

Samen met de woningcorporatie en de projectontwikkelaar de bouwplannen voor de appartementen en de inrichting van het openbaar gebied verder uitwerken en afstemmen met betrokken instanties.
Begeleiden van de aanvraag omgevingsvergunning door de woningcorporatie.
Overeenstemming krijgen met Hoogheemraadschap van Rijnland voor het versneld dempen van de waterpartij langs de Du Meelaan in verband met aanleg tijdelijke parkeerplaatsen en met de nutsbedrijven over de uit te voeren werkzaamheden.
Een DO-IP opstellen en laten toetsen door de diverse afdelingen inclusief een raming.
Formaliseren van afspraken met o.a. de VVE over de eigendomsgrenzen en beheer van het binnenterrein.
Het nieuwe ontwerp van het naastgelegen nieuwe centrale plein Palenstein en Croesinckplein presenteren aan de omgeving en wensen en ideeën ophalen middels een participatie traject.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

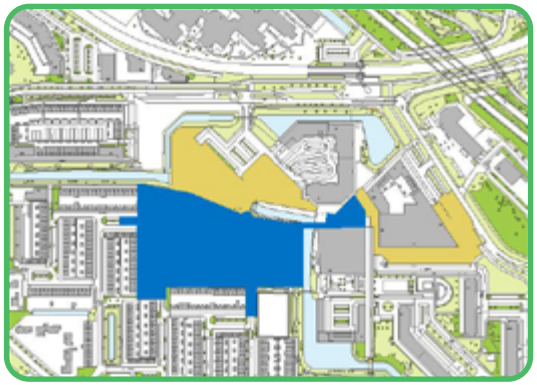
Vlek D maakt deel uit van de grondexploitatie Herstructurering Palenstein. Het saldo op eindwaarde bedraagt bij de MPG2022 € 18,9 mln. negatief. Vlek D heeft een nominaal (zonder rente of inflatie) resultaat van € 1,8 mln. negatief.
Er zijn in 2021 kosten gemaakt aan het dempen van een deel van de watergang. Een deel van vlek D is gelijktijdig met vlek E/I woonrijp gemaakt (waterpartij). Daarnaast zijn plankosten gemaakt. De plankostenraming is gebaseerd op een beperkte hoeveelheid eigendom in deze vlek. Mogelijk is toch meer gemeentelijke inzet nodig dan nu voorzien.
De meerkosten aan de openbare ruimte van de verdichting in vlek D worden geraamd op basis van een nog op te stellen inrichtingsplan. Deze meerkosten voor de gemeente, worden vervolgens conform de Allonge II terugbetaald door de woningcorporatie.

6. Risico's

Risico:	Te weinig ambtelijke capaciteit. Dit speelt vooral bij het civiele deel.
Gevolg:	Vertraging in het project, niet na kunnen komen van afspraken met de corporatie en projectontwikkelaar. Ontwerpwerkzaamheden later dan gepland.
Beheersmaatregel:	Aandacht blijven besteden aan de ambtelijke capaciteit en verzorgen inhuur.
Risico:	Overlast door bouwwerkzaamheden voor de bewoners en gebruikers
Gevolg:	Veel tijd kwijt met begeleiding en afhandeling van vragen en klachten, gewijzigde bouwvolgorde, tijdelijke maatregelen en hogere ambtelijke kosten.
Beheersmaatregel:	Intensiveren communicatietraject en omgevingsmanagement rondom het project. In gesprek blijven met de bewoners uit de omgeving en aangrenzende projecten o.a. over de uitkomsten van onderzoeken en de te nemen maatregelen om de overlast tijdens de bouw zo veel als mogelijk te beperken.

5.6.2 Diederik van Teilingenlaan, Vlek G







jan

Q1
Start bouw

apr

jul

okt

jan

apr

Q2
Start oplevering woningen

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Diederik van Teilingenlaan, Vlek G, uitvoeringsfase, onderdeel SOK Palenstein.

2. Omschrijving project

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 is nu 119 woningen onderverdeeld in:

- 46 huurappartementen (3 a 6 lagen hoog) waarvan 17 sociale huur en 29 middenhuur
- 17 sociaal huur grondgebonden woningen;
- 56 grondgebonden koopwoningen.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

In oktober 2021 zijn vervolggesprekken gevoerd met de vertegenwoordigers van het Sandrinapad en de omliggende straten over de herinrichting van het groen, verkeersontsluiting en verkeersveiligheid. Die gesprekken hebben geleid tot een gewijzigd inrichtingsplan voor het Sandrinapad en de omgeving van de Van Lodensteinstraat. De nieuwe woonstraat Sandrinapad wordt uitgevoerd met een groenstrook direct voor de woningen en tweezijdig langsparkeren en verder wordt de inrichting van de groenstrook met de bewoners samen bepaald. In de Van Lodensteinstraat worden een aantal verkeersmaatregelen genomen zoals het aanleggen van kruispuntplateaus en het toevoegen van een speelaanleiding

De omgevingsvergunning voor de woningbouw is afgegeven en onherroepelijk.
De gemeente is bezig met het bouwrijpmaken van het terrein.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

Afronding van de bouwrijpmaak werkzaamheden door de gemeente.
Afspraken over de overdracht van het omgevingsmanagement van de gemeente aan de aannemer.
Juridische overdracht van de grond van de gemeente aan de aannemer.
Start van de bouw van de 119 woningen door de aannemer.
Afspraken met de bewoners van het Sandrinapad over de inrichting van de groenstrook.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 1 januari 2022)

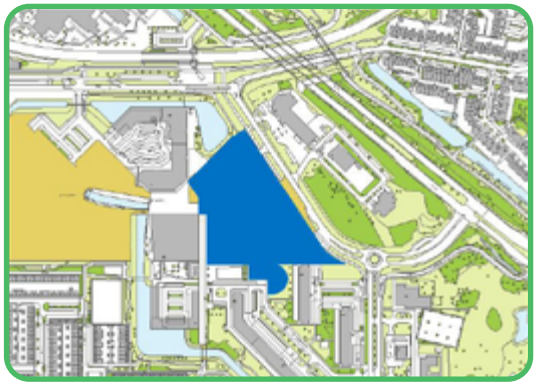
Vlek G maakt deel uit van de grondexploitatie Herstructurering Palenstein. Het saldo op eindwaarde bedraagt bij de MPG2022 € 18,9 mln. negatief. Vlek G heeft een nominaal (zonder rente of inflatie) resultaat van € 3,5 mln. negatief. De kosten aan deze vlek zijn toegenomen doordat de maatregelen aan het Sandrinapad en Van Lodensteinstraat hieraan zijn toegerekend (raadsbesluit van december 2021). Deze kosten zijn geraamd op € 253.000.
Er zijn in 2021 bouwrijpmaak werkzaamheden en plankosten gemaakt. Het bouwrijp maken betrof de laatste werkzaamheden aan de aanleg van een duikerdam en het bouwgereed maken van de gronden die overgedragen worden aan de woningbouwcorporatie. Hierin zijn wat tegenvallers geconstateerd. Mogelijk kunnen deze betaald worden uit meevallers in andere vlekken. De plankosten zijn voor deze vlek in 2021 hoger geweest dan vooraf geraamd. Dit is het gevolg van het participatietraject met de bewoners van het Sandrinapad.

6. Risico's

Risico:	Intensief communicatietraject en omgevingsmanagement over de inrichting van het openbaar gebied en overlast gedurende de bouw
Gevolg:	Hogere ambtelijke kosten.
Beheersmaatregel:	Doorgaan met het in gesprek blijven met de bewoners uit de omgeving. Afspraken over omgevingsmanagement door de aannemer gedurende de bouw van de woningen.

5.6.3 Jan van Beierenlaan, Vlek E-I







1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Jan van Beierenlaan, Vlek E-I, uitvoeringsfase, onderdeel SOK Palenstein.

2. Omschrijving project

Op de locatie van de Jan van Beierenflat die gesloopt is, wordt een nieuw winkelcentrum gerealiseerd met 155 woningen. Het gehele complex wordt energieneutraal gebouwd. Het complex bestaat uit de volgende onderdelen:

- 109 sociale huurappartementen en 46 vrije sector koop-/middenhuurwoningen, waarvan acht grondgebonden.
- Een winkelcentrum van ca 3500 m2 met twee supermarkten (Digros en Aldi), detailhandel en horeca.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

Alle woningen zijn opgeleverd en de initiatiefnemer is gestart met de voorbereiding van de inrichting van de winkelruimtes o.a. de twee supermarkten. De gemeente richt het openbaar gebied gefaseerd in.
Het aan de omgeving presenteren van ontwerp van het naastgelegen nieuwe centrale plein Palenstein is vertraagd en wordt gecombineerd met het presenteren van bouwplan en de inrichting van het Croesinckplein in vlek D.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

Door de initiatiefnemer ingerichte winkelruimtes o.a. de twee supermarkten. Het afronden en definitief inrichten van het openbaar gebied om het deelgebied heen.
Overdracht openbaar gebied aan Stadsbeheer en afronding van dit deelproject.
Het bereikbaar, leefbaar en veilig houden van de hele omgeving gekoppeld aan een goede omgevingscommunicatie.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 1 januari 2022)

Vlek E/I maakt deel uit van de grondexploitatie Herstructurering Palenstein. Het saldo op eindwaarde bedraagt bij de MPG2022 € 18,9 mln. negatief. Vlek E/I heeft een nominaal (zonder rente of inflatie) resultaat van € 3,6 mln. negatief. De vlek is woonrijp gemaakt, alleen de groenaanleg moet nog plaatsvinden. Gelijktijdig wordt een deel van de Van Aalstlaan woonrijp gemaakt als gevolg van de bouwwerkzaamheden in de vlek. Naast woonrijpmaakkosten zijn in 2021 voornamelijk plankosten gemaakt. Van de woningbouwcorporatie wordt nog een bijdrage in de aanleg van openbare parkeerplaatsen verwacht, conform de afspraken in de ROK.

6. Risico's

Risico: Vertraging bij de afhandeling van restpunten van het openbaar gebied en overdracht van het project aan de afdeling Stadsbeheer. Met als gevolg voor de bewoners en gebruikers tijdelijk minder goed ingericht openbaar gebied,

Beheersmaatregel: Onderlinge afspraken maken tussen het project en de afdeling Stadsbeheer om restpunten snel op te lossen en de technische overdracht in gang te zetten.

5.6.4 Goeswijn vd Poellaan / Dirc vd Doortogelaan, Vlek C

jan
apr
Q2
Start bouw
jul
okt
jan
apr
jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Dirc vd Doortogelaan/Goeswijn vd Poellaan, Vlek C, uitwerkingsfase, onderdeel SOK Palenstein.

2. Omschrijving project

In 2019 zijn op deze locatie twee flats gesloopt. Begin 2021 kon begonnen worden met het bouwrijp maken van deze locatie waardoor eind 2021 gestart zou kunnen worden met de bouw van de woningen. Deze kunnen in 2023 opgeleverd worden.

Op deze locatie waren 42 sociale huurappartementen en 57 grondgebonden koopwoningen gepland. Samen met de woningcorporatie is het programma in 2020 geoptimaliseerd. De woningcorporatie heeft inmiddels ook een projectontwikkelaar geselecteerd voor het ontwerp en de bouw van de koopwoningen.
Het nieuwe programma is nu 120 en onderverdeeld in

- 67 sociale huurappartementen
- 53 rijwoningen in de vrije sector sfeer (koop).

3. Stand van zaken per 31 december 2021

Voor de huurappartementen is in november de omgevingsvergunning verleend. De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de grondgebonden koopwoningen is in procedure gegaan.

De werkzaamheden voor het bouwrijp maken zijn gestart. In overleg met Hoogheemraadschap van Rijnland is besloten, om de benodigde watercompensatie te kunnen garanderen, de nieuwe singel alvast deels te gaan graven tegelijkertijd met het dempen van de oude singel langs de Du Meelaan. Om de zettingsperiode voor het dempen van de singel te versnellen is een extra voorbelasting toegepast. Met de nutsbedrijven (KPN en Stedin), de projectontwikkelaar en de woningcorporatie is intensief overleg gevoerd over het omleggen van kabels en leidingen maar er is wel vertraging ontstaan. Het stoplicht is daarom van groen naar geel.

De partiële herziening bestemmingsplan ‘2e partiële herziening Palenstein, Winkelcentrum Croesinckplein e.o.’ is door de gemeenteraad vastgesteld.

4. Wat willen we bereiken in het 1ste halfjaar van 2022

Afronding van de werkzaamheden voor het bouwrijp maken door de gemeente.
Coördineren van de werkzaamheden uitgevoerd door de nutsbedrijven.
Verlenen van de omgevingsvergunning voor de eengezinswoningen door de gemeente.
Afspraken maken over de overdracht van het omgevingsmanagement van de gemeente aan de aannemer (projectontwikkelaar en woningbouwcorporatie).
Juridische overdracht van de grond van de gemeente aan de projectontwikkelaar en woningbouwcorporatie.
Start van de bouw van de appartementen en eengezinswoningen.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

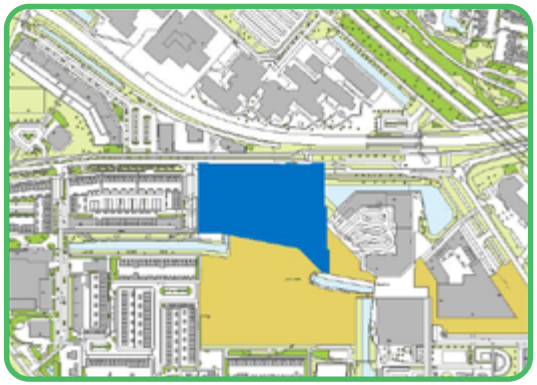
Vlek C maakt deel uit van de grondexploitatie Herstructurering Palenstein. Het saldo op eindwaarde bedraagt bij de MPG2022 € 18,9 mln. negatief. Vlek C heeft een nominaal (zonder rente of inflatie) resultaat van € 2,2 mln. negatief.

Voor het bouwrijp maken is opdracht verleend en dit zal medio 2022 gereed zijn. Voor het dempen van de watergang zijn zettingsversnellende maatregelen getroffen om tijdig de grond bouwrijp te kunnen leveren aan de corporatie. De hieraan verbonden extra kosten worden bekostigd uit de grondexploitatie. Door inflatie van de kosten aan het bouw- en woonrijp maken verslechtert het saldo met € 0,1 mln. voor deze vlek.

6. Risico’s

Risico:	Verdere vertraging bij het traject van het omleggen van kabels en leidingen.
Gevolg:	Vertraging in het project en niet na kunnen komen van afspraken met de woningcorporatie en projectontwikkelaar over bijvoorbeeld het niet op tijd bouwrijp kunnen leveren van de grond.
Beheersmaatregel:	De bestaande afspraken met de nutsbedrijven en voortgang bewaken. Operationele mogelijkheden bespreken met woningcorporatie en projectontwikkelaar zoals bouwvolgorde of aan te leveren terreinhoogte.
Risico:	Bouwrijpmaken niet tijdig gereed door langere zettingstijden gedempte singel.
Gevolg:	Vertraging in het project en niet na kunnen komen van afspraken met de woningcorporatie en projectontwikkelaar over bijvoorbeeld het niet op tijd bouwrijp kunnen leveren van de grond.
Beheersmaatregel:	Continu monitoren van zettingen en tijdig ingrijpen bij afwijkingen door extra voorbelasting aan te brengen.

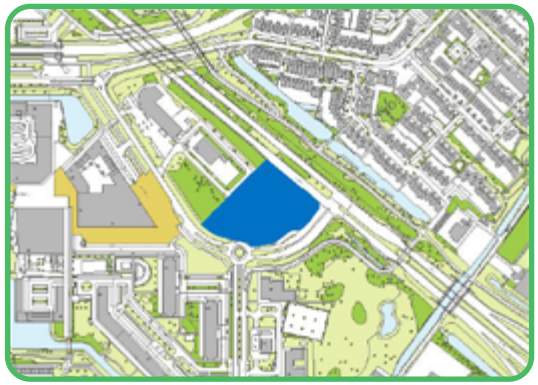






5.6.5 Van Aalstlaan 24







jan

apr

Q2
Participatie

jul

Q3
Besluitvorming
PUK

Q3
Besluitvorming
GREX

okt

Q4
BP ter visie

jan

Q1
Vastelling BP
door raad

apr

Q2
Start
aanbesteding

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Van Aalstlaan 24, haalbaarheidsfase, actief grondbeleid, 21 mei 2019.

2. Omschrijving project

De locatie Van Aalstlaan 24 is één van de 14 vastgestelde locaties uit de Versnellingsagenda Woningbouw.
De locatie is in eigendom van de gemeente en het Monuta-gebouw maakt onderdeel uit van het plangebied. Het is de bedoeling deze locatie via een openbare selectieprocedure te verkopen aan een ontwikkelaar, met als doel hier een woonzorg-programma te realiseren. De gemeente stelt daarvoor de randvoorwaarden en ambities voor de ontwikkeling op, hetgeen als leidraad dient bij de selectie van een winnende partij.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

In de tweede helft van 2021 is verder gewerkt aan de voorbereiding van de openbare selectieprocedure. Voor de uitwerking van de stedenbouwkundige en programmatische randvoorwaarden is meer tijd benodigd dan eerder voorzien. Ook wordt via een marktconsultatie informatie ingewonnen met betrekking tot de kansen en risico's van het behoud van het Monuta-gebouw.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

Het afronden van het Planuitwerkingskader, na het doen van een marktconsultatie en het doorlopen van een participatietraject. De financiële consequenties worden verwerkt in een grondexploitatie die in Q3 2022 wordt aangeboden aan de gemeenteraad ter besluitvorming.

5. Financiële stand van zaken (peildatum december 2021)

Op basis van een indicatieve grondexploitatie kan geconcludeerd worden dat de gemaakte en nog te maken plankosten gedekt kunnen worden. De verwachting is dat in Q3 2022 de grondexploitatie kan worden vastgesteld door de gemeenteraad.

6. Risico's

Risico: Het Monuta-gebouw heeft een cultuurhistorische waarde. Behoud van het gebouw beperkt de ontwikkelmogelijkheden.
Gevolg: Negatief effect op de grondexploitatie, waardoor de haalbaarheid onder druk kan komen te staan
Beheersing: Een marktconsultatie houden voor de locatie en het Monuta-gebouw.

5.6.6 Du Meelaan 578 – 582, 588

jan
apr
jul
okt
jan
apr
jul

Q1
Bouw gereed

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Du Meelaan 578-582, 588, uitvoeringsfase, faciliterend grondbeleid, februari 2020

2. Omschrijving project

De ontwikkelende partij heeft de gemeente verzocht medewerking te verlenen aan de realisatie van woningbouw op de locatie Du Meelaan 578-582, 588. Het resultaat van de ontwikkeling is het realiseren van 49 appartementen en 60 parkeerplaatsen.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Ontwikkelaar/ aannemer is gestart met sloopwerkzaamheden;
- Ontwikkelaar/ aannemer is gestart met bouwwerkzaamheden;
- Uitvoering bouw conform de planning
- Proccesbegeleiding van sloop- en bouwwerkzaamheden.

4. Wat willen we bereiken in de 1ste helft van 2022

- Proccesbegeleiding van bouwwerkzaamheden;
- Uitvoering bouw conform de planning.

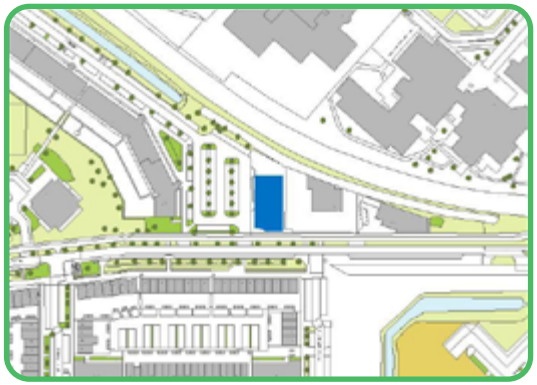
5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

Gemeentelijke kosten worden vergoed conform intentieovereenkomst, anterieure overeenkomst en allonge welke de gemeente met de ontwikkelaar gesloten heeft. Met de ontwikkelaar is een vast bedrag afgesproken en deze zijn reeds betaald.

6. Risico's

Risico: Gebrekkige voortgang bij aannemer.
Beheersmaatregel: Reguliere overleggen gemeente en ontwikkelaar/ aannemer. Indien nodig escaleren.

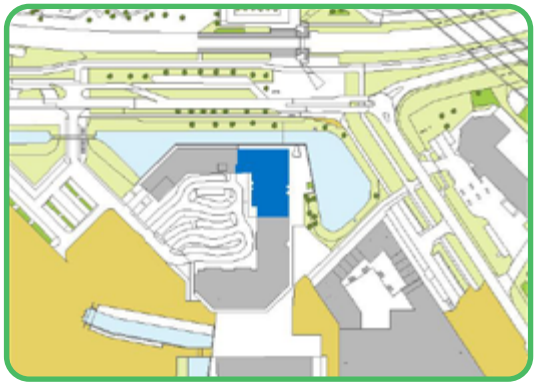






5.6.7 Welkom 2/Castellum verduurzaming





jan
Q1 t/m Q4
Uitwerken ontwerp
apr
jul
Q3
Offerteaanvraag uitvoerende partij
okt
jan
Q4
Start bouw
apr
Q3
Oplevering
jul
Q3
Aansluiten WKO-installatie

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Koppeling Welkom2 & Castellum aan duurzame bronnen, uitwerkingsfase, investeringsproject, 20 november 2020.

2. Omschrijving project

In 2012 is de wijkvisie Palenstein door de gemeenteraad vastgesteld. Met deze visie wordt beoogd een nieuwe wijkopzet voor Palenstein te creëren. In maart 2017 hebben de gemeente Zoetermeer, netbeheerder Stedin en de woningcorporaties Vidomes, De Goede Woning en Vestia, de Green Deal Palenstein ondertekend met als einddoel een aardgasvrij Palenstein in 2040. Dit houdt in dat de gemeente zorg draagt voor het aardgasvrij maken van zijn eigen vastgoed.
Vanwege de geplande onderhoudsinvesteringen en omdat de VVE de verdwenen brug een investering zal doen, is het opportuun hierop in te spelen en Welkom2 & Castellum van het gasnet af te koppelen.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

Het projectteam is samengesteld en de uitwerkingsfase is opgestart. Daarnaast is een adviesrapport ten behoeve van de uitwerking opgesteld door een extern adviseur.

4. Wat willen we bereiken in de 1ste helft van 2022

- Uitwerken schetsontwerp t/m definitief ontwerp
- Opstarten aanbesteding uitvoerende partij

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

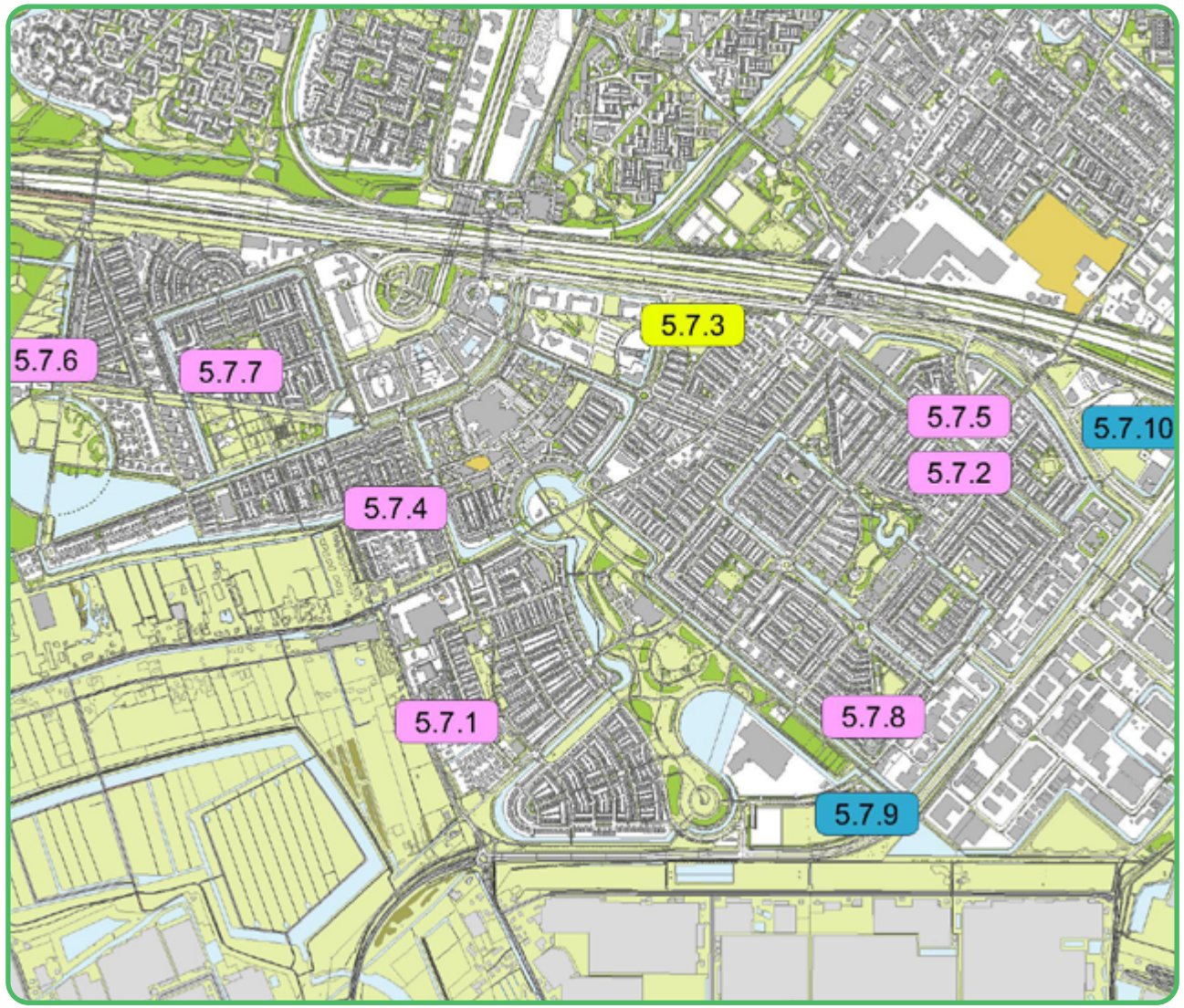
De raad heeft middels de Raadsbesluiten 0637631254 d.d. 13 februari 2017 en 29 september ingestemd met een investeringsbudget van in totaal € 1.876.064,00. De geprognotiseerde kosten vallen binnen de kaders.

6. Risico's

Risico: Ontwerp past niet binnen totaal budget
Gevolg: Budgetoverschrijding waardoor het werk niet in opdracht kan worden gegeven.
Beheersmaatregel: In bouwteam gezamenlijk met de aannemer tot een passend ontwerp komen en eventueel alternatieven voordragen die passen binnen budget.

Risico: Financiële tegenvaller door aanbestedingsresultaat
Gevolg: Marktpartijen schrijven zich niet in.
Beheersmaatregel: In het voortraject van de aanbesteding bij de markt nagaan hoe het wettelijk kader en de ambitie zich verhouden tot het budget.

5.7 Gebied Rokkeveen



5.7.1 Berkelseweg 13-15

5.7.2 Bladgroen

5.7.3 Eleanor Rooseveltlaan 3 – 29

5.7.4 Katwijkerlaantracé

5.7.5 Kleurlaan

5.7.6 Kurkhout 100 / Balijhoeve (ver)bouw

5.7.7 Plataanhout

5.7.8 Reigersblauw Woningbouw

5.7.9 Scheglaan 11, FC Zoetermeer

5.7.10 Zilverstraat Van der Valk

Haalbaarheidsfase Uitwerkingsfase Uitvoeringsfase

5.7.1 Berkelseweg 13-15







1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project
Berkelseweg 13-15 (CRM-locatie), uitvoeringsfase, faciliterend grondbeleid, februari 2019

2. Omschrijving project
Aan de Berkelseweg 13-15 in Zoetermeer was CRM Nederland B.V. gevestigd. Het bedrijf heeft haar activiteiten ter plaatse inmiddels beëindigd. De ontwikkelaar heeft de locatie in eigendom verworven en heeft 71 eengezinswoningen gerealiseerd. Het programma bestaat uit vrijstaande woningen, twee-onder-een-kappers en rijwoningen in het duurdere segment.

3. Stand van zaken per 31 december 2021
Alle woningen zijn in 2021 opgeleverd, in voorbereiding is de oplevering en overdracht van de openbare ruimte.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?
Akkoord oplevering en overdracht van de openbare ruimte. Raadsbesluit voorbereiden voor areaaluitbreiding openbaar gebied, waarna in de raad voor besluitvorming zal worden voorgelegd.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)
De te maken kosten worden gedekt vanuit de contractuele afspraken met de ontwikkelaar.

6. Risico's
Voor dit project zijn geen project-specifieke risico's benoembaar.

5.7.2 Bladgroen

jan
apr
jul
okt
jan
apr
jul

Q1
Bouw gereed

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project
Bladgroen, uitvoering, actief grondbeleid (GREX), november 2019.

2. Omschrijving project
De initiatiefnemer heeft een initiatief ingediend om veertien kleine appartementen geschikt voor senioren voor een- of tweepersoonshuishoudens incl. parkeren te realiseren op de hoek Bladgroen, Cypresgroen en Rokkeveenseweg-Zuid. Inmiddels is dit plan aangepast naar negen appartementen, de doelgroep is ongewijzigd gebleven. De bouw is eind 2021 gestart.

3. Stand van zaken per 31 december 2021
- De koopovereenkomst is afgesloten;
- De omgevingsvergunning is verleend;
- De buurt is geïnformeerd over bouwrijp maken en start bouw;
- De bouw is gestart in december 2021.

4. Wat willen we bereiken in het 2e halfjaar van 2022?
Start voorbereiding woonrijp maken.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)
Het project Bladgroen is een grondexploitatie en wordt jaarlijks verantwoord in het MPG. De financiële ontwikkeling laat een verslechtering van het resultaat zien doordat BRM kosten hoger uitvallen dan aanvankelijk was geraamd. Daarnaast is de raming voor plankosten bijgesteld.

6. Risico's
Voor dit project zijn geen project-specifieke risico's benoembaar.







5.7.3 Eleanor Rooseveltlaan 3 – 29







jan

apr

Q2
Sluiten anterieure overeenkomst

Q2
Bestemmingsplan ter visie

jul

okt

Q3
Vaststellen Bestemmingsplan door raad

Q4
Aanvraag omgevings-vergunning

jan

Q1
Start bouw

apr

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Eleanor Rooseveltlaan 3-29, haalbaarheidsfase, faciliterend grondbeleid, 24 september 2019.

2. Omschrijving project

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 circa 350 woningen wil realiseren. De gemeente heeft hierbij een faciliterende rol.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

In de tweede helft van 2021 is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad en de overheidspartners. De aandachtspunten die hierop zijn ontvangen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, dat naar verwachting in Q1 2022 in procedure kan worden gebracht.
De anterieure overeenkomst is nagenoeg gereed en wordt naar verwachting in Q1 2022 ondertekend door beide partijen.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022

Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer, waarbij afspraken worden gemaakt over het vervolgproces en het kostenverhaal.
Het ontwerpbestemmingsplan wordt in procedure gebracht.
Het schetsontwerp wordt uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp.

5. Financiële stand van zaken, (peildatum 31 december 2021)

Via de anterieure overeenkomst worden de gemeentelijke plankosten verhaald op de initiatiefnemer. Naar huidige inzichten kunnen alle kosten verhaald worden. Daarnaast heeft de gemeente nog een grondopbrengst.

6. Risico's

Risico:	Er wordt bezwaar aangetekend tegen de ontwikkeling bij het doorlopen van de verschillende juridisch-planologische procedures.
Gevolg:	Vertraging bij het doorlopen van het juridisch-planologische traject.
Beheersing:	Het zo veel mogelijk tegemoetkomen aan de geuite bezwaren bij de uitwerking van het bouwplan en de inrichting van de openbare ruimte, met inachtneming van de reeds vastgestelde kaders.

5.7.4 Katwijkerlaantracé

jan
apr
jul
okt
jan
apr
jul

Q1
Bouw gereed

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project
Project Katwijkerlaantracé, uitvoeringsfase, actief grondbeleid, februari 2019

2. Omschrijving project
Het project Katwijkerlaantracé heeft als doel het voor woningbouw ontwikkelen van een drietal locaties op tijdelijke groenstroken, die in het verleden bedoeld waren voor het aanleggen van een sneltramverbinding met Rotterdam.

3. Stand van zaken per 31 december 2021
In deelgebied B zijn de bouwwerkzaamheden in 2021 opgeleverd. Voor wat betreft deelgebied C is de koopovereenkomst afgesloten met de ontwikkelaar en is de omgevingsvergunning verleend. De notariële overdracht heeft plaatsgevonden, waarna in december 2021 de start bouw is aangevangen.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?
Start voorbereiding woonrijp maken.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021).
De werkzaamheden passen binnen de financiële kaders van de vastgestelde grondexploitatie.

6. Risico's
Voor dit project zijn geen project-specifieke risico's benoembaar.







5.7.5 Kleurlaan

jan
apr
jul
okt
jan
apr
jul

Q1
Bouw gereed

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project
Kleurlaan, uitvoeringsfase, actief grondbeleid (GREX), februari 2019.

2. Omschrijving project
In 2017 is een voorstel ingediend voor 30-40 appartementen (hoogbouw) en een heringericht openbaar gebied. Dit betreft een traditionele gronduitgifte (actief grondbeleid). In de haalbaarheidsfase is het plan aangepast naar 62 sociale huurappartementen voor kleine gezinnen.

3. Stand van zaken per 31 december 2021
De grondoverdracht heeft in 2021 plaatsgevonden. De omgeving is geïnformeerd tav het bouwrijp maken, waarna de start bouw in december is aangevangen.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?
Start voorbereiding woonrijp maken.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)
Het project bevindt zich nu in de uitvoeringsfase. De gemeentelijke plankosten zullen hoger uitvallen dan is geraamd omdat er meer ambtelijke inzet is gevraagd. Het overige verschil is veroorzaakt door een aanpassing van de kosten voor het bouw- en woonrijp maken. Dit zal bij de actualisatie van de grondexploitatie een negatieve bijstelling van de plankostenraming tot gevolg hebben.

6. Risico's
Voor dit project is er sprake van een potentieel risico op vertraging van de inrichting van het openbaar gebied. Dit leidt mogelijk tot meer discussie en daarmee hogere plankosten.







5.7.6 Kurkhout 100 / Balijhoeve (ver)bouw







1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Stadsboerderij De Balijhoeve (ver)bouw, uitvoeringsfase, investeringsproject, DOC-2016-007191, 23 januari 2017.

2. Omschrijving project

De verbouw van stadsboerderij De Balijhoeve is een initiatief door en voor omwonenden, vrijwilligers en lokale bedrijven. In het plan wordt uitgegaan van renovatie en uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw incl. het vergroten van de horecagelegenheid en het vergroten van de stallen.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Verbouwing van de stallen gerealiseerd.
- Gestart met de renovatie en uitbreiding van het hoofdgebouw.

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft 2022

- Afronden bouwwerkzaamheden.
- Opening vernieuwde stadsboerderij.
- Doorlopen nazorgfase.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

De raad heeft middels Raadsbesluit 2016-007191, d.d. 23 januari 2017, ingestemd met een investeringsbudget van in totaal € 1.600.000,-.

De geprognotiseerde kosten vallen binnen de kaders.

6. Risico's

Risico:	Vertraging oplevering a.g.v. marktwerking/ corona.
Gevolg:	Langere doorlooptijd van het project en een toename van plankosten.
Beheersmaatregel:	Het bouwproces wordt adequaat gevolgd en beoordeeld op kwaliteit en invloed tijdsplanning. Eventuele onvoorziene gevallen in de laatste fase van het project worden aan hand van een Lean-planning beheerst in overleg met de betrokken (uitvoerende) partijen.
Risico:	Faillissement aannemer.
Gevolg:	Langere doorlooptijd van het project en een toename van plankosten.
Beheersmaatregel:	Aannemer getoetst op financiële draagkracht. Bankgarantie voorwaarde aannemingsovereenkomst.

5.7.7 Plataanhout

jan

Q1/Q2
Uitvoering
WRM

apr

Q2
Overdracht
Stadsbeheer

jul

okt

jan

apr

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Plataanhout, uitvoeringsfase, actief grondbeleid, februari 2019.

2. Omschrijving project

Deze locatie is gelegen aan het Plataanhout in Rokkeveen. Op 30 mei 2016 heeft de raad besloten om woningbouwcorporatie 27 (sociale) woningen te laten realiseren op de locatie Plataanhout.
Na een intensief samenspraaktraject heeft het College in augustus 2017 besloten om die woningen te laten realiseren voor een mix van jonge starters en 55+. De 55-pluswoningen komen op de begane grond en de starterswoningen op de eerste verdieping. Bij de jongerenwoningen worden ook 32 parkeerplaatsen gerealiseerd.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Doorlopende communicatie aan omwonenden.
- Uitvoering van de bouw conform de planning;
- Start voorbereidende werkzaamheden woonrijpmaken

4. Wat willen we bereiken in het 1ste halfjaar van 2022?

- Start werkzaamheden woonrijpmaken
- Oplevering woningen door initiatiefnemer;
- Oplevering openbare ruimte door gemeente.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

De verwachting is dat de plannen kunnen worden uitgevoerd binnen de financiële kaders die zijn vastgesteld.

6. Risico's

Risico: De kosten voor het woonrijp maken vallen hoger uit dan geraamd, door de forse prijsstijging in de bouw. Het woonrijpmaken ziet onder andere op het aanleggen van de bestrating, groenvoorziening en ander straatmeubilair.

Beheersmaatregel: Bij verschillende partijen offertes opvragen om zo een goede prijs-kwaliteitverhouding te kunnen waarborgen.







5.7.8 Reigersblauw Woningbouw







1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Reigersblauw, uitvoeringsfase, actief grondbeleid (GREX), februari 2019.

2. Omschrijving project

In 2017 is een voorstel ingediend voor woningbouw op het Reigersblauw. Dit is een voormalige scholenlocatie waarvan het schoolgebouw is gesloopt. De gemeente is eigenaar van de gronden. Dit betreft een traditionele gronduitgifte (actief grondbeleid).
Het eindresultaat is de bouw van sociale huurwoningen (vijftien kleine eengezinswoningen) met bijbehorende parkeerplaatsen en een heringericht openbaar gebied.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

Afronden nazorgfase en starten voorbereiding afronding project (decharge).

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

Afronding project (decharge).

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021).

Het project Reigersblauw is dit jaar financieel afgerond.

6. Risico's

Er worden geen risico's meer verwacht omdat het project afgerond is.

5.7.9 Scheglaan 11, FC Zoetermeer



1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Was- en Kleedaccommodaties (WKA) FC Zoetermeer, uitwerkingsfase, investeringsproject, 14 mei 2018.

2. Omschrijving project

Het slopen van de bestaande WKA en het realiseren van nieuwbouw. Raadsbesluit 0637217930 d.d. 14 mei 2018. Daarnaast treedt de gemeente als bouwheer op voor de ontwikkeling van het nieuwe clubgebouw. De kosten voor het nieuw te realiseren clubgebouw zijn voor rekening van FC Zoetermeer. Het doel is het realiseren van een nieuw WKA en clubgebouw voor en namens FC Zoetermeer.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

In samenwerking met FC Zoetermeer is het definitief ontwerp (DO) aangepast en vastgesteld. De aanbesteding is in Q4 2021 herstart en parallel daaraan is de Omgevingsvergunning Bouwen ingediend.

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022

- Afronden Nationaal niet - openbare aanbesteding bouwteampartner
- Opstarten uitvoeringsgereed ontwerp (UO)
- Aanvraag aanvullend raadskrediet

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

De gemeenteraad heeft op 14 mei 2018 ingestemd met een investeringsvoorstel 0637217930 van € 1.013.000,-. De verwachting is dat door de stijging van de bouwkosten (indexatie en bouwkostenstijging) en hogere VTA kosten (langere doorlooptijd) meer budget nodig is voor de realisatie van het project dan de raad hierover op 12 maart 2019 middels een memo over is geïnformeerd. Het vervolgtraject wordt nader gespecificeerd. De verwachting is dat het project niet gerealiseerd wordt binnen budget. Hiervoor zal een aanvullend raadsvoorstel worden ingediend in Q2/Q3 2022. Om deze reden staat het stoplicht op rood.

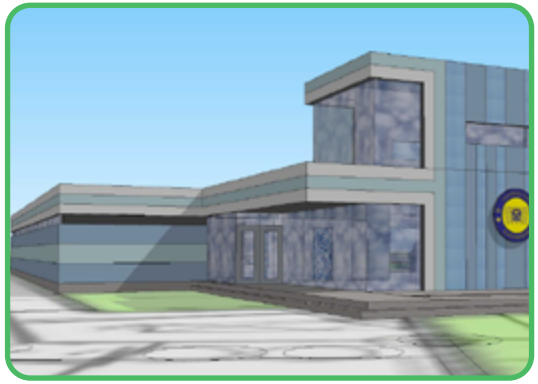
6. Risico's

Risico:	Bouwbudget is niet toereikend
Gevolg:	Budgetoverschrijding waardoor het werk niet in opdracht kan worden gegeven.
Beheersmaatregel:	Aanvullend raadsvoorstel indienen bij de raad.

Risico:	Financiële tegenvaller door aanbestedingsresultaat
Gevolg:	Marktpartijen schrijven zich niet in.
Beheersmaatregel:	In het voortraject van de aanbesteding bij de markt nagaan hoe het wettelijk kader en de ambitie zich verhouden tot het budget.

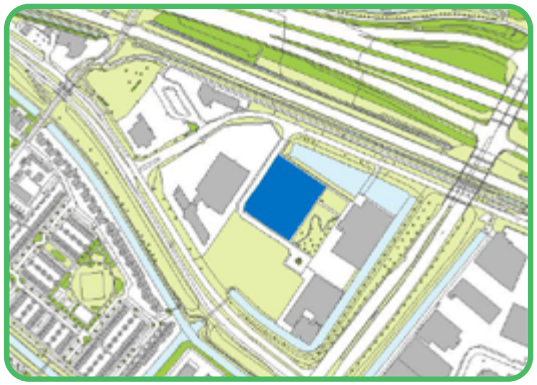






5.7.10 Zilverstraat Van der Valk







jan

Q1 Indienen omgevings-vergunning

apr

Q2 Ter inzage BP en omgevings-vergunning

jul

okt

Q4 Vaststelling BP raad

jan

Q1 Start bouw

apr

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Zilverstraat – Van der Valk hotel Zoetermeer, Uitwerkingsfase, Actief grondbeleid

2. Omschrijving project

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 fitnesactiviteiten en een casino. De huidige bestemming van de te verkopen percelen grond is bedrijfsterrein en dient te worden gewijzigd teneinde de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Momenteel is er een tijdelijk casino gesitueerd op een gedeelte van de kavel, totdat het casino in het hotel gereed is.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

- Er heeft een tweede participatieavond plaatsgevonden, waarbij de omgeving is meegenomen in de plannen en hier aan- en opmerkingen op heeft kunnen geven
- Het voorontwerp bestemmingsplan is vastgesteld
- Het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning worden verder uitgewerkt
- Het stoplicht wijzigt niet gezien het project binnen de kaders uitgevoerd kan worden.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

- Vaststelling ontwerp bestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning
- Voorbereidingen bouwrijp maken
- Bewonersparticipatie - Excursie bij Van der Valk Nootdorp
- Toets en publicatie van de omgevingsvergunning en het ontwerp bestemmingsplan
- Controletaxatie ten behoeve van grondlevering.
- Haalbaarheid onderzoek starten t.b.v. compensatie bedrijventerrein Zilverstraat

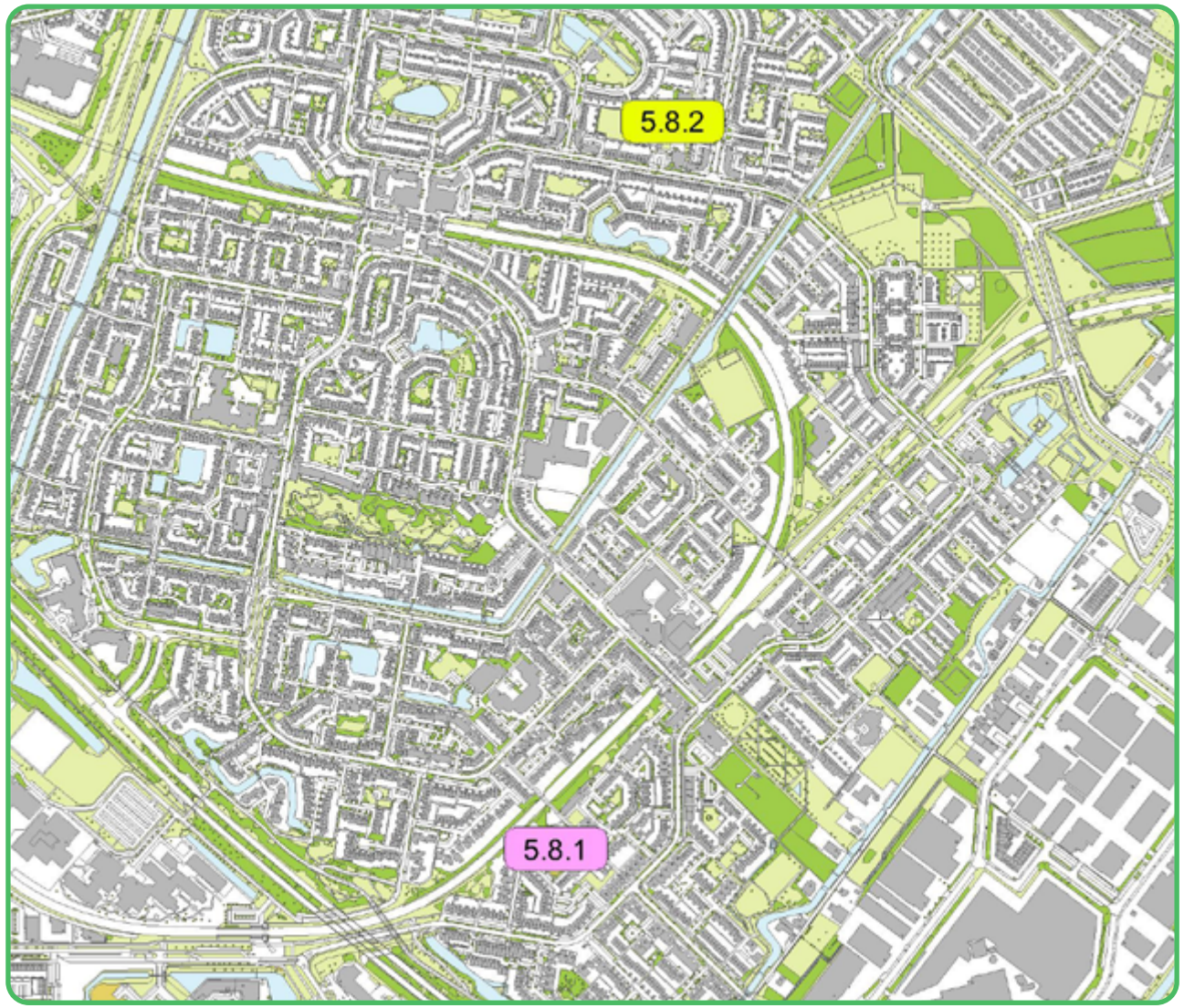
5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

De geraamde kosten en opbrengsten (inclusief VTA) van dit project zijn opgenomen in de GREX Lansinghage. De gemeentelijke kosten worden gedekt met de verkoop van de kavel. De begroting behoeft wat aanpassingen door de inflatie en vertraging, dit betekent een bijstelling van de investeringsraming voor bouw- en woonrijpmaken en meer plankosten. Dit wordt meegenomen in de komende actualisatie van de grondexploitatie. De grondexploitatie wordt in 2022 geactualiseerd (MPG 2022).

6. Risico’s

Risico:	Bezwaar vanuit de nutsbedrijven op het verzoek tot het aanpassen van de kabels en leidingen
Gevolg:	Vrtraging, hogere plankosten en hogere kosten voor bouwrijpe levering dan voorzien.
Beheersmaatregel:	Tijdig advies inwinnen en in overleg met de nutsbedrijven
Risico:	De gevraagde compensatie m.b.t. hogere milieucategorie (eis van de provincie van compensatie van het bedrijventerrein is niet mogelijk binnen de gemeente)
Gevolg:	Bezwaar vanuit de provincie, vertraging, hogere plankosten of niet kunnen leveren van de grond
Beheersmaatregel:	Uitvoeren strategie compensatie Zilverstraat en in gesprek blijven met PZH, Momenteel wordt het baggerdepot aan het Brede Akkerpad onderzocht als compensatiegrond.

5.8 Gebied Seghwaert



5.8.1 Moerbeigaarde 58, IKC

5.8.2 Velddreef 322-328, IKC

Haalbaarheidsfase Uitwerkingsfase Uitvoeringsfase

5.8.1 Moerbeigaarde 58, IKC







jan

Q1 Oplevering gebouw

apr

Q2 Ingebruik-name gebouw

jul

okt

Q4 Afronden en afsluiten project

jan

apr

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Realisatie IKC Meester Verwers, uitvoeringsfase, investeringsproject Vastgoedbedrijf, 16 mei 2016.

2. Omschrijving project

De basisschool aan de Moerbeigaarde is gesloopt. Er wordt op deze locatie een nieuw integraal kindcentrum (IKC) gerealiseerd. De (her)inrichting van de buitenruimte wordt gerealiseerd in samenwerking met afdeling Stadsbeheer en afdeling Stadsontwikkeling van gemeente Zoetermeer. Omwonenden worden betrokken middels het participatie-traject.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

Het project zit in de uitvoeringsfase. In deze fase wordt het nieuwbouw IKC gerealiseerd. De oplevering van het gebouw staat gepland op 11 februari 2022.

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft 2022

- De oplevering van het gebouw aan de gemeente
- De overdracht van het gebouw aan het schoolbestuur
- Afronden aanbesteding inrichting buitenterrein
- De aanleg van het buitenterrein
- De ingebruikname van het IKC
- Opstarten nazorgfase

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

De raad heeft middels de Raadsbesluiten 2015-001112 d.d. 23 mei 2016, 2016-000614 d.d. 29 mei 2017, 0637195063 d.d. 8 oktober 2018 en 0637385110 d.d. 18 februari 2019 ingestemd met een investeringskrediet van in totaal € 4.540.225,-. Er is een geraamde overschrijding op het onderdeel bouwkosten (staal en hout) als gevolg van prijskostenstijgingen en VTA kosten door de langere looptijd van het project De dekking hiervan wordt gevonden in het traject van de Perspectiefnota/ Integraal Huisvestingsplan (IHP) Primair Onderwijs 2020 – 2025. Dat is de reden dat het stoplicht op geel staat.

6. Risico's

Risico:	Faillissement van opdrachtnemer
Gevolg:	Latere oplevering, hogere ambtelijke kosten.
Beheersmaatregel:	Er is door opdrachtnemer een bankgarantie verstrekt. Het risico lost zich op na oplevering het gebouw.

Risico:	Hogere bouwkosten uitvoering buitenterrein
Gevolg:	Overschrijding van het budget en/of aanpassingen aan het ontwerp buitenterrein.
Beheersmaatregel:	Maatregelen treffen om het ontwerp zo goed als mogelijk binnen de financiële kaders te brengen

5.8.2 Velddreef 322-328, IKC







jan

apr

jul

Q3
Aanpassing projectopdracht

okt

Q4
Indiening raadsvoorstel uitbreiding IKC

jan

apr

jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Realisatie IKC Velddreef, haalbaarheidsfase, investeringsproject Vastgoedbedrijf, 23 mei 2016.

2. Omschrijving project

De basisscholen aan de Velddreef worden gesloopt. Er wordt op deze locatie een nieuw integraal kindcentrum gerealiseerd. De (her)inrichting van de buitenruimte wordt gerealiseerd in samenwerking met afdeling Stadsbeheer en afdeling Stadsontwikkeling van gemeente Zoetermeer. Omwonenden worden betrokken middels het participatietraject.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

De verbreding van het nieuw te realiseren IKC met de functies sport, zorg en ontmoeting is een vastgesteld onderdeel van de Programmabegroting 2022-2025. Door de verbreding bestaan niet alleen kansen om het gebouw duurzaam, toegankelijk en kwalitatief beter vorm te geven, maar wordt ook door de maatschappelijke invulling een belangrijke kwaliteitsimpuls gegeven aan het voorzieningenniveau in de wijk Seghwaert.

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022

Het programma voor het 'Brede IKC' wordt in samenwerking met de bij dit project betrokken stakeholders vormgegeven. Na vaststelling van het programma wordt de scopewijziging van het project vastgelegd in een gewijzigde projectopdracht.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 30 juni 2021)

De raad heeft middels de Raadsbesluiten 2015-008100 d.d. 23 mei 2016, 2016-000614 d.d. 29 mei 2017, 0637195063 d.d. 8 oktober 2018 en 0637385110 d.d. 18 februari 2019 ingestemd met een investeringsbudget van in totaal € 4.224.200,-.

De toevoeging van de functie van kinderopvang kan op een kostendekkende manier gerealiseerd worden. Voor de functies sport en ontmoeting moet een investeringsbudget beschikbaar gesteld worden. Voor het beschikbaar krijgen van het benodigd budget wordt in de tweede helft van 2022 een raadsvoorstel voorgelegd aan de gemeenteraad.

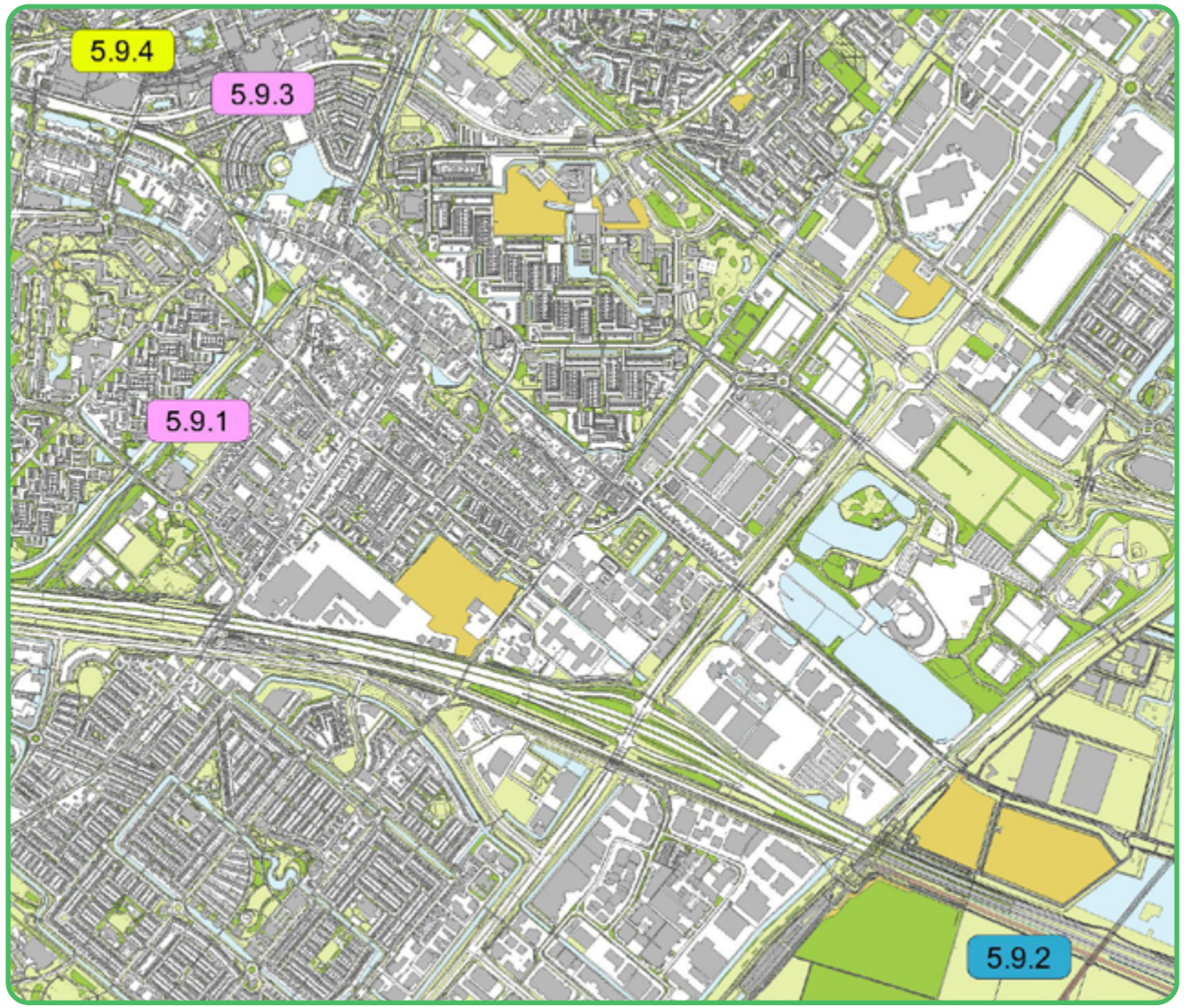
6. Risico's

Risico: Wijziging scope projectopdracht cq. het project.
Gevolg: Langere doorlooptijd van het project en hogere plankosten.
Beheersmaatregel: Ambtelijke inzet in haalbaarheidsfase beperken.

Risico: Beperkte beschikbare ambtelijke capaciteit.
Gevolg: Langere doorlooptijd van het project.
Beheersmaatregel: In overleg met lijnmanagement benodigde capaciteit afstemmen.

Risico: Bouwkostenstijging a.g.v. marktomstandigheden.
Gevolg: Stichtingskostenbudget niet toereikend voor realisatie van het totale programma.
Beheersmaatregel: Rekening houden met veranderende marktomstandigheden in het stichtingskostenbudget voor uitbreiding van het IKC.

5.9 Overige gebieden



5.9.1 Vervangen 20 houten bruggen

5.9.2 Bleizo-West – Bestuurlijke vervolgopdracht procesbegeleiding

5.9.3 Stadhuis Arbo-oplossingen

5.9.4 Politie Herhuisvesting

Haalbaarheidsfase Uitwerkingsfase Uitvoeringsfase

5.9.1 Vervangen 20 houten bruggen

jan

apr

jul

Q1-Q4
Plaatsen
14 bruggen uit
programma 2022

okt

jan

apr

jul

Q1-Q4
Oplevering brug
KW14.004
uit programma
2021 en
3 bruggen
uit programma 2023

okt

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Vervanging 20 houten bruggen voor 20 betonnen bruggen, uitvoeringsfase, herinrichtingsproject SB, februari 2019.

2. Omschrijving project

Vervanging 20 houten fiets-/voetgangersbruggen voor beton bruggen in het kader van onderhoud.

3. Stand van zaken per 31 december 2021

Er zijn 6 van de 7 bruggen die gepland stonden voor 2021 uitgevoerd. 1 brug is uitgesteld vanwege kabels en leidingen die verlegd moeten worden, deze wordt uitgesteld tot medio 2023.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

Het plaatsen van de 7 van in totaal 14 bruggen uit programma 2022.

5. Financiële stand van zaken (peildatum december 2021)

Uitgevoerde werken vallen nog steeds binnen budget.

6. Risico's

Risico: Uitloop van planning.
Gevolg: Realisatie van de bruggen later dan gepland.
Beheersmaatregel: Nauwlettende sturing op planning en procesdoorlooptijden.

Risico: Onvolledige of slechte communicatie.
Gevolg: Onduidelijkheid bij onze klanten in- en extern.
Beheersmaatregel: I.o.m. communicatiedeskundige informeren van omgeving en gebruikers via bekende informatiekanalen.

Risico: Kwaliteit eindproducten.
Gevolg: Invloed op levensduur.
Beheersmaatregel: Goede toetsing plannen en kwaliteitstoezicht tijdens uitvoering. Kwaliteit is in contractvorming al beschreven en wordt in uitvoering geborgd.







5.9.2 Bleizo-West – Bestuurlijke vervolgopdracht procesbegeleiding







1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Bestuurlijke vervolgopdracht Bleizo-West – uitwerkingsfase- gemeenschappelijke regeling - zomer 2020.

2. Omschrijving project

De opdracht van Zoetermeer en Lansingerland aan de GR Bleizo uit 2014 is achterhaald. De beide gemeenten willen voor Bleizo-West nu komen tot een nieuw ontwikkelperspectief en een nieuwe ontwikkelstrategie. In 2020 is daarvoor een bestuurlijke opdracht vastgesteld door de colleges van Zoetermeer en van Lansingerland.

Resultaat van projectmanagement gemeente Zoetermeer:
Een goed begeleid proces waarbij de belangen van de gemeente Zoetermeer zijn geborgd. Het gaat daarbij om een ontwikkeling van Bleizo-West die:

- Passend is bij de omgeving en vervoerswaarde creëert.
- Aansluit bij de 7 lijnen van 'Zoetermeer 2040'
- Minimaal een neutrale grondexploitatie heeft.

Scope van het project
Het opstellen van ontwikkelperspectief en ontwikkelstrategie wordt aanbesteed. Zoetermeer en Lansingerland zijn ieder voor 50% opdrachtgever. Vanuit Zoetermeer zorgen we ervoor dat de belangen van Zoetermeer goed worden meegenomen in het proces om te komen tot een ontwikkelperspectief en -strategie voor Bleizo-West.
Wij zorgen dat er vanuit Zoetermeer namens alle disciplines informatie wordt aangeleverd en wordt geadviseerd over de visie en over de strategie. Voorts werken we aan het vergroten van het draagvlak voor het plan bij hogere overheden.

3. Stand van zaken per 1 januari 2022

- Ontwikkelperspectief PROEFtuin Bleizo is 25-10-2021 vastgesteld door de raad van Zoetermeer en 28-10-2021 door de raad van Lansingerland. Het ontwikkelperspectief biedt een kader voor de ontwikkeling van Bleizo-West naar een duurzaam gemengd woon-werkgebied met 4.000-6.000 woningen en 100.000 - 150.000 m2 aan bedrijven en voorzieningen. Het onderscheidend karakter van de gebiedsontwikkeling ligt in de combinatie van 'technologie' en 'groen'. Er wordt verbinding gezocht met de aangrenzende innovatieve horti science en het naastgelegen Dutch innovation Park en bedrijventerreinen Lansinghagene Bleizo/Hoefweg.Groen en versterking van de landschappelijke structuur zijn hierbij van belang in het kader van goede vestigingsvoorwaarden.
- Gedeputeerde Staten houdt in haar Omgevingsbeleid vast aan de bestemming bedrijven en houdt vast aan het windconvenant met de gemeente Lansingerland. Samen met de gemeente Lansingerland zijn we in gesprek met GS over mogelijkheden om Bleizo-West te ontwikkelen tot een duurzame wijk met een gemengde woon-werk bestemming. De gemeente Lansingerland zoekt naar alternatieven voor haar windopgave.

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022

- Bereidheid van de provincie om de ontwikkeling van Bleizo-West tot woon-werkgebied mee te nemen in de afweging van het ruimtelijk beleid van de Provincie;

5. Financiële stand van zaken (peildatum 1 januari 2022)

- De kosten die in 2021 zijn gemaakt voor het project passen binnen het beschikbare budget dat de GR Bleizo aan Lansingerland en Zoetermeer ter beschikking heeft gesteld. Voor de ontwikkelstrategie is nog voldoende budget beschikbaar.

6. Risico's

Risico: De provincie Zuid-Holland blijft vasthouden aan het Omgevingsbeleid voor Bleizo-West. Met het huidige provinciale Omgevingsbeleid is het realiseren van het ontwikkelperspectief PROEFtuin Bleizo onmogelijk.
Gevolg: Een langdurig onderhandelingstraject en daarmee vertraging in en onzekerheid over de realisatie.
Beheermaatregel:
a) Actieve communicatie naar Provinciale Staten
b) Ambtelijk en bestuurlijk overleg met GS
c) Overleg met BZK/minister Hugo de Jonge.

Risico: De gemeente Lansingerland slaagt er niet in om met de provincie tot overeenstemming te komen over alternatieven voor de windopgave.
Gevolg: De provincie gaat voorlopig niet meewerken aan de ontwikkeling van PROEFtuin Bleizo.
Beheermaatregel:
a) Meedenken over alternatieve vormen van duurzame energie in het plangebied ter vervanging van de windopgave.
b) Overleg met provincie en rijksoverheid

5.9.3 Stadhuis Arbo-oplossingen



1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project
Stadhuis-Forum Arbo-oplossingen, uitvoeringsfase, investeringsproject Vastgoedbedrijf, 14 december 2020.

2. Omschrijving project
In het Stadhuis-Forum worden Arbo-technische maatregelen gerealiseerd. Met toepassing van de maatregelen wordt ingezet op het borgen van een werkomgeving voor de medewerkers en gasten welke voldoet aan de actuele coronarichtlijnen van het RIVM, de privacy- en Arbowet.



3. Stand van zaken per 31 december 2021
Afronden van de uitvoeringswerkzaamheden.

4. Wat willen we bereiken in de 1e helft van 2022
Nazorg en de formele afsluiting van het project.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)
De raad heeft middels de Raadsbesluit 0637644615 d.d. 14 december 2020 ingestemd met een investeringsbudget van in totaal € 622.000 inclusief btw.

De geprognotiseerde kosten vallen binnen de kaders.

6. Risico's
In deze fase van het project zijn er (nagenoeg) geen risico's meer.

5.9.4 Politie Herhuisvesting



jan
apr
jul
okt — **Q3/Q4** Afsluiting haalbaarheids-onderzoek met raadsbesluit over ruimtelijke en financiële kaders
jan
apr
jul

1. Naam project, fase, projecttype, startdatum project

Herhuisvesting Districtsbureau Politie, haalbaarheidsfase, n.n.b., 11 mei 2021

2. Omschrijving project

Het project “Herhuisvesting Districtsbureau Politie” betreft het begeleiden van de herhuisvesting van het districtsbureau voor de politie binnen Zoetermeer.

3. Stand van zaken per 31 december 2021:

- De gemeente heeft het locatieonderzoek voor de herhuisvesting van de politie voltooid.
- De door de politie geschikt bevonden locaties zijn verder uitgewerkt in een businesscase.

4. Wat willen we bereiken in het 1e halfjaar van 2022?

- Een besluit van de politie over de locatie waarvan gezamenlijk met de gemeente de haalbaarheid wordt onderzocht.
- Indien gekozen wordt voor een nieuwe locatie (en dus niet voor transformatie huidig vastgoed), dan zal een intentieovereenkomst worden gesloten tussen gemeente en politie en het haalbaarheidsonderzoek naar de nieuwe locatie worden opgestart.

5. Financiële stand van zaken (peildatum 31 december 2021)

De gemeentelijke plankosten voor het locatieonderzoek worden gedekt door de resterende gelden vanuit de intentieovereenkomst voor de locatie Denemarkenlaan. Het budget van 22.500 euro zal met ca. 10% worden overschreden.

6. Risico’s

Risico: Er wordt geen overeenstemming bereikt over een nieuwe locatie of de condities waaronder de nieuwbouw kan gaan plaatsvinden.

Gevolg: In eerste instantie zal dit leiden tot vertraging en mogelijk tot geen verplaatsing van de politiepost in Zoetermeer (politiek/bestuurlijk risico). Het kan ook betekenen dat een deel van de activiteiten van de politie (zoals het districtsbureau) buiten Zoetermeer wordt verplaatst.

Beheersmaatregel: Periodiek overleg projectteams gemeente en politie, mogelijke knelpunten vroegtijdig bespreken in stuurgroep.

5.10 Lijst met projecten die zijn gestart of zijn afgerond

In deze paragraaf is een overzicht opgenomen van de projecten die nieuw zijn ten opzichte van de vorige rapportage en projecten die niet meer in deze rapportage staan omdat ze zijn vervallen of afgerond.

Projectnaam	**Toelichting**
NIEUWE PROJECTEN	
Entree, middengebied, uitwerken SOR	Vaststelling project door college in september 2021
Entree, stationsgebied	Vaststelling project door college in november 2021
Broekwegschouw 209, randvoorwaarden woningbouwontwikkeling de Sniep	Vaststelling project door college in september 2021
Welkom 2/Castellum verduurzaming	Vaststelling project door DT in februari 2022
Van Tuyllpark, visie	Vaststelling project door college medio 2021
AFGEROND	
Wilhelminapark	Project is afgerond
Amerikaweg, gymworld	Project is afgerond

6. Colofon

Contact:
Gemeente Zoetermeer
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer
Tel: 14079
e-mail: antwoord@zoetermeer.nl
website: www.zoetermeer.nl

Productie:
projectenbureau

Afbeeldingen:
foto's Gemeente Zoetermeer

Bij samenstelling van dit document hebben we ons best gedaan om alle rechthebbenden van het beeldmateriaal te achterhalen. Wanneer u meent dat u hier niet vermeld staat verzoeken wij u contact op te nemen met het secratariaat van de afdeling Stadsontwikkeling van de gemeente Zoetermeer.

Aan de inhoud van de teksten en kaartbeelden is veel zorg besteed. Toch kan het zo zijn dat informatie onvolledig of niet helemaal correct wordt weergegeven. Aan de informatie in de rapportage kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage 1: Algemene stand van zaken per project

	Projectnaam	Wat is in VGR 2021-1 beloofd te doen in de 2e helft van 2021?	Wat is er bereikt op 31 december 2021?	Wat willen we bereiken in de 1e helft 2022?
4.1.1	Entree, middengebied, Boerhaavelaan 1-7, Terrra Nova	In de tweede helft van 2021 wil Breevast beginnen met de gedeeltelijke sloop, zal de eerste omgevingsvergunning (strijdig gebruik) verleend worden en de tweede omgevingsvergunning (activiteit bouw) aangevraagd worden. Voordat de tweede omgevingsvergunning aangevraagd wordt zal er ook afstemming met de CRK plaatsvinden en de omgeving betrokken worden middels een participatiemoment. Ook zal er met Breevast/Zinvest een GROK 2021 gesloten worden waar allonge II onderdeel van uit zal maken, dit houdt in dat de projectopdracht voor de Boerhaavelaan opgesplitst zal worden in een losse opdracht voor Terra Nova en deel B. Daarnaast vindt er voorbereiding op de uitvoering plaats, waaronder communicatie over de aanpak en mogelijk overlast van de sloop en uitvoering.	- Tussen de gemeente Zoetermeer en ontwikkelaar Zinvest/Breevast is een nieuwe GROK gesloten. De eerder gesloten Allonge is onderdeel geworden van de GROK. Het kostenverhaal van Terra Nova is onderdeel geworden van deze afspraken. - De omgevingsvergunning om het bestemmingsplan te wijzigen is aangevuld en positief beoordeeld, de beroepsprocedure loopt nu. - Er heeft participatie met de omgeving plaatsgevonden, waarbij de omgeving is bijgepraat over de plannen en zij input heeft gegeven op het openbaar toegankelijk gebied. - Het ontwerp voor het zorgprogramma is niet akkoord bevonden door de Commissie Ruimelijke Kwaliteit. Deze plannen worden mogelijk later uitgewerkt. - Het stoplicht blijft op groen gezien werkzaamheden binnen de planning en het budget plaatsvinden.	- In eerste helft van 2022 wordt de eerste omgevingsvergunning naar verwachting onheroeppelijk - Vindt er een laatste afstemming met de CRK plaats wat betreft Terra Nova - Afstemming met de VAC en de TR - Aanvraag van de omgevingsvergunning activiteit bouw - Naar verwachting zal er verdere invulling gegeven worden aan het zorgprogramma. - Verwacht wordt dat de sloop voor het zomerreces wordt afgerond - Een verdere voorbereiding op de uitvoering
4.1.2	Abdissenbos Nieuwbouw Brandweerkazerne	Eerste optimalisaties zijn in beeld gebracht. De bij dit project betrokken stakeholders bespreken verdere mogelijkheden om te bezuinigingen in de planuitvoering en de mogelijke inzet van de post onvoorzien. Het uitgangspunt hierbij is het project binnen de kaders te realiseren.	De bouwkostenkosten zijn verlaagd door optimalisatie van het ontwerp. De bij dit project betrokken stakeholders bespreken verdere mogelijkheden om te bezuinigen op bouwkosten en de mogelijke inzet van de post onvoorzien. Het uitgangspunt hierbij is het project te realiseren binnen het beschikbaar gestelde investeringsbudget ad. € 8.715.000,- incl. btw.	Onzekerheden tot de ontwerpopgave en scope van de opdracht beperken door samen met een aannemer in bouwteamverband te zoeken naar verdere optimalisatiemogelijkheden in het ontwerp. In de 1e helft van 2022 wordt een aannemer geselecteerd voor uitvoering van deze opdracht.
4.1.3	Entree, middengebied, uitwerken SOR	Nieuw project	- Er is een ingenieursbureau en landschapsbureau geselecteerd voor het opstellen van het ontwerp. - Het ontwerpproces om te komen tot een Voorlopig Ontwerp loopt. - Er is een Klankbordgroep Openbare Ruimte (KBG OR) samengesteld met geïnteresseerde bewoners.	- Afronden Voorlopig Ontwerp Openbare Ruimte en start Definitief Ontwerp. - Aanvragen van een kapvergunning voor de bomen langs de Afrikaweg als voorbereiding op het aanbrengen van voorbelasting op de plek waar de nieuwe ventwegen moeten komen.
4.1.4	Entree, stationsgebied	Nieuw project	- Gestart met stedenbouwkundig vlekkenplan als basis voor het structuurontwerp - Aanbesteding Ingenieursdiensten voor het plintgebouw station loopt - Vanwege thuiswerken staat de planning onder druk. Door de versoepelingen en het afschalen van het thuiswerken wordt het samenwerken weer eenvoudiger. Daarnaast worden de deelopdrachten van het stationsgebied gefaseerd, het structuurontwerp wordt twee maanden later in de tijd gezet waardoor deze parallel met het bestemmingsplan Entree afgerond zal worden. - Nog geen AOK met de ontwikkelaar waardoor de afstemming vertraging oploopt	- Gunnen Ingenieursdiensten - Stedenbouwkundig vlekkenplan gereed
4.2.1	Cadenza 2	- Ontwerpbestemmingsplan gereedmaken voor vaststelling door college - Afronden voorlopig ontwerp en definitief ontwerp gereedmaken	- Start uitwerking schetsontwerp naar voorlopig ontwerp - Start voorbereidingen voor het bouwrijpmaken - Afronden voorlopig ontwerp	- Ontwerpbestemmingsplan laten vaststellen door college en terinzage leggen - Aanvraag omgevingsvergunning voor trafo Stedin - Start definitief ontwerp

	Projectnaam	Wat is in VGR 2021-1 beloofd te doen in de 2e helft van 2021?	Wat is er bereikt op 31 december 2021?	Wat willen we bereiken in de 1e helft 2022?
4.2.2	Centraal park	- Uitwerking schetsontwerp tot voorlopig ontwerp (VO) - Participatie als input voor het VO. - Uitwerking deelgebied 1 en 5 worden uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp (VO) en deelgebieden 3 en 4 worden uitgewerkt tot een definitief ontwerp (DO). Deelgebied 2 maakt onderdeel uit van het project Markt 10 e.o. Start procedure vergunning traject voor de dijkversterking en de aanleg van een looppad langs de buurtvaart. - Uitvoering dijkversterking en aanleg van het looppad is gepland in Q4 2021.	- Ontwerpuitwerking aangepast naar aanleiding van het participatietraject - Deelgebieden 1, 5,6 en 7 uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp - Deelgebieden 3 en 4 uitgewerkt tot een definitief ontwerp - Start vergunningprocedure voor de aanleg van een looppad langs de Buurtvaart (deelgebied 8)	- Realisatie deelgebied 8 – looppad Buurtvaart - Opstellen kostenraming overige deelgebieden - Indienen raadsvoorstel t.b.v. uitwerking en realisatie overige deelgebieden - Opstellen projectopdracht uitvoeringsfase
4.2.3	Delftsewallen	- Overeenstemming over de allonge van de koopovereenkomst t.a.v. het verlengen van de juridische levering naar 1 september 2022; - Start procedure omgevingsvergunning	- De plankosten zijn verrekend met de ontwikkelaar. - De juridische levering van grond geschiedt per 1 september 2022. - Er is een vervolg gegeven aan het participatietraject. - De afronding van een voorlopig ontwerp. - Voorbereiding van de ruimtelijke procedure.	- Afronden van het participatietraject. - Opstarten van de ruimtelijke procedure. - Het uitwerken van een definitief ontwerp.
4.2.4	Engelandlaan 140	- In de tweede helft van 2021 wordt gestart met de juridisch-planologische procedure. Ontwerpvergunning en ontwerpbestemmingsplan worden door het college van B&W ter visie gelegd en na de formele bezwaarperiode aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling. - Ook wordt er een koop- en realisatieovereenkomst gesloten met de ontwikkelaar, met daarin de voorwaarden voor de verkoop en levering van de grond.	- In december 2021 is de juridisch-planologische procedure gestart om te komen tot een herzien bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpvergunning liggen tot eind januari ’22 ter visie. - De koop- en realisatieovereenkomst is in concept akkoord en kan in Q1 2022 ondertekend worden.	- Het doorlopen van de juridisch-planologische procedure tot aan een vastgesteld bestemmingsplan door de gemeenteraad. - Het sluiten van de koop- en realisatieovereenkomst met de ontwikkelaar, met daarin de voorwaarden voor de verkoop en levering van de grond.
4.2.5	Engelandlaan 270	- Het afronden van de haalbaarheidsfase door het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. - Het starten van de juridisch-planologische procedures (ter visie leggen ontwerpvergunning en ontwerpbestemmingsplan).	- Er zijn onderhandelingen gevoerd met betrekking tot de plotverschuiving (hoogte kostenverhaal, kosten inrichting openbaar gebied, fiscale regime van grondoverdracht). - Er is overeenstemming bereikt over de voorwaarden voor de anterieure overeenkomst.	- Het ondertekenen van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. - Het ter visie leggen van de ontwerpvergunning en het ontwerpbestemmingsplan.
4.2.6	Luxemburglaan 2-10	In de tweede helft van 2021 worden vergunning en bestemmingsplan aan de raad voorgelegd ter besluitvorming.	- In november 2021 is door de gemeenteraad besloten tot een herziening van het bestemmingsplan die het plan planologisch mogelijk maakt. - Hierop is door het College van B&W de omgevingsvergunning afgegeven aan de initiatiefnemer.	- In januari loopt de beroepstermijn op het besluit van de gemeenteraad af en is duidelijk of er een onherroepelijk bestemmingsplan is. - Door de initiatiefnemer wordt de sloop van het huidige gebouw en de bouw van de nieuwbouw verder voorbereid. De start hiervan zal in Q3 2022 plaatsvinden.
4.2.7	Markt 10	- Onder voorbehoud van een aanvaardbare aanbieding: - Het afronden van de mededingsprocedure; - Voorstel aan de gemeenteraad voorleggen naar aanleiding van de mededingingsprocedure met onderhandelingen; - Afronden Europese tender voor een ondersteunend ingenieursbureau; - Definitieve gunning.	Op 14 oktober 2021 heeft het college de gemeenteraad geïnformeerd dat er geen haalbare aanbiedingen zijn gekomen uit de mededingingsprocedure met onderhandelingen voor Markt 10 e.o. Geen van de drie inschrijvers heeft een voor de gemeente aanvaardbare aanbieding gedaan binnen de beschikbare budgetten. Het project is daarom ‘on hold’ gezet. Het project Markt 10 e.o. wordt geëvalueerd. Een extern bureau is ingehuurd om deze evaluatie uit te voeren op het doorlopen proces en om met aanbevelingen voor het vervolg te komen.	Voor de zomer van 2022 wordt de externe evaluatie afgerond. Ook zal er een reflectie met de gemeenteraad plaatsvinden. Met de uitkomsten zal, na de zomer van 2022, worden toegewerkt naar een herziene projectopdracht (collegebesluit) en aanvraag voorbereidingskrediet (raadbesluit). Deze zullen naar verwachting in het derde kwartaal gereed zijn. Met het voorbereidingskrediet wordt de raad gevraagd of diverse scenario’s voor het project uitgewerkt kunnen worden.
4.2.8	Upgrade Stadshart	09-2021: herinrichting plein Spazio, met bijzondere inrichtingselementen, zoals de bladobjecten 08-2021: herinrichting het Rond 09-2021: herinrichting Promenadeplein 10-2021: herinrichting Wegstapelplein 12-2021: besluit over Welcome Quality Services, zie toelichting punt 2 12-2021: afronding fysieke werkzaamheden	09-2021: start herinrichting plein Spazio, met bijzondere inrichtingselementen, bijv. de bladobjecten 09-2021: start herinrichting Promenadeplein 10-2021: start herinrichting Wegstapelplein 11-2021: afronding herinrichting het Rond	02-2022: afronding herinrichting Wegstapelplein 03-2022: afronding herinrichting plein Spazio, herinrichting Promenadeplein en alle overige fysieke werkzaamheden 05-2022: afronding besluitvorming over Welcome Quality Services, zie toelichting punt 2 06-2022: afsluiting project en overdracht naar beheer

	Projectnaam	Wat is in VGR 2021-1 beloofd te doen in de 2e helft van 2021?	Wat is er bereikt op 31 december 2021?	Wat willen we bereiken in de 1e helft 2022?
4.4.1	Toverberg	- Overdracht van het openbaar gebied naar SB - Afsluiten project	-Woningen zijn opgeleverd -Openbaar gebied is ingericht -Openbaar gebied is overgedragen aan SB -Project is afgesloten	Nvt
4.4.2	Zalkerbos 1	Het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning en een door de raad vastgestelde wijziging van het bestemmingsplan.	De gemeenteraad heeft op 29 november 2021 het herziene bestemmingsplan vastgesteld, waarmee de ontwikkeling van 46 koopwoningen ook juridisch-planologisch mogelijk is. De omgevingsvergunning is hierop afgegeven op 14 december 2021.	Het bestemmingsplan is eind januari 2022 onherroepelijk indien er niet in beroep wordt gegaan op het besluit van de gemeenteraad. De uitvoering wordt voorbereid en er kan worden gestart met de sloop van de garage en de nieuwbouw van de appartementen.
4.5.1	Station Lansingerland-Zoetermeer	- Tot financiële afronding kunnen komen - Ontwerp fietshelling zuidzijde gereed	- Financiële afhandeling, dagvaarding ontvangen. - Oplossen laatste restpunten in de uitvoering, 98% gereed. - Overdracht aan HTM, ProRail en Gemeente Lansingerland gereed, behoudens restpunten aannemer.	-Afronden van het project. Hierbij wordt geprobeerd tot een minnelijke financiële afronding te komen, anders gaat een juridische procedure doorlopen worden. -Alle restpunten opgelost of overgedragen.
5.1.1	Amerikaweg, Gebiedsontwikkeling	Invulling geven aan mogelijkheden voor uitgifte van de vrije kavel	- Er worden nog functionele aanpassingen uitgewerkt door de afdeling Stadsbeheer	- Invulling geven aan mogelijkheden voor uitgifte van de vrije kavel - Uitvoeren functionele aanpassingen door afdeling Stadsbeheer
5.1.2	Broekwegschouw 209, randvoorwaarden woningbouwontwikkeling de Sniep	Nieuw project	- Start project d.d. 20 september 2021 - Participatiebijeenkomst d.d. 27 oktober 2021 - Eerste klankbordgroepbijeenkomst d.d. 20 december 2021 - Start onderhandelingen intentieovereenkomst	- Getekende intentieovereenkomst met onder andere afspraken over een bijdrage van de ontwikkelaar voor de ambtelijke kosten - Traject klankbordgroepbijeenkomsten afronden - Participatietraject afronden d.m.v. presentatie randvoorwaarden aan omwonenden - Opstellen conceptrandvoorwaarden en ter vaststelling aan de gemeenteraad aanbieden
5.1.3	Buytenparklaan 6, Noord - Westerhal	- Functionele verbeteringen aan de verlichting. - Evaluatie en dechargeformulier invullen en afronden - Afsluiting van het project.	De verbetering aan de akoestiek, de verlichting en de gietvloer worden uitgevoerd in de zomer 2022. Dit is afgestemd met de gebruikers om het sporten zo min mogelijk te onderbreken. In Q3 2022 wordt het project afgesloten.	Afronden definitieve planning werkzaamheden zomer 2022
5.1.4	Buytenparklaan 6, renovatie voormalige turnhal	- De oplevering van de voormalig turnhal op 20 augustus 2021 - Sleuteloverdracht aan de nieuwe huurder, Kai Sei - Overdracht aan Vastgoedbeheer - Evaluatie en afsluiting project	- De gerenoveerde hal is opgeleverd en in gebruik genomen door de nieuwe huurder. - Het gebouw is overgedragen aan Vastgoedbeheer - De opleverpunten zijn afgerond.	- Evaluatie en afsluiting project
5.1.5	WC De Leyens/Sartrezijde	**Mullensstrook** - In augustus zijn de werkzaamheden afgerond. - Aansluitend wordt het P-vak bestraat. Eind september 2021 worden alle werkzaamheden afgerond. **Sartrezijde vervalt** Door nieuwe inzichten worden de werkzaamheden opgenomen in de renovatie van het winkelcentrum en de omgeving. Dit project zal vanuit SO verder vorm gegeven worden.	- Door de ontwikkeling bij de afdeling SO heeft het project stil gelegen -De kapvergunning aanvraag is ingetrokken	-Het opnieuw opstarten en definitief maken van het voorlopig ontwerp (VO)
5.1.6	Hildebrandhove – Pierre Kemphove	- Opdrachtverstrekking aannemer - Overdracht naar directievoering en toezicht - Startoverleg met de aannemer - Start van de uitvoering van de werkzaamheden	- Opdrachtverstrekking is naar de aannemer - Overdracht naar directievoering en toezicht heeft plaats gevonden - Startoverleg met de aannemer is geweest - Gestart met de uitvoering van de werkzaamheden: - Elementenverharding - Rooien groen - Openbare verlichting - Voorlopige infrastructuur glasvezel aangelegd	Alle werkzaamheden zijn afgerond: - asfalteren - Elementenverharding - Groen aanplanten

	Projectnaam	Wat is in VGR 2021-1 beloofd te doen in de 2e helft van 2021?	Wat is er bereikt op 31 december 2021?	Wat willen we bereiken in de 1e helft 2022?
5.2.1	Eerste Stationsstraat / Vernèdepark	- Vergoeding plankosten tot op heden. - Afronden Haalbaarheidsfase: voortzetting samenwerking ontwikkelaar door middel van afspraken over planaanpassing binnen de kaders van het kavelpaspoort. - Procesafspraken en aangepaste planning. - Voortbereiding voortzetting participatie. - Voorbereiding bestuurlijke vaststelling participatie en PUK.	- Er zijn gesprekken met de ontwikkelaar gevoerd over procesafspraken om te komen tot afronding van de Haalbaarheidsfase en de daarbijbehorende plankosten - Met diverse bewonersgroepen is overleg geweest over de zorgen rond de plannen en de inbreng bij verdere participatie.	- Overeenkomen van procesafspraken voor het afronden van de Haalbaarheidsfase - Participatie met bewoners over de zorgpunten rond het plan - Voorbereiding bestuurlijke vaststelling participatie en PUK.
5.2.2	Molenstraat / Jan Hoornstraat / Cornelis van Eerdenstraat / 5 meistraat	- Om goed te kunnen bepalen wat de conditie van de bomen is, wordt er nog één keer een inspectie uitgevoerd om zo duidelijk de ontwikkeling per boom in beeld te krijgen. - Mocht uit de rapportage komen dat bomen de veiligheid in het gedrang brengen, worden deze gesnoeid of gekapt (bewoners worden hier vooraf van op de hoogte gesteld) - De rapportage wordt gedeeld met de bewoners - Er vindt een aanbesteding plaats voor een ingenieursbureau en de voorbereidende werkzaamheden gaan van start.	- Om goed te kunnen bepalen wat de conditie van de bomen is, is er nog één keer een inspectie uitgevoerd om zo duidelijk de ontwikkeling per boom in beeld te krijgen, uitgevoerd in augustus door Dendrologic. -Er heeft een aanbesteding plaats gevonden en BWZ ingenieursbureau is met de voorbereidende werkzaamheden gestart. -Er heeft een laatste gesprek plaats gevonden met de klankbordgroep om ze op de hoogte te stellen van de stand van zaken. -Na overleg met deze klankbordgroep is de rapportage van de conditie van de bomen vastgesteld en is deze op website gepubliceerd. -Alle bewoners zijn geïnformeerd over deze laatste rapportage. -De huidige klankbordgroep is in overleg opgeheven, het ingenieursbureau zal, door middel van een vragenlijst, alle bewoners weer betrekken bij de voorbereidingen. -Niets meer vernomen van de woningcorporatie (of zij willen dat klein onderhoud aan het Kastanjeplein en het Lindeplein meegenomen wordt in het project), zodat deze pleinen nu buiten het ontwerpgebied zullen vallen.	- Er zal in maart een veiligheidsinspectie plaatsvinden van alle bomen binnen het projectgebied. -Mocht uit de rapportage komen dat bomen de veiligheid in het gedrang brengen, worden deze gesnoeid of gekapt (bewoners worden hier vooraf van op de hoogte gesteld). -De rapportage wordt gedeeld met de bewoners. -Het komen tot een schetsontwerp door BWZ ingenieurs en het presenteren hiervan aan de bewoners. -Het opstarten van het voorlopig ontwerp.
5.2.3	Ontsluitingsweg Nutricia	- Afronding van de uitvoering van het project. - Ingebruikname van de nieuwe route door Nutricia in oktober. - Overdracht van de nieuwe weg aan Stadsbeheer.	Ingebruikname van de nieuwe route door Nutricia in oktober.	- Afronding van de uitvoering van het project. - Overdracht van de nieuwe weg aan Stadsbeheer.
5.2.4	Rokkeveenseweg / Nutrihage	Q4-2021 Ontwerp aansluiting openbaar gebied nieuwbouw op Rokkeveenseweg.	Op 13 oktober is de mijlpaal van de inmiddels gestarte bouw gevierd. Tevens is de bouwer gestart met de aanleg van het openbaar gebied.	- Akkoord op ontwerp aansluiting openbaar gebied nieuwbouw op Rokkeveenseweg. - Oplevering eerste grondgebonden woningen door bouwer
5.2.5	Vlamingstraat 1-3, Franx	- Aanleg omlooppad Central park - Nazorg - Afsluiten project	De opleverpunten zijn door de aannemer afgerond. Vanuit het project Central Park wordt in Q1 2022 het omlooppad aangelegd. De evaluatie van het project heeft plaatsgevonden en het project wordt afgesloten in Q1 2022.	- Aanleg omlooppad Central Park - Afsluiten project
5.3.1	Van Leeuwenhoeklaan / Bijdorplaan (Oostelijk plan fase 2)	- Het doel is deze locatie te verkopen, ofwel aan de huidige ontwikkelaar of door een nieuw uit te schrijven verkoopprocedure. Er zal in de aanstaande maanden een grondbod aangeboden worden aan de ontwikkelaar. Als zij dit grondbod accepteren zal er een Koop Realisatie Overeenkomst (KRO) worden gesloten, en bij afwijzing van het grondbod zal de locatie zal opnieuw in de markt gezet worden. - Na het sluiten van de KRO zal de bouwplanontwikkeling voort gezet worden, met participatietraject, uitwerking VO & DO en een vergunningaanvraag.	- Koop realisatieovereenkomst gesloten - Gestart met uitwerkingen ontwerp - Woning aan Brinkershof 17 in verkoop	- Voorlopig ontwerp - Definitief ontwerp - Inrichtingsplan buitenruimte - Vergunningsaanvraag (ontwikkelaar) - Start bouwrijp maken - Verkoop woning aan Brinkershof 17

	Projectnaam	Wat is in VGR 2021-1 beloofd te doen in de 2e helft van 2021?	Wat is er bereikt op 31 december 2021?	Wat willen we bereiken in de 1e helft 2022?
5.4.1	Kwadrant B + F oude volkstuinencomplex	- Toets VO stedenbouwkundig plan, concept inrichtingsplan en woningbouwprogramma - Toets voorontwerp bestemmingsplan - Opstellen Beeldkwaliteitsplan - Voorbereiden stadbrede participatie nav raadsamendement april 2021 - Voorbereiden Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan - Voorbereiden koopovereenkomst	- Toets op ingediend VO stedenbouwkundig plan, concept inrichtingsplan en woningbouwprogramma - Toets voorontwerp bestemmingsplan - Concept Beeldkwaliteitsplan opgesteld - Stadsbrede participatie doorlopen nav raadsamendement april 2021 - Uitvoeren diverse onderzoeken ter voorbereiding op het bouw- en woonrijp maken	- Vaststellen eindverslag participatie - Toets DO stedenbouwkundig plan, VO inrichtingsplan en woningbouwprogramma - Vooroverleg overheidspartners in het kader van het bestemmingsplan - Vaststellen Beeldkwaliteitsplan - In procedure brengen Bestemmingsplan - Voorbereiden koopovereenkomst
5.4.2	Van Tuyllpark, Zwembad	- In de tweede helft van 2021 zijn de engineerings werkzaamheden voor realisatie in volle gang, zal de bouwplaats worden ingericht en de grond bouwrijp worden gemaakt. Vervolgens zal in Q4 de eerste heipaal worden geslagen.Voor de bedrijven en verenigingen in het van Tuyllpark, zal in Q3- 2021 een informatie bijeenkomst worden georganiseerd, gericht op de start van de werkzaamheden en de aanpassingen in het kader van de verkeersveiligheid. - In Q3 zal ook een overleg plaats vinden met de verenigingen om te kijken of vooraf gaande wensen en wijzigingen zijn verwerkt en/of deze implementeerbaar zijn binnen het project. - In juli en augustus wordt de laatste hand gelegd aan de voorbereiding en inrichting van de ligweide van het zwembad. Deze zal in begin Q4- 2021 separaat worden aanbesteed. - Er lopen er nog gesprekken met Silverdome over de warmte koppeling, waarbij onderzoek inmiddels uitwijst dat de investering veel hoger ligt dan de te verwachten opbrengsten over de lange termijn.	In de eerste helft van 2022 wordt de ruwbouw van het recreatiezwembad grotendeels gerealiseerd. Eerste bezuinigingen in de planuitvoering zijn doorgevoerd. Er wordt onderzoek verricht naar de contractuele verantwoordelijkheid voor die effecten van de prijskostenstijging die niet vermeden kunnen worden. Conform afspraak wordt het resultaat van dit onderzoek voorgelegd aan het gemeentebestuur. Het gemeentebestuur is geïnformeerd middels een memo (iBabs Online), waarin een deze prijskostenstijging is gemeld.	In de eerste helft van 2022 wordt er gewerkt aan de laatste fase van de engineerings werkzaamheden voor afbouw. De ruwbouw zal grotendeels gereed zijn en gestart worden aan de gevels. Speciale aandacht is vereist voor de planning, materiaal leveringen en de daarbij behorende hoge prijzen. Belangrijk hierin is dat de gemeente in de volle breedte, incl. raad zich bewust is van de hoge prijzen en de negatieve gevolgen, bij het onderkennen van een landelijk marktprobleem. Een proactieve houding, kan helpen in het voorkomen van vertraging in de planning en mogelijke failisement van de aannemer Gezien het jaar 2022, volledig in het teken van de bouw van het zwembad staat en we een gezamelijke ambitie hebben dit ook waar te maken, blijft het belangrijk om te sturen op de interne en externe samenwerkingen en support. Hierbij behoren ook de exploitant en de verenigingen
5.5.1	Aletta Jacobslaan - Hugo de Grootlaan	- Collegebesluit Nota van beantwoording - Raadsbesluit bestemmingsplan	- Vastgesteld voorontwerp bestemmingsplan door college - Vooroverleg en consultatie door de raad - Collegebesluit afgifte ontwerpbestemmingsplan en omgevingsvergunning (incl. ter inzagelegging) - Ontwerp bestemmingsplan ter inzage - Collegebesluit vaststellen hogere waarden Wet geluidhinder - Indieners zienswijzen zijn gehoord in commissie Stad - Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan H. de Grootlaan – A. Jacobslaan - Collegebesluit verlening omgevingsvergunning (1e fase bouwproject) - Voorbereidng bouwrijpmaken	- Publicatie over besluitvorming en beroepstermijn - Indien er beroep wordt ingesteld, behandeling beroep (26 weken) - Start verkoop fase 1 - Uitvoering bouwrijp maken
5.5.2	Amstelstroom, Berkelstroom en Thomas Morelaan (Noordrand)	- Start bouwrijpmaken veld 1 - Ondertekenen KRO's appartementen en 1-gezinswoningen veld 1 - Ondertekenen KRO appartementen veld 2 - Start bouw 1-gezinswoningen veld 3. - Onherroepelijke omgevingsvergunning appartementen veld 2 - Grondoverdracht appartementen veld 2 - Start bouw appartementen veld 2, 1-gezinswoningen en eerste appartementen veld 1 - Start verkoop appartementengebouw 2 veld 1	-Onherroepelijke omgevingsvergunning velden 1 en 3 -Verkoop appartementen gebouw 1 en 1-gezinswoningen veld 1 -Ondertekening KRO veld 3 -Bouwrijp maken veld 3 -Inrichtingsplannen voor appartementengebouw in veld 2 -Beoordelen WABO aanvraag appartementen veld 2 -Opstellen KRO appartementengebouw in veld 2 -Start verkoop appartementen veld 2 -Grondoverdracht appartementen veld 2	-Bouw 1-gezinswoningen veld 3 -Bouwrijp maken veld 1 -Ondertekening KRO's appartementen en 1-gezinswoningen veld 1 -Start bouw 1-gezinswoningen en eerste appartementen veld 1 -Start verkoop appartementengebouw 2 veld 1 -Ondertekening KRO appartementen veld 2 -Onherroepelijke omgevingsvergunning appartementen veld 2 -Start bouw appartementen veld 2

	Projectnaam	Wat is in VGR 2021-1 beloofd te doen in de 2e helft van 2021?	Wat is er bereikt op 31 december 2021?	Wat willen we bereiken in de 1e helft 2022?
5.5.3	Cyprus Parkeiland Oosterheem kavels gemeente en BPD	- Uitvoering van de bouw conform planning - Mogelijke uitspraak rechtbank over het juridische geschil tussen de gemeente en VVE Parkeiland. Zitting vindt plaats eind november 2021.	13 BPD kavels -Uitvoering van de bouw conform planning Juridisch traject Parkeiland: -Op 21 december 2021 heeft het Hof een uitspraak in de kwestie Parkeiland gedaan. In tegenstelling tot de rechtbank, is het Hof van mening dat de gemeente onrechtmatig heeft gehandeld en dat uit dit onrechtmatig handelen schade door de betreffende kavelkopers is geleden en dat de gemeente deze schade moet vergoeden. Tegen deze uitspraak gaat de gemeente in cassatie.	- Oplevering 13 BPD kavels - Starten cassatieprocedure
5.5.4	Dwarstocht	- Aanbesteden bouwrijp maken - Start bouwrijp maken	- Bouwrijp maken is voorbereid en aanbesteed - Bouwrijp maken is gestart - Start voorbereidingen woonrijp maken - Woningen fase 1 en fase 2 verkocht	- Bouwrijp maken afronden - Start verkoop fase 3 woningen - Woonrijp maken aanbesteden - Start bouw door ontwikkelaar ERA Contour
5.5.5	Maasdamstraat en Hofwegenstraat Zegwaartseweg Noord	- Definitieve inrichtingstekeningen omzetten naar een woonrijpmaken bestek. - Aanbesteding van het woonrijpmaken. - Realisatie woonrijpmaken. - Opstellen beplantingsplan.	- De laatste opmerkingen en wensen van bewoners zijn meegenomen in de definitieve inrichtingstekeningen en op de project-site geplaatst. - De definitieve inrichtingstekeningen zijn omgezet naar een bestek voor het woonrijp maken. - De aanbesteding heeft plaatsgevonden voor de werkzaamheden ten behoeve van het woonrijp maken. - Er is, in samenspraak met de bewoners van beide straten, een beplantingsplan opgesteld. - Er zijn door het uitvoeren van proefsleuven kabels en leidingen ontdekt in de berm waar deze niet eerder voorzien waren.	- Gevolgen van de aangetroffen kabels en leidingen inzichtelijk maken met de aannemer en wellicht alternatief beplantingsplan en rioleringsplan opstellen. - Realisatie woonrijpmaken en planten van de bomen en overig groen. - Opstellen van een overall vergunning voor de gerealiseerde en aangepaste inritten. - Financieel afronden van het project.
5.5.6	Martin Luther Kinglaan	07-2021 afronding bouwrijp maken 08-2021 uitspraak Raad van State op beroep. Deze was in het voordeel van gemeente 09-2021 verkoop grond 09-2021 afdoening motie 2011-40: hondenuitrenplek 10-2021 start woningbouw	- Afronding bouwrijp maken - Uitspraak Raad van State op beroep, bestemmingsplan onherroepelijk - Verkoop grond - Afdoening motie 2011-40: hondenuitrenplek - Start woningbouw	- Aanbesteding en start uitvoering woonrijpmaken - Meer duidelijkheid over mogelijkheden hondenuitrenplek
5.5.7	Naardermeer Oosterheem Waterzicht	- Voorbereidende werkzaamheden inrichting middengebied - Start uitvoering inrichting middengebied	- Voorbereidende werkzaamheden inrichting middengebied	- Start uitvoering inrichting middengebied - Oplevering middengebied
5.5.8	Olof Palmelaan Moskee	- Uitspraak Raad van State inzake het beroep (uiterlijk 20 september 2021) - Kappen houtopstanden in Q4 2021 - Voorbereiden en aanbesteden bouwrijp maken overig	- Beroep bij de Raad van State behandeld - Onherroepelijk bestemmingplan - Onherroepelijke vergunning - Onherroepelijk verkeersbesluit - Bouwrijp maken voorbereid	- Grondverkoop - Kappen houtopstanden - Plaatsen bouwhekken en bouwbord door aannemer Stichting ICZ - Informeren omgeving over bouwwerkzaamheden door Stichting ICZ
5.5.9	Oosterhage / Businesspark Oosterheem incl. 2 kavels Willem Dreeslaan	Businesspark Oosterheem - Haalbaarheid onderzoeken van afgesloten reservering Oosterhage: - Haalbaarheid onderzoeken van afgesloten reserveringen - Verkopen van gronden (ca 1,5 ha).	Businesspark Oosterheem: Willem Dreeslaan, deel van kavel 6 ca 1000 m2: - Dit perceel is gereserveerd en de haalbaarheid wordt onderzocht. Oosterhage: -Circa 3.500 m2 verkocht -Circa 40.500 m2 gereserveerd -Circa 35.600 m2 nog vrij	Businesspark Oosterheem -Haalbaarheid onderzoeken van afgesloten reservering; -Verkopen van de laatste kavel. Oosterhage: -Haalbaarheid onderzoeken van afgesloten reserveringen -Verkopen van gronden (ca 1,5 ha).

	Projectnaam	Wat is in VGR 2021-1 beloofd te doen in de 2e helft van 2021?	Wat is er bereikt op 31 december 2021?	Wat willen we bereiken in de 1e helft 2022?
5.5.10	Sara Lydia Hoeve	- Afronden diverse onderzoeken - Defintieve verkavelingstekening - Taxatie kavels - Uitgiftestrategie bepalen - Bouwrijp maken	In 2021 is de kavel, door middel van een verkavelingsplan, opgesplitst in negen zelfbouwkavels. Er is gestart met diverse onderzoeken waaronder kosten bouwrijp maken, beheer van de watergang en andere ruimtelijke onderdelen. In verband met personele wisselingen is er een vertraging van vijf maanden opgelopen.	- Afronden verkavelingsplan - Taxatie van de kavels - Bepalen uitgiftestrategie - Inrichtingsplan openbare ruimte - Toewerken naar uitgifte gronden in vierde kwartaal 2022
5.5.11	Willem Dreeslaan/Stephensonstraat Oosterheem	- Omgevingsvergunning onherroepelijk - Overdracht gronden - Vaststelling projectopdracht uitvoeringsfase - Start bouw	-Omgevingsvergunning onherroepelijk -Bouwrijp gemaakt -Overdracht gronden -Vaststelling projectopdracht uitvoeringsfase -Start bouw	-Bouw van de appartementen -Voorbereidingen woonrijp maken
5.6.1.	Croesinckplein, Vlek D	Samen met de woningbouwcorporatie en de projectontwikkelaar de bouwplannen voor de appartementen en de inrichting van het openbaar gebied verder uitwerken en afstemmen met betrokken instanties en stadsbouwmeester. Vaststelling van de partiële herziening bestemmingsplan '2e partiële herziening Palenstein, Winkelcentrum Croesinckplein e.o.' door de gemeenteraad. Overeenstemming met Hoogheemraadschap van Rijnland voor het dempen van de waterpartij langs de Du Meelaan en met de nutsbedrijven over de uit te voeren werkzaamheden. Een DO-IP opstellen en laten toetsen door de diverse afdelingen. Formaliseren van afspraken met o.a. de VVE over de eigendomsgrenzen en beheer van het binnenterrein. Het nieuwe ontwerp van het naastgelegen nieuwe centrale plein Palenstein en Croesinckplein presenteren aan de omgeving en wensen en ideeën ophalen middels een participatie.	Voor de appartementen zijn door de woningbouwcorporatie en de architect de bouwplannen besproken met het projectteam en de Stadsbouwmeester. Voor het binnengebied (Croesinckplein) en de directe omgeving is een SO-IP gemaakt. Er is onderzoek gedaan naar de diverse eigendomsgrenzen/verhoudingen en geldende afspraken met de diverse stakeholders (VVE Verdwenen Brug, Welkom II, woningcorporatie en gemeente zelf). Op verzoek van de woningcorporatie van de nieuwbouw is een voorstel gedaan voor de financiering van het totale binnenterrein op hun kosten onder de voorwaarde dat na realisatie het binnenterrein openbaar wordt en in beheer en eigendom van de gemeente komt. Zowel de gemeente als de VVE staan hier open voor maar hier dienen nog duidelijke afspraken over gemaakt te worden. De partiële herziening bestemmingsplan '2e partiële herziening Palenstein, Winkelcentrum Croesinckplein e.o.' is door de gemeenteraad vastgesteld. Eerste gesprekken met de woningcorporatie die de sloop van het oude winkelcentrum gaat uitvoeren hebben plaatsgevonden. Door het tekort aan civiele capaciteit en de inzet van de aanwezige capaciteit op de vlekken C en G is er qua ontwerpwerkzaamheden in de 2e helft 2021 weinig voortgang geboekt.	Samen met de woningcorporatie en de projectontwikkelaar de bouwplannen voor de appartementen en de inrichting van het openbaar gebied verder uitwerken en afstemmen met betrokken instanties. Begeleiden van de aanvraag omgevingsvergunning door de woningcorporatie. Overeenstemming krijgen met Hoogheemraadschap van Rijnland voor het versneld dempen van de waterpartij langs de Du Meelaan in verband met aanleg tijdelijke parkeerplaatsen en met de nutsbedrijven over de uit te voeren werkzaamheden. Een DO-IP opstellen en laten toetsen door de diverse afdelingen inclusief een raming. Formaliseren van afspraken met o.a. de VVE over de eigendomsgrenzen en beheer van het binnenterrein. Het nieuwe ontwerp van het naastgelegen nieuwe centrale plein Palenstein en Croesinckplein presenteren aan de omgeving en wensen en ideeën ophalen middels een participatie traject.

	Projectnaam	Wat is in VGR 2021-1 beloofd te doen in de 2e helft van 2021?	Wat is er bereikt op 31 december 2021?	Wat willen we bereiken in de 1e helft 2022?
5.6.2	Diederik van Teilingenlaan, Vlek G	Vaststelling van de partiële herziening bestemmingsplan '2e partiële herziening Palenstein, Winkelcentrum Croesinckplein e.o.' door de gemeenteraad. Afgifte van de omgevingsvergunning. Het bouwrijp maken van het deelgebied door de gemeente zodat de woningbouwcorporatie en projectontwikkelaar eind 2021 kunnen starten met de bouw van de woningen. Er is een voorbehoud, omdat er bezwaar gemaakt kan worden tegen de omgevingsvergunning.	In oktober 2021 zijn vervolggesprekken gevoerd met de vertegenwoordigers van het Sandrinapad en de omliggende straten over de herinrichting van het groen, verkeersontsluiting en verkeersveiligheid. Die gesprekken hebben geleid tot een gewijzigd inrichtingsplan voor het Sandrinapad en de omgeving van de Van Lodensteinstraat. De nieuwe woonstraat Sandrinapad wordt uitgevoerd met een groenstrook direct voor de woningen en tweezijdig langsparkeren en verder wordt de inrichting van de groenstrook met de bewoners samen bepaald. In de Van Lodensteinstraat worden een aantal verkeersmaatregelen genomen zoals het aanleggen van kruispuntplateaus en het toevoegen van een speelaanleiding De omgevingsvergunning voor de woningbouw is afgegeven en onherroepelijk. De gemeente is bezig met het bouwrijpmaken van het terrein.	Afronding van de bouwrijpmaak werkzaamheden door de gemeente. Afspraken over de overdracht van het omgevingsmanagement van de gemeente aan de aannemer. Juridische overdracht van de grond van de gemeente aan de aannemer. Start van de bouw van de 119 woningen door de aannemer. Afspraken met de bewoners van het Sandrinapad over de inrichting van de groenstrook.
5.6.3	Jan van Beierenlaan, Vlek E-I	Verder gaan met de gefaseerd oplevering van het bouwproject en het inrichten van het openbaar gebied er omheen. Het bereikbaar, leefbaar en veilig houden van de hele omgeving gekoppeld aan een goede omgevingscommunicatie.	Alle woningen zijn opgeleverd en de initiatiefnemer is gestart met de voorbereiding van de inrichting van de winkelruimtes o.a. de twee supermarkten. De gemeente richt het openbaar gebied gefaseerd in. Het aan de omgeving presenteren van ontwerp van het naastgelegen nieuwe centrale plein Palenstein is vertraagd en wordt gecombineerd met het presenteren van bouwplan en de inrichting van het Croesinckplein in vlek D.	Door de initiatiefnemer ingerichte winkelruimtes o.a. de twee supermarkten. Het afronden en definitief inrichten van het openbaar gebied om het deelgebied heen. Overdracht openbaar gebied aan Stadsbeheer en afronding van dit deelproject. Het bereikbaar, leefbaar en veilig houden van de hele omgeving gekoppeld aan een goede omgevingscommunicatie.
5.6.4	Goeswijn vd Poellaan / Dirc vd Do ortogelaan, Vlek C	Samen met de woningbouwcorporatie en de projectontwikkelaar de bouwplannen voor de grondgebonden koopwoningen en de inrichting van het openbaar gebied verder uitwerken en afstemmen met betrokken instanties. Vaststelling van de partiële herziening bestemmingsplan '2e partiële herziening Palenstein, Winkelcentrum Croesinckplein e.o.' door de gemeenteraad. De woningbouwcorporatie streeft ernaar vlak na de zomervakantie de aanvraag voor de omgevingsvergunning in te dienen voor het totale bouwplan. Afgifte van de omgevingsvergunning door de gemeente. Overeenstemming met Hoogheemraadschap van Rijnland voor het graven en dempen van de waterpartijen en met de nutsbedrijven over start werkzaamheden. Het bouwrijp maken van het deelgebied door de gemeente zodat de woningbouwcorporatie en projectontwikkelaar begin 2022 kunnen starten met de bouw van de koopwoningen en appartementen.	Voor de huurappartementen is in november de omgevingsvergunning verleend. De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de grondgebonden koopwoningen is in procedure gegaan. De werkzaamheden voor het bouwrijp maken zijn gestart. In overleg met Hoogheemraadschap van Rijnland is besloten, om de benodigde watercompensatie te kunnen garanderen, de nieuwe singel alvast deels te gaan graven tegelijkertijd met het dempen van de oude singel langs de Du Meelaan. Om de zettingsperiode voor het dempen van de singel te versnellen is een extra voorbelasting toegepast. Met de nutsbedrijven (KPN en Stedin), de projectontwikkelaar en de woningcorporatie is intensief overleg gevoerd over het omleggen van kabels en leidingen maar er is wel vertraging ontstaan. De partiële herziening bestemmingsplan '2e partiële herziening Palenstein, Winkelcentrum Croesinckplein e.o.' is door de gemeenteraad vastgesteld.	Afronding van de werkzaamheden voor het bouwrijp maken door de gemeente. Coördineren van de werkzaamheden uitgevoerd door de nutsbedrijven. Verlenen van de omgevingsvergunning voor de eengezinswoningen door de gemeente. Afspraken maken over de overdracht van het omgevingsmanagement van de gemeente aan de aannemer (projectontwikkelaar en woningbouwcorporatie). Juridische overdracht van de grond van de gemeente aan de projectontwikkelaar en woningbouwcorporatie. Start van de bouw van de appartementen en eengezinswoningen.

	Projectnaam	Wat is in VGR 2021-1 beloofd te doen in de 2e helft van 2021?	Wat is er bereikt op 31 december 2021?	Wat willen we bereiken in de 1e helft 2022?
5.6.5	Van Aalstlaan 24	In de eerste helft van 2021 is verder gewerkt aan de voorbereiding van de openbare selectieprocedure. Voor de uitwerking van de stedenbouwkundige en programmatische randvoorwaarden is meer tijd benodigd dan eerder voorzien.	In de tweede helft van 2021 is verder gewerkt aan de voorbereiding van de openbare selectieprocedure. Voor de uitwerking van de stedenbouwkundige en programmatische randvoorwaarden is meer tijd benodigd dan eerder voorzien. Ook wordt via een marktconsultatie informatie ingewonnen met betrekking tot de kansen en risico's van het behoud van het Monuta-gebouw.	Het afronden van het Planuitwerkingskader, na het doen van een marktconsultatie en het doorlopen van een participatietraject. De financiële consequenties worden verwerkt in een grondexploitatie die in Q3 2022 wordt aangeboden aan de gemeenteraad ter besluitvorming.
5.6.6.	Du Meelaan 578 – 582, 588	- Ontwikkelaar/ aannemer start met sloopwerkzaamheden; - Proccesbegeleiding van sloop- en bouwwerkzaamheden.	- Ontwikkelaar/ aannemer is gestart met sloopwerkzaamheden; - Ontwikkelaar/ aannemer is gestart met bouwwerkzaamheden; - Uitvoering bouw conform de planning - Proccesbegeleiding van sloop- en bouwwerkzaamheden.	- Proccesbegeleiding van bouwwerkzaamheden; - Uitvoering bouw conform de planning.
5.6.7.	Welkom 2/ Castellum verduurzaming	Nieuw project	Het projectteam is samengesteld en de uitwerkingsfase is opgestart. Daarnaast is een adviesrapport ten behoeve van de uitwerking opgesteld door een extern adviseur.	- Uitwerken schetsontwerp t/m definitief ontwerp - Opstarten aanbesteding uitvoerende partij
5.7.1	Berkelseweg 13-15	Raadsbesluit voorbereiden over areaaluitbreiding openbaar gebied, zodat de ontwikkelaar het openbaar gebied aan de gemeente kan leveren na aanleg en inrichting van de openbare ruimte. Behandeling in de raad volgt in het eerste kwartaal van 2022.	Alle woningen zijn in 2021 opgeleverd, in voorbereiding is de oplevering en overdracht van de openbare ruimte.	Akkoord oplevering en overdracht van de openbare ruimte. Raadsbesluit voorbereiden voor areaaluitbreiding openbaar gebied, waarna in de Raad voor besluitvorming zal worden voorgelegd.
5.7.2	Bladgroen	- Participatie op het niveau informeren over bouwrijp maken en start bouw - Kavel bouwrijp maken; - Start bouw door de ontwikkelaar.	-De koopovereenkomst is afgesloten; -De omgevingsvergunning is verleend; -De buurt is geïnformeerd over bouwrijp maken en start bouw; -De bouw is gestart in december 2021	Start voorbereiding woonrijp maken.
5.7.3	Eleanor Rooseveltlaan 3 – 29	Het schetsontwerp wordt op basis van alle reacties en opmerkingen van gemeente en omwonenden uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp. Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer, waarbij afspraken worden gemaakt over het vervolgproces en het kostenverhaal. De herziening van het bestemmingsplan wordt door de initiatiefnemer voorbereid en door de gemeente inhoudelijk getoetst. De gemeenteraad wordt hierbij om aandachtspunten gevraagd.	In de tweede helft van 2021 is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad en de overheidspartners. De aandachtspunten die hierop zijn ontvangen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, dat naar verwachting in Q1 2022 in procedure kan worden gebracht. De anterieure overeenkomst is nagenoeg gereed en wordt naar verwachting in Q1 2022 ondertekend door beide partijen.	Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer, waarbij afspraken worden gemaakt over het vervolgproces en het kostenverhaal. Het ontwerpbestemmingsplan wordt in procedure gebracht. Het schetsontwerp wordt uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp.
5.7.4	Katwijkerlaantracé	- Overdracht kavel deelgebied C: 2e halfjaar 2021 - Bouwrijpmaken deelgebied C: 2e halfjaar 2021 - Start bouw deelgebied C: Q3 2021	In deelgebied B zijn de bouwwerkzaamheden in 2021 opgeleverd. Voor wat betreft deelgebied C is de koopovereenkomst afgesloten met de ontwikkelaar en is de omgevingsvergunning verleend. De notariële overdracht heeft plaatsgevonden, waarna in december 2021 de start bouw is aangevangen.	Start voorbereiding woonrijp maken.
5.7.5	Kleurlaan	- Grondoverdracht: tweede helft 2021 - Informeren omgeving over bouwrijp maken en start bouw: tweede helft 2021 - Bouwrijp maken: tweede helft 2021 - Start bouw door ontwikkelaar tweede helft 2021	De grondoverdracht heeft in 2021 plaatsgevonden. De omgeving is geïnformeerd tav het bouwrijp maken, waarna de start bouw in december is aangevangen.	Start voorbereiding woonrijp maken.
5.7.6	Kurkhout 100 / (ver)bouw Balijhoeve	- Aanvangen met de bouwwerkzaamheden. - Verbouwing van de stallen. - Start nieuwbouw hoofdgebouw.	- Verbouwing van de stallen gerealiseerd. - Gestart met de renovatie en uitbreiding van het hoofdgebouw.	- Afronden bouwwerkzaamheden. - Opening vernieuwde stadsboerderij. - Doorlopen nazorgfase.
5.7.7	Plataanhout	- Doorlopende communicatie aan omwonenden. - Uitvoering van de bouw conform de planning; - Start voorbereidende werkzaamheden woonrijpmaken	- Doorlopende communicatie aan omwonenden. -Uitvoering van de bouw conform de planning; -Start voorbereidende werkzaamheden woonrijpmaken	- Start werkzaamheden woonrijpmaken -Oplevering woningen door initiatiefnemer; -Oplevering openbare ruimte door gemeente.

	Projectnaam	Wat is in VGR 2021-1 beloofd te doen in de 2e helft van 2021?	Wat is er bereikt op 31 december 2021?	Wat willen we bereiken in de 1e helft 2022?
5.7.8	Reigersblauw Woningbouw	Decharge project (augustus/september)	Afronden nazorgfase en starten voorbereiding afronding project (decharge).	Afronding project (decharge).
5.7.9	Scheglaan 11, FC Zoetermeer	- Afronden Nationaal niet - openbare aanbesteding bouwteampartner - Opstarten uitvoeringsgereed ontwerp (UO) - Aanvraag aanvullend raadskrediet	In samenwerking met FC Zoetermeer is het definitief ontwerp (DO) aangepast en vastgesteld. De aanbesteding is in Q4 2021 herstart en parallel daaraan is de Omgevingsvergunning Bouwen ingediend.	- Afronden Nationaal niet - openbare aanbesteding bouwteampartner - Opstarten uitvoeringsgereed ontwerp (UO) - Aanvraag aanvullend raadskrediet
5.7.10	Zilverstraat Van der Valk	- Participatie met de omgeving over het bouwplan en het bestemmingsplan - Ter inzagelegging ontwerp bestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning - Vaststelling ontwerp bestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning - Voorbereidingen bouwrijp maken	- Er heeft een tweede participatieavond plaatsgevonden, waarbij de omgeving is meegenomen in de plannen en hier aan- en opmerkingen op heeft kunnen geven - Het voorontwerp bestemmingsplan is vastgesteld - Het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning worden verder uitgewerkt - Het stoplicht wijzigt niet gezien het project binnen de kaders uitgevoerd kan worden.	- Vaststelling ontwerp bestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning - Voorbereidingen bouwrijp maken - Bewonersparticipatie - Excursie bij Van der Valk Nootdorp - Toets en publicatie van de omgevingsvergunning en het ontwerp bestemmingsplan - Controletaxatie ten behoeve van grondlevering. - Haalbaarheid onderzoek starten t.b.v. compensatie bedrijventerrein Zilverstraat
5.8.1	Moerbeigaarde 58, IKC	Naar een afronding van de uitvoeringsfase toewerken. De oplevering staat gepland voor het 1e kwartaal van 2022. Parallel aan de uitvoering van het gebouw wordt het terreinontwerp aanbesteed en gerealiseerd. Ingebruikname is gepland voor Q2 2022.	Het project zit in de uitvoeringsfase. In deze fase wordt het nieuwbouw IKC gerealiseerd. De oplevering van het gebouw staat gepland op 11 februari 2022.	- De oplevering van het gebouw aan de gemeente - De overdracht van het gebouw aan het schoolbestuur - Afronden aanbesteding inrichting buitenterrein - De aanleg van het buitenterrein - De ingebruikname van het IKC - Opstarten nazorgfase
5.8.2	Velddreef 322, IKC	Voor het beschikbaar krijgen van het benodigd krediet wordt eind dit jaar een raadsvoorstel voorgelegd aan de gemeenteraad. Ter voorbereiding van het raadsvoorstel werken de stakeholders aan de verdere vormgeving van het programma voor het 'brede IKC'.	De verbreding van het nieuw te realiseren IKC met de functies sport, zorg en ontmoeting is een vastgesteld onderdeel van de Programmabegroting 2022-2025. Door de verbreding bestaan niet alleen kansen om het gebouw duurzaam, toegankelijk en kwalitatief beter vorm te geven, maar wordt ook door de maatschappelijke invulling een belangrijke kwaliteitsimpuls gegeven aan het voorzieningenniveau in de wijk Seghwaert.	Het programma voor het 'Brede IKC' wordt in samenwerking met de bij dit project betrokken stakeholders vormgegeven. Na vaststelling van het programma wordt de scopewijziging van het project vastgelegd in een gewijzigde projectopdracht.
5.9.1	Vervangen 20 houten bruggen	Het plaatsen van de overige 4 van in totaal 7 bruggen uit programma 2021.	Er zijn 6 van de 7 bruggen die gepland stonden voor 2021 uitgevoerd. 1 brug is uitgesteld vanwege kabels en leidingen die verlegd moeten worden, deze wordt uitgesteld tot medio 2023.	Het plaatsen van de 7 van in totaal 14 bruggen uit programma 2022.

	Projectnaam	Wat is in VGR 2021-1 beloofd te doen in de 2e helft van 2021?	Wat is er bereikt op 31 december 2021?	Wat willen we bereiken in de 1e helft 2022?
5.9.2	Bestuurlijke vervolgopdracht procesbegeleiding	- Vaststelling van het ontwikkelperspectief PROEF-tuin Bleizo door colleges en gemeenteraden van Zoetermeer en Lansingerland; - Bereidheid van de Provincie om de ontwikkeling tot woon-werkgebied mee te nemen in de afweging van het ruimtelijk beleid van de Provincie; - Samen met de gemeente Lansingerland het 2e deel van de bestuurlijke vervolgopdracht Bleizo-West – de ontwikkelstrategie - uitwerken	- Ontwikkelperspectief PROEFtuin Bleizo is 25-10-2021 vastgesteld door de raad van Zoetermeer en 28-10-2021 door de raad van Lansingerland. Het ontwikkelperspectief biedt een kader voor de ontwikkeling van Bleizo-West naar een duurzaam gemengd woon-werkgebied met 4.000-6.000 woningen en 100.000 - 150.000 m2 aan bedrijven en voorzieningen. Het onderscheidend karakter van de gebiedsontwikkeling ligt in de combinatie van ‘technologie’ en ‘groen’. Er wordt verbinding gezocht met de aangrenzende innovatieve horti science en het naastgelegen Dutch innovation Park en bedrijventerreinen Lansinghagene Bleizo/Hoefweg.Groen en versterking van de landschappelijke structuur zijn hierbij van belang in het kader van goede vestigingsvoorwaarden. - Gedeputeerde Staten houdt in haar Omgevingsbeleid vast aan de bestemming bedrijven en houdt vast aan het windconvenant met de gemeente Lansingerland. Samen met de gemeente Lansingerland zijn we in gesprek met GS over mogelijkheden om Bleizo-West te ontwikkelen tot een duurzame wijk met een gemengde woon-werk bestemming. De gemeente Lansingerland zoekt naar alternatieven voor haar windopgave.	- Bereidheid van de provincie om de ontwikkeling van Bleizo-West tot woon-werkgebied mee te nemen in de afweging van het ruimtelijk beleid van de Provincie;
5.9.3	Stadhuis Arbo-oplossingen	Realisatie van de werkzaamheden. Nazorg en de formele afsluiting van het project.	Realisatie van de werkzaamheden.	Nazorg en de formele afsluiting van het project.
5.9.4	Politie Herhuisvesting	- Besluit in de gezamenlijke stuurgroep over een nieuwe locatie, gevolgd door het sluiten van een intentieovereenkomst - Opstarten en uitvoeren haalbaarheidsonderzoeken naar de nieuwe locatie	- De gemeente heeft het locatieonderzoek voor de herhuisvesting van de politie voltooid. - De door de politie geschikt bevonden locaties zijn verder uitgewerkt in een businesscase.	- Een besluit van de politie over de locatie waarvan gezamenlijk met de gemeente de haalbaarheid wordt onderzocht. - Indien gekozen wordt voor een nieuwe locatie (en dus niet voor transformatie huidig vastgoed), dan zal een intentieovereenkomst worden gesloten tussen gemeente en politie en het haalbaarheidsonderzoek naar de nieuwe locatie worden opgestart.