Raadsvoorstel

Onderwerp **Zaakid**	Ruimtelijke Strategie Zoetermeer 2040 2025-065744
Auteur	A.M.C. van Roode 079 – 346 8890 A.M.van.roode@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris a.i.	Meijer, A.S.
Afdelingshoofd	Breugem - Kosters Y.J.M. (Yvonne)
Portefeuillehouder	Wethouder Iedema
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Weerwag

Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Alle
Eerdere besluitvorming	1 Raadsvoorstel Concept ontwerp Ruimtelijke Strategie Zoetermeer 2040 2 Raadvoorstel Beschikbaar stellen budgetten Strategische Agenda Zoetermeer 2024 voor de jaren 2024 en 2025, d.d. 29 januari 2024 3 Raadsvoorstel Omgevingsvisie Zoetermeer 2040, d.d. 21 juni 2021 4 Raadsvoorstel Procesvoorstel participatie Ruimtelijke Strategie Zoetermeer en Woningbouw als aanjager, d.d. 29 januari 2024
Samenvatting	In 2022 is de Visie Zoetermeer 2040 (verder: Visie 2040) opgesteld. De Omgevingswet schrijft voor dat deze visie vertaald wordt naar ruimtelijke opgaven en keuzes. In de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer 2040 (verder RSZ) maken we zichtbaar welke opgaven we waar in de stad ruimte bieden en hoe Zoetermeer zich tot 2040 ruimtelijk ontwikkelt. De RSZ vormt daarmee het tweede deel van de Visie 2040. Samen vormen zij de omgevingsvisie van Zoetermeer. Met dit raadsvoorstel wordt gevraagd om de RSZ, de bijbehorende strategische keuzes en de leefmilieus vast te stellen.
Bijlagen	1. GEWIJZIGDE Ruimtelijke Strategie Zoetermeer 2040 (DSO-versie) 2. GEWIJZIGDE Ruimtelijke Strategie Zoetermeer 2040 (publieksvriendelijke versie-pdf-boekje) 3. Omgevingseffectrapport RSZ (aangepaste versie n.a.v. advies Commissie mer) 4. Verantwoording aanbevelingen OER 5. Advies Commissie mer 6. Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp RSZ en OER 7. Nota van beantwoording advies Commissie mer 8. Namenlijst indieners zienswijzen (NIET OPENBAAR) 9. Nota van wijzigingen RSZ en OER 10. Participatieverslag Ruimtelijke Strategie Zoetermeer

Raadsbesluit

Ruimtelijke Strategie Zoetermeer 2040
2025-065744

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 september 2025

besluit

1. De Omgevingsvisie gemeente Zoetermeer, vastgesteld 31 januari 2022, te wijzigen met het in de GEWIJZIGDE bijlage 1 opgenomen wijzigingsbesluit, waarmee de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer wordt toegevoegd aan de omgevingsvisie;
2. De volgende Ruimtelijke strategische keuzes en bijbehorende uitgangspunten en gevolgen te hanteren tot 2040:

   2.1 We versterken samen de kracht van de regio.

   Met de uitgangspunten dat we:
   - i. De centrale positie van Zoetermeer beter benutten door vol in te zetten op alzijdige verbindingen met de regio;
   - ii. Dutch Innovation Park laten groeien en daarmee het regionale campusnetwerk versterken en onderzoeken of dit verbonden kan worden met Horti Science in Lansingerland/Bleizo-West.

   Met als belangrijkste keuzes dat we:
   - iii. De openbaar vervoer- (OV) en fietsverbindingen richting Leiden, Delft en Rotterdam verbeteren;
   - iv. Verdichten rond OV knooppunten om het regionale OV-systeem toekomstbestendig te maken;
   - v. Een aaneengesloten groene zone rond de stad realiseren.

   2.2 We bouwen binnen de bestaande stad en concentreren stedelijkheid.

   Met de uitgangspunten dat we:
   - i. De groei-opgave vooral concentreren in de stad rondom de hoofdwegen;
   - ii. De ruimte rondom de stad benutten voor andere opgaven, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.

   Met als belangrijkste keuzes dat we:
   - iii. Het palet van wijken en buurten aanvullen met nieuwe hoogstedelijke milieus, hoofdzakelijk in Entree, Binnenstad en Noordrand Palenstein;
   - iv. 'Reuring' concentreren in de binnenstad en meer ruimte bieden voor horeca, culturele voorzieningen en evenementen.

   2.3 We versterken de ruimtelijke identiteit van New Town Zoetermeer.

   Met de uitgangspunten dat we:
   - i. Inzetten op functiemenging en betere verbinding van de wijken onderling;
   - ii. Eerst mogelijkheden onderzoeken voor herbestemming of inpassing van (te behouden) gebouwen en omgevingen in nieuwe ontwikkelingen voordat we overgaan tot sloop.

   Met als belangrijkste keuzes dat we:
   - iii. De historische linten behouden als snelle fietsverbindingen in, naar en buiten de stad en een verbinding voor langzaam verkeer realiseren over de A12;
   - iv. De hoofdwegen geleidelijk transformeren tot stadsstraten, te beginnen met de Afrikaweg en Europaweg.

2.4 We realiseren een evenwichtige groei van wonen, werken, groen-blauw en voorzieningen.

Met de uitgangspunten dat we:

i. Voor een gezonde woon-werk balans 1 woning = 1 arbeidsplaats hanteren;
ii. De gezonde leefomgeving en de groen-blauwe kwaliteit van de buitenruimte kwantitatief of kwalitatief mee laten groeien met de woningbouw;
iii. Monofunctionele ontwikkelingen zoveel mogelijk voorkomen en inzetten op het combineren van functies.

Met als belangrijkste keuzes dat we:

iv. Actief gaan sturen op nabijheid en spreiding van (basis)voorzieningen in de buurt zodat deze snel en eenvoudig lopend of per fiets bereikbaar zijn;
v. Ruimte bieden voor recreatie, sport en evenementen in de stadsparken en recreatiegebieden in en om de stad en daarbij nadrukkelijk inzetten op jongeren en kinderen.

2.5 We vergroten de aantrekkelijkheid van de bestaande wijken.

Met de uitgangspunten dat we:

i. Meer variatie aanbrengen in het woningbouwprogramma waardoor we actief kunnen sturen op doelgroepen;
ii. Met kleinschalige inbreiding bijdragen aan het herstel van de balans in de wijk waarbij we oog houden voor een juiste verhouding tussen werken, voorzieningen en wonen.

Met als belangrijkste keuzes dat we:

iii. In eerste instantie de wijkwinkelcentra van Meerzicht, Buytenwegh en Seghwaert vernieuwen;
iv. In wijken met veel corporatiebezit meer duurdere woningen toevoegen en in wijken waar de sociale woningbouw onder de norm van 30% zit juist meer sociale woningbouw toevoegen.

2.6 We benutten werklocaties beter en faciliteren werken in de wijk.

Met de uitgangspunten dat we:

i. De bedrijventerreinen versterken door intensiever ruimtegebruik, clustering en specialisatie;
ii. Waar mogelijk wonen en werken combineren voor effectiever ruimtegebruik en meer levendigheid;
iii. Het succesvolle park-concept van Dutch Innovation Park ook toepassen op andere kernsectoren binnen Zoetermeer.

Met als belangrijkste keuzes dat we:

iv. De bedrijventerreinen Zoeterhage, Rokkehage, Lansinghage en Oosterhage voornamelijk blijven bestemmen voor bedrijven in een hogere milieu categorie, die niet te combineren zijn met wonen;
v. Op bedrijventerrein Hoornerhage ruimte geven om wonen en werken te mengen in een stedelijk leefmilieu;
vi. Monofunctionele kantorenlocaties met behoud van bestaande ruimte voor werkgelegenheid transformeren tot gemengde woon-werkmilieus met bijbehorende voorzieningen (rond treinstation Zoetermeer, Entree en binnenstad);
vii. Actief beleid voeren om bedrijven die eigenlijk niet op een bedrijventerrein horen elders te huisvesten.

2.7 We zorgen voor een klimaatbestendige en natuurinclusieve stad.

Met de uitgangspunten dat we:

i. Water en bodem meer sturend maken bij de bouwopgave door klimaatadaptief en natuurinclusief te bouwen;
ii. Bij de herinrichting van de openbare ruimte en het vernieuwen van wegen meer vergroenen ten koste van de versteende omgeving, wat vooral in hoogstedelijk gebied op een aantal plaatsen ten koste kan gaan van parkeerruimte.

Met als belangrijkste keuzes dat we:

iii. Grote bestaande groene ruimtes open houden zodat koelte de stad in kan komen en het groen beter verbonden blijft met de groene ruimtes om de stad;
iv. Het ‘groen om de hoek’ verbeteren, waaronder ook schoolpleinen en dat we bestaande groene plekken onderling beter verbinden.

2.8 We voeren regie op de energietransitie en ondergrond.

Met de uitgangspunten dat we:

i. Onze inwoners helpen om energiebesparende maatregelen toe te passen;
ii. Verduurzaming van bedrijventerreinen stimuleren, daken optimaal benutten en energieopwek nabij infrastructuur stimuleren;
iii. Inzetten op verschillende soorten energiesystemen die passen bij een specifieke locatie.

Met als belangrijkste keuzes dat we:

iv. Binnen het centrum en andere gebieden met een hoge dichtheid als gemeente de regie nemen op collectieve warmteoplossingen die naar de toekomst toe uit te breiden zijn;
v. In de overige wijken met een lage dichtheid inzetten op individuele oplossingen of buurtinitiatieven;
vi. Actief regie gaan voeren op de ondergrond en de kwaliteit van bodem en buitenruimte.

2.9 We stimuleren bewegen en ontmoeten.

Met de uitgangspunten dat we:

i. De sociale opgaven een plek geven bij de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving en gebouwen;
ii. Eigenaarschap en betrokkenheid stimuleren door inwoners een actieve rol te geven bij de (her)inrichting van hun buurt;
iii. Bij gebiedsontwikkelingen meer ruimte voor bewegen en ontmoeten realiseren;
iv. Aantrekkelijke wandel- en fietsroutes realiseren die uitnodigen om te bewegen en die aansluiten op ontmoetingsplekken.

Met als belangrijkste keuzes dat we:

v. Voorzieningen en plekken voor ontmoeting realiseren in gebouwen en de openbare ruimte, die aantrekkelijk, zichtbaar, vindbaar en toegankelijk zijn;
vi. De volgende fietsknelpunten verbeteren: over de A12 ter hoogte van NS-station Zoetermeer en Delftsewallen, tussen Meerzicht en Driemanspolder, Binnenstad en winkelcentrum Buytenwegh.

2.10 We zorgen voor een bereikbare, gezonde en veilige stad.

Met het uitgangspunt dat we:

i. Inzetten op het versterken van alzijdige OV-verbindingen en het behouden en versterken van de Krakeling.

Met als belangrijkste keuzes dat we:

ii. Daar waar concrete ontwikkelplannen zijn voor wonen en werken of het noodzakelijk is om de verkeersveiligheid, gezondheid en doorstroom te bevorderen, na toestemming van de gemeenteraad, op specifieke locaties de snelheid op de hoofdwegen te verlagen naar een maximum snelheid van 50 km/u en in de rest van de stad naar maximaal 30 km/u;
iii. De bereikbaarheid koesteren maar waar mogelijk de openbare ruimte herverdelen waarbij lopen, fietsen en OV samen met groen en ontmoetingsplekken meer ruimte krijgen;
iv. Parkeernormen afstemmen op de kenmerken van een specifiek gebied waarbij gebieden met een hoge verdichting en goede OV voorzieningen (bijvoorbeeld Entree) een lagere parkeernorm krijgen dan bijvoorbeeld de wijken rond het centrum;
v. Sociaal veilige fietsroutes en halteomgevingen van OV-stations realiseren en gebruik van OV stimuleren.

3. Daarbij de volgende zeven leefmilieus onderscheiden met ieder hun eigen kenmerken en ruimtelijke regels:

3.1 Hoogstedelijk: stedelijke voorzieningen, dynamisch karakter en hoge dichtheid.
i. Gebieden: Binnenstad, Entree, Van Doornenplantsoen/noordrand Palenstein.
ii. Bouwhoogte:15-30 meter met hoogteaccenten tot 70 meter, incidenteel > 70 meter.
iii. Functiemengingsindex[1]: 55-70 (%werken afgezet tegen wonen).

3.2 Stedelijk: centrale deel van de stad, tegen hoogstedelijk met stedelijke voorzieningen en dynamiek.
i. Gebieden: Driemanspolder, Dr. J.W. Paltelaan, omgeving station Zoetermeer-Oost, Palenstein, Hoornerhage.
ii. Bouwhoogte:10-30 meter, met hoogteaccenten tot 40 meter, incidenteel 60 meter.
iii. Functiemengingsindex: 40-50 (% werken afgezet tegen wonen).

3.3 Wijkcentrum: hart van de wijk dicht bij dagelijkse voorzieningen en geschikt voor wonen en werken.
i. Gebieden: Wijkwinkelcentra.
ii. Bouwhoogte: 15-30 meter met incidenteel hoogteaccent tot maximaal 45 meter.
iii. Functiemengingsindex: 35-40 (% werken afgezet tegen wonen).

3.4 Suburbaan: rustig en ontspannen wonen.
i. Gebieden: Dorp, Meerzicht, Buytenwegh, De Leyens, Seghwaert, Rokkeveen, Noordhove, Oosterheem.
ii. Bouwhoogte: tot 15 meter (uitgezonderd bestaande hogere bebouwing), maximaal 2 extra bouwlagen.
iii. Functiemengingsindex: < 35 (% werken afgezet tegen wonen).

3.5 Historisch: weerspiegelt de vroegere geschiedenis met herkenbare stad-land verbindingen en karakteristieke panden voor wonen en werken.
i. Gebieden: Historische linten Voorweg, Zegwaartseweg, Roeleveenseweg, Rokkeveensweg, Meerpolderdijk, Dorpsstraat, Vlamingsstraat, Den Hoorn, Schinkelweg, Bleiswijkseweg, Berkelseweg en de Stationsstraat.
ii. Bouwhoogte: 1 tot 2 bouwlagen met kap.

[1] Functiemengingsindex (FMI): deze index zegt iets over de mate waarin functies als wonen en werken zijn gemengd in een gebied en varieert tussen 0 (alleen wonen) en 100 (alleen werken). Bij een waarde van 50 zijn er evenveel woningen als banen.

iii. Functiemengingsindex: maatwerk.

3.6 Werk: gebieden waar voornamelijk gewerkt wordt
i. Gebieden: bedrijventerreinen Lansinghage, Rokkeveen-Oost, Rokkehage, Zoeterhage, Oosterhage en Dutch Innovation Park.
ii. Bouwhoogte: 15 meter, incidenteel 25 meter.
iii. Functiemengingsindex: > 90 (% werken afgezet tegen wonen).

3.7 Groen: het netwerk van grote groene (stads)parken rond de stad, oude linten en structuren.
i. Gebieden: Stadsparken, weteringen, recreatiegebieden en natuurkerngebieden
ii. Bouwhoogte: maatwerk.
iii. Functiemengingsindex: < 15.

4. de Verantwoording aanbevelingen OER (bijlage 4) vast te stellen
5. de Nota van beantwoording zienswijzen RSZ en OER (bijlage 6) vast te stellen.
6. de Nota van beantwoording advies Commissie mer (bijlage 7) vast te stellen.
7. de Nota van wijzigingen RSZ en OER (bijlage 9) vast te stellen.
8. Het gewijzigd Omgevingseffectrapport (bijlage 3) vast te stellen.
9. Het Participatieverslag Ruimtelijke Strategie Zoetermeer (bijlage 10) vast te stellen.
10. De Stadsvisie 2030 in te trekken.
11. De Hoogbouwvisie 2004 in te trekken.

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

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 13 oktober 2025

de griffier, de voorzitter,

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

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding
In 2022 is de Visie Zoetermeer 2040 (verder: Visie 2040) opgesteld. Deze visie is het eerste deel van de Omgevingsvisie gemeente Zoetermeer. De Omgevingswet schrijft voor dat deze visie vertaald wordt naar ruimtelijke opgaven en keuzes. In de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer 2040 (verder RSZ) maken we zichtbaar welke opgaven we waar in de stad ruimte bieden en hoe Zoetermeer zich tot 2040 ruimtelijk ontwikkelt. De RSZ vormt daarmee het tweede deel van de Omgevingsvisie gemeente Zoetermeer. Samen vormen zij de Omgevingsvisie gemeente Zoetermeer.
In de RSZ zijn de doelen uit de Visie 2040 met een fysieke component doorvertaald. Doelen uit de Visie 2040 waar geen fysieke aspecten aan gekoppeld zijn, komen daarom in de RSZ niet terug. Wel zijn we ons bewust dat fysieke maatregelen een positief effect moeten hebben op de bestaanszekerheid, kansengelijkheid en gezondheid van de inwoners.

Maar er zijn meer redenen om de RSZ op te stellen:

- Zoetermeer moet inspelen op verschillende maatschappelijke ontwikkelingen en opgaven, zoals demografische ontwikkelingen (vergrijzing), toenemend woningtekort, snelle verandering van het klimaat en de energietransitie. Met de RSZ maken we keuzes om deze opgaven een plek te geven binnen de schaarse ruimte.
- De RSZ geeft helderheid over waar en hoe de stad in de komende jaren gaat veranderen. Dit geeft ambtenaren, inwoners en ondernemers helderheid waardoor planprocessen en besluitvorming versneld kunnen worden.
- De RSZ is voor de langere termijn en overstijgt diverse collegeperioden. Het helpt om te blijven sturen op de grote opgaven voor de langere termijn.
- De RSZ helpt om projecten en (gebieds-)programma’s goed op elkaar aan te laten sluiten. Vanuit het totaalbeeld van de stad kunnen we beter bepalen hoe we bepaalde voorzieningen over de stad verdelen. Of hoe we het woningbouwprogramma zo over de stad verdelen dat nieuwe woningen ook echt passen in de betreffende wijk. Zo kunnen we de sociaaleconomische balans in de stad verbeteren, een belangrijk doel van de Visie Zoetermeer 2040.
- Tenslotte kunnen we met de RSZ aan externe partners, zoals investeerders en ontwikkelaars, goed uitleggen welke richting we met de stad op willen. Dit biedt duidelijkheid en maakt van Zoetermeer een nog aantrekkelijkere stad om in te investeren.

Eerder is in de gemeenteraad de ontwerp RSZ besproken, die daarna door het college ter inzage is gelegd. De ontwerp RSZ heeft zes weken ter inzage gelegen om inwoners en andere belanghebbenden in de stad de gelegenheid te geven op het stuk te reageren.

Zienswijzen
Er zijn in totaal 20 reacties binnengekomen op RSZ en/of het OER. Naast enkele tekstuele aanvullingen hebben de zienswijzen niet geleid tot (grote) aanpassingen van de RSZ. Hiervoor is een motivering gegeven in bijlage 6, Nota van beantwoording zienswijze RSZ en OER. Veel zienswijzen hebben betrekking op de behoefte aan verdere concretisering. Hiervoor wordt verwezen naar de Uitvoeringsagenda RSZ, die volgt op de RSZ in verschillende omgevingsprogramma's (gebied of thema).

Advies Commissie MER
Verder is het OER voor advies voorgelegd aan de Commissie MER. De reactie op het advies en de aanbevelingen van de commissie MER is in bijlage 7 verwoord. De opmerking van de

commissie hebben uitsluitend betrekking op het OER (en niet op de RSZ). Dit heeft op onderdelen geleid tot aanvullingen op het (gewijzigde) OER en aandachtspunten voor de verdere uitwerking van de RSZ, waarbij verwezen is naar de Uitvoeringsagenda RSZ. Wel is naar aanleiding van het advies van de commissie MER een (apart) hoofdstuk in de RSZ toegevoegd over het OER en is in een bijlage aangegeven hoe met de aanbeveling vanuit het OER is omgegaan.

Naast de wettelijke verplichtingen heeft als aftrap van de zienswijzeperiode een grote bijeenkomst plaatsgevonden in een volle zaal van het Stadstheater, waarin specifiek aandacht is besteed aan de ter inzagelegging. Verder zijn via diverse sociale media kanalen berichten en een video gepost om publiciteit te geven aan de RSZ en het OER en om aandacht te zoeken bij jongeren. Daarnaast is aandacht geweest op onze website en het streekblad en zijn alle mensen die eerder betrokken zijn geweest bij de participatie persoonlijk uitgenodigd om een zienswijze te geven. Daarmee is conform motie 2503-02 ook invulling gegeven aan brede kennisgeving over de stukken. Uiteindelijk hebben de ingediende zienswijzen geresulteerd in een aantal wijzigingen in de RSZ, die gespecifieerd zijn in bijlage 9. De gemeenteraad is het bevoegd orgaan dat belast is met de besluitvorming over de RSZ. De raad wordt nu gevraagd om de RSZ, de strategische keuzes en de voorgestelde leefmilieus vast te stellen.

Beoogd effect
Beoogd effect van de RSZ is zichtbaar maken aan welke opgaven we waar in de stad ruimte bieden en hoe Zoetermeer zich tot 2040 ruimtelijk ontwikkelt.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's (verkort)

1. De Ruimtelijke Strategie Zoetermeer 2040 vast te stellen;
2. Daarbij de volgende Ruimtelijke strategische keuzes en bijbehorende gevolgen tot 2040 te hanteren:
   a. We versterken samen de kracht van de regio.
   b. We bouwen binnen de bestaande stad en concentreren stedelijkheid.
   c. We versterken de ruimtelijke identiteit van New Town Zoetermeer.
   d. We realiseren een evenwichtige groei van wonen, werken, groen-blauw en voorzieningen.
   e. We vergroten de aantrekkelijkheid van de bestaande wijken.
   f. We benutten werklocaties beter en faciliteren werken in de wijk.
   g. We zorgen voor een klimaatbestendige en natuurinclusieve stad.
   h. We voeren regie op de energietransitie en ondergrond.
   i. We stimuleren bewegen en ontmoeten.
   j. We zorgen voor een bereikbare, gezonde en veilige stad;
3. Daarbij de volgende zeven leefmilieus onderscheiden met ieder hun eigen kenmerken en ruimtelijke regels:
   a. Hoogstedelijk
   b. Stedelijk
   c. Wijkcentrum
   d. Suburbaan
   e. Historisch
   f. Werk
   g. Groen;

4. De Verantwoording aanbevelingen OER (bijlage 4) vast te stellen;
5. De Nota van beantwoording zienswijzen RSZ en OER (bijlage 6) vast te stellen;
6. De Nota van beantwoording advies Commissie mer (bijlage 7) vast te stellen;
7. De Nota van wijzigingen RSZ en OER (bijlage 9) vast te stellen;
8. Het gewijzigd Omgevingseffectrapport (bijlage 3) vast te stellen;
9. Het Participatieverslag Ruimtelijke Strategie Zoetermeer (bijlage 10) vast te stellen;

10. De Stadsvisie 2030 in te trekken;
11. De Hoogbouwvisie 2004 in te trekken.

Argumenten

1.1 Op basis van de Omgevingswet is de gemeente verplicht een ruimtelijke vertaling te maken bij de Visie 2040.

Met de toevoeging van de RSZ aan de Visie 2040 voldoet de Omgevingsvisie gemeente Zoetermeer aan de wettelijke eisen. Op grond van de Omgevingswet moet een omgevingsvisie namelijk bevatten:

- Een beschrijving van de kwaliteit van de (huidige) fysieke leefomgeving;
- de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied,
- de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid.

De RSZ en de reeds vastgestelde Visie 2040 vormen samen de Omgevingsvisie gemeente Zoetermeer.

2.1 De raad stelt met het vaststellen van de RSZ ook een aantal strategische keuzes vast.

In de RSZ zijn tien strategische keuzes opgenomen. Dit zorgt ervoor dat de raad scherpe keuzes kan maken. Deze keuzes zijn in onderstaande argumenten verder uitgeschreven.

2a.1. Door bij te dragen aan regionale opgaven versterkt Zoetermeer ook haar eigen positie en aantrekkelijkheid voor (toekomstige) inwoners en bedrijven.

In de Visie 2040 speelt de regio een belangrijke rol. Voor haar verdere ontwikkeling heeft Zoetermeer baat bij een sterke regio op het gebied van woonkwaliteit, werkgelegenheid, mobiliteit, recreatie, natuur, onderwijs en gezondheid. Wat goed is voor de regio, is goed voor Zoetermeer. We dragen daarom o.a. bij aan de regionale economie, woningbouwopgave, OV-netwerk en groenopgave. Daarnaast benutten we regionale voorzieningen, maar zetten ook in op onze eigen voorzieningen.

2b.1 Door de stedelijkheid centraal in de stad te concentreren creëren we levendigheid in de binnenstad, maar kunnen omliggende wijken hun ruime en rustige karakter behouden.

Van iedere wijk en buurt kan zo het eigen karakter worden versterkt. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijk palet van wijken en buurten.

2b.2 Het palet van Zoetermeerse wijken en buurten wordt verrijkt met nieuwe hoogstedelijke milieus.

De stad biedt hiermee de voordelen van het stedelijk leven, zoals nabijheid van horeca, stedelijke culturele voorzieningen en evenementen voor diverse doelgroepen. We geven deze ontwikkeling ruimte door normen op het gebied van sluitingstijden en geluid aan te passen voor dit specifieke gebied waarbij we wel strenge regels hanteren met het oog op goed ondernemerschap en veiligheid. Hiermee wordt de stad completer en wordt de sociale balans versterkt. Naast de Binnenstad wordt allereerst het nieuwe hoogstedelijk milieu Entree gerealiseerd en later Van Doornenplansoen/noordrand Palenstein.

2b.3 We benutten de ruimte om de stad voor andere (toekomstige) opgaven (o.a. groen, natuur, recreatie en klimaatadaptatie).

We bouwen dus geen nieuwe woningen of bedrijven in de Meerpolder, maar zien daar

mogelijkheden voor een combinatie van landbouw, waterberging, natuur- en recreatieontwikkeling. Hierdoor wordt de verbinding met de groene regiolandschappen om de stad verbeterd.

2c.1 De huidige onderscheidende kwaliteiten en kenmerken van de stad maken samen de identiteit van Zoetermeer en deze kwaliteiten en kenmerken benutten we voor de doorontwikkeling van de stad.

Denk daarbij aan de compacte opzet, veel groen, goede bereikbaarheid en een diversiteit aan (experimentele) architectuur, samen met de combinatie van het oude historische dorp en de nieuwe moderne stad. Hierdoor wordt de New Town Zoetermeer een volwassen stad, met behoud van haar unieke karakter.

2c.2 De identiteit wordt mede bepaald door het behouden van bestaande gebouwen en structuren waarvoor, ook met het oog op duurzaamheid, eerst de mogelijkheden voor herbestemming en/of inpassing in nieuwe ontwikkelingen worden onderzocht voordat overgegaan wordt tot sloop.

Op die manier wordt bewustwording voor recente erfgoed waarden onder de aandacht gebracht waarmee recht wordt gedaan aan het Post 45 onderzoek en de bijzondere waarden van een New Town.

2d.1 De groei van het aantal nieuwe woningen is alleen haalbaar als andere opgaven kunnen meegroeien, zoals werkgelegenheid, kwalitatief groen en passende voorzieningen.

Zoetermeer kan alleen een thuis zijn voor haar inwoners als het aanbod van werken en (basis)voorzieningen (zoals onderwijs, zorg, cultuur, groen, sport, ontmoetingsfuncties en dagelijkse boodschappen) passend is. De schaarser wordende ruimte vraagt om zorgvuldige afwegingen over wat we waar doen.

2d.2 We voorkomen dat gebieden in de stad ’s avonds als sociaal onveilig en onaantrekkelijk worden ervaren.

Dit doen we door meer diversiteit en levendigheid te creëren op plekken waar dat wenselijk is, bijvoorbeeld door meervoudig ruimtegebruik.

2e.1 Zoetermeer blijft het aantrekkelijke palet van wijken en buurten.

Een belangrijke doelstelling van de Omgevingsvisie gemeente Zoetermeer is het vormen van een stad van diverse wijken. Zo willen we bijvoorbeeld dat de wijken aan de rand van de stad hun ‘suburbane’ karakter behouden waar men rustig woont in een groene omgeving.

2e.2 In diverse wijken staan de kwaliteiten onder druk. Deze wijken vervullen een belangrijke rol bij het herstellen van de sociaaleconomische balans.

De stad moet ook op langere termijn leefbaar en aantrekkelijk blijven. Daarom investeren we tot 2040, samen met partners, vooral in de wijken Meerzicht, Buytenwegh en Seghwaert en met name in en rondom de wijkwinkelcentra en OV-knooppunten. We zetten daarbij ook vooral in op de bestaande woningvoorraad.

2f.1 De vraag naar ruimte voor werk groeit en deze werkgelegenheid verandert snel en stelt andere eisen aan de inrichting van de stad.

Een volwaardige stad biedt voldoende ruimte voor werkgelegenheid. De bestaande werklocaties staan onder druk, wat vraagt om uitbereiding. We blijven daarbij de stelregel 1 woning = 1 werkplek hanteren.

2f.2 Door rond de OV-haltes te investeren in de vernieuwing van de wijken krijgt ook de detailhandel in de wijkwinkelcentra nieuwe impulsen.

Per wijk beoordelen we wat een passend winkelaanbod is en hoe dit aanbod gemengd kan worden met andere functies, bijvoorbeeld op het gebied van ontmoeten, werken en zorg. Dit zorgt voor impuls in de wijk en de veiligheid in de wijk.

2g.1 We nemen maatregelen die ervoor zorgen dat de stad op langere termijn leefbaar en aantrekkelijk blijft voor mens en dier.

We maken water, bodem en biodiversiteit sturend bij de bouwopgave door klimaatadaptief te bouwen. Hierdoor wordt water beter vastgehouden en wordt hittestress tegengegaan.

2h.1 Door de energietransitie brengen de opwek en distributie van energie grote veranderingen met zich mee.

Nieuwe energie-oplossingen vragen veel extra ruimte in de ondergrond. Door toenemende drukte in de ondergrond wordt de afstemming tussen ondergrondse en bovengrondse ontwikkelingen steeds belangrijker.

2h.2 We zetten in op energiebesparing en maatwerk bij energiesystemen die passen bij de omstandigheden per gebied.

Dichtbevolkte gebieden vragen om andere oplossingen dan gebieden met een lagere dichtheid. We zetten daarom in dichtbevolkte gebieden in op collectieve oplossingen en in gebieden met een lagere dichtheid op individuele oplossingen. Als gemeente pakken we de regie op de collectieve warmtevoorzieningen, omdat we anders het risico lopen dat ze elkaar in de weg gaan zitten.

2i.1 Herstel van de sociaaleconomische balans vraagt niet alleen om woningen maar vooral ook om ruimtes die de sociale verbanden in de wijken versterken.

We bevorderen gezondheid en sociale cohesie door routes en plekken te realiseren die uitnodigen tot bewegen en ontmoeten. Inwoners worden meer betrokken bij hun directe woonomgeving omdat we ruimte bieden voor eigen initiatief. Dit draagt bij aan het versterken van sociale verbanden en het vergroten van de sociale veiligheid.

2i.2 Fysieke maatregelen die we nemen moeten een positief effect hebben op de gezondheid van onze inwoners.

We zorgen voor aantrekkelijke routes, door de wijken heen, die verleiden tot bewegen. Zo is er altijd een ommetje in de buurt en zijn de belangrijkste plekken via fijne voet- en fietspaden makkelijk bereikbaar.

2j.1 *Schoner en stiller vervoer zorgt voor een verbetering van de leefomgeving.*

De bereikbaarheid van woningen, werk en voorzieningen is over het algemeen goed en maakt ook dat Zoetermeer een aantrekkelijk vestigingsklimaat biedt. Tegelijkertijd is er veel werk aan de winkel om een transitie te realiseren naar schoner en stiller vervoer. Dit is nodig voor een gezonde stad.

2j.2 *Door in te zetten op verdichting rondom OV-knooppunten versterken we de vervoerswaarde van het OV.*

Door extra woningen en voorzieningen te bouwen rondom OV-haltes, zoals de haltes bij de Randstadrail, neemt de vervoerswaarde toe. Dit is noodzakelijk om het OV, zoals het Krakelingdeel van de Randstadrail, in stand te houden. Bovendien wordt de sociale controle daarmee vergroot, dat bijdraagt aan het (gevoel van) veiligheid en dat ook van invloed is op het gebruik van het OV.

2j.3 *Het verlagen van de maximumsnelheid verbetert de lucht- en geluidskwaliteit, doorstroom en de veiligheid in de stad.*

Het, onder voorwaarden, verlagen van de snelheid zorgt voor minder geluid en uitstoot. Daarbij neemt niet alleen de verkeersveiligheid toe, maar zorgt verlaging van de snelheid er ook voor dat de stad minder aantrekkelijk is voor ondermijnende activiteiten. Daarbij neemt een weg met een lagere snelheid minder ruimte in, waardoor er meer ruimte ontstaat voor wonen, werken en/of groen.

3.1 De ruimtelijke strategische keuzes gaan over de hele stad. Bij het toepassen van deze strategische keuzes vragen verschillende gebieden om een verschillende uitwerking.

Elk leefmilieu heeft een eigen identiteit, dynamiek en uitstraling. Met een duidelijke differentiatie naar leefmilieus wordt recht gedaan aan deze eigen kenmerken en de versterking daarvan. En het helpt te sturen op het realiseren van de juiste functie op de juiste plek en aan te geven waar welke ontwikkelingen in de stad kunnen plaatsvinden. Binnen het stedelijk leefmilieu ligt bijvoorbeeld ook een aantal laagbouwbuurten. Het is niet de bedoeling om deze buurten om te vormen naar hoogbouwgebieden.

3.2 De vaststelling van de leefmilieus vervangt de bestaande vastgestelde afspraken

Met het vaststellen van de RSZ worden uitgangspunten vastgesteld en in een later stadium naar omgevingsplannen vertaald. Het is mogelijk dat in bepaalde gebieden, waar onlangs (bindende) afspraken zijn gemaakt, maatwerk toegepast wordt. Dit geldt ook voor plekken die net op de grens van twee leefmilieus liggen.

4.1 Ter verduidelijking hoe de OER is verwerkt en effect heeft gehad op de inhoud van de RSZ is een verantwoording opgesteld.

Voor een goede navolgbaarheid van de input van de OER is verduidelijkt hoe zaken uit het OER verwerkt zijn in de RSZ.

5.1 De RSZ en het OER zijn ter inzage gelegd en daar zijn zienswijzen op ingekomen.

De RSZ en het OER zijn in ontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegd van 4 april t/m 15 mei 2025. Gedurende die termijn zijn 17 zienswijzen ingediend. In bijlage 6 is de Nota van beantwoording zienswijzen RSZ en OER opgenomen. Deze is openbaar en geanonimiseerd. In bijlage 8 is de namenlijst van de indieners van zienswijzen opgenomen. Deze is niet openbaar en alleen in te zien door raadsleden. De gemeenteraad is bevoegd te besluiten over de beantwoording van de zienswijzen en moet deze beantwoording vaststellen.

6.1 Het OER is voorgelegd aan de Commissie mer en daarop is een reactie ingekomen

In bijlage 7 is de Nota van beantwoording advies Commissie mer opgenomen. Zaken die hebben geleid tot aanpassing zijn in de Nota van wijzigingen terug te vinden. De gemeenteraad

is bevoegd te besluiten over deze Nota van beantwoording en moet deze beantwoording vaststellen.

7.1 De ingediende zienswijzen, ontvangen adviezen van de Commissie mer en ODH en ambtelijke inzichten hebben geleid tot tekstuele en inhoudelijke aanpassingen.

De aanpassingen zijn inzichtelijk gemaakt in een Nota van Wijzigingen RSZ en OER (zie bijlage 9). De gemeenteraad moet de wijzigingen ten opzichte van de ontwerp Ruimtelijke Strategie Zoetermeer vaststellen.

8.1. De ingediende zienswijzen en ontvangen adviezen hebben geleid tot een aangepast OER.

De ingediende zienswijzen en ontvangen adviezen van de Commissie mer en ODH hebben geleid tot tekstuele en inhoudelijke aanpassingen van het OER. In bijlage 3 is het gewijzigd OER opgenomen. De gemeenteraad moet het gewijzigde OER vaststellen.

9.1 De vaststelling van RSZ is de laatste stap, waarmee het proces van participatie wordt afgerond.

De participatie heeft plaatsgevonden volgens de regels zoals deze zijn opgenomen in de Zoetermeerse participatieverordening. Bij de totstandkoming van de RSZ is de stad betrokken volgens het participatieproces. Nu de RSZ is vastgesteld kan ook het participatieverslag vastgesteld worden als afronding van dit proces.

10.1 Ter voorkoming van onduidelijkheid over verouderde beleidskaders worden deze ingetrokken

Met de vaststelling van de RSZ dient een aantal verouderde beleidskaders die nu nog geldig zijn ingetrokken te worden. Bij de vaststelling van de Zoetermeer 2040 was formeel de Stadsvisie 2030 nog niet ingetrokken. Met het vaststellen van de RSZ, als verplicht ruimtelijk deel van de Omgevingsvisie, kan de Stadsvisie 2030 uit 2008 formeel ingetrokken worden, waardoor er één actuele ruimtelijke visie voor de stad van kracht is.

11.1 Ter voorkoming van onduidelijkheid over verouderde beleidskaders worden deze ingetrokken

Met de vaststelling van de RSZ dient een aantal verouderde beleidskaders die nu nog geldig zijn ingetrokken te worden. De vaststelling van de kenmerken van de leefmilieus vervangt de Hoogbouwvisie uit 2004. De Hoogbouwvisie kan zodoende ingetrokken worden.

<u>Kanttekeningen</u>

2.1 *De Ruimtelijke Strategie Zoetermeer is een samenhangend geheel aan strategische keuzes en maatregelen die met elkaar de ruimtelijke aspecten van de Visie Zoetermeer 2040 verwoorden en verbeelden.*

Doordat alle voorgestelde keuzes en maatregelen een geheel vormen, zal aanpassing van één van de strategische keuzes een gevolg hebben voor de andere strategische keuzes. Hetzelfde geldt voor het toevoegen of verwijderen van keuzes of benoemde maatregelen.

3.1 Als er geen duidelijke uitgangspunten zijn voor de verschillende leefmilieus, dan ontbreekt de sturingsmogelijkheid op het behouden, versterken en ontwikkelen van de verschillende gebieden in de stad, elk met hun identiteit.

De hoofdlijn Palet van wijken en buurten uit de Visie Zoetermeer 2040 kan dan niet goed worden gerealiseerd.

10.1 Als oude beleidskaders niet worden ingetrokken is er onduidelijk over welke beleid van toepassing is.

Onduidelijk over welke beleid van toepassing is, leidt tot onbegrip bij inwoners en stakeholders.

11.1 Als oude beleidskaders niet worden ingetrokken is er onduidelijk over welke beleid van toepassing is.

Onduidelijk over welke beleid van toepassing is, leidt tot onbegrip bij inwoners en stakeholders.

Financiën
Het besluit om de RSZ vast te stellen heeft geen directe financiële gevolgen. Na vaststelling van de RSZ zal een uitvoeringsagenda worden vastgesteld door het college en in een later stadium een investeringsagenda. Deze hebben mogelijk wel financiële gevolgen.

Controleprotocol
Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie
De RSZ gaat over de toekomst van Zoetermeer en is daarmee belangrijk voor alle inwoners, bedrijven en (belangen)organisaties. Aan de RSZ gaat 1,5 jaar actieve participatie vooraf. In hoofdstuk 2 van de RSZ is dit uitgebreid beschreven. In bijlage 10 is het overkoepelende participatieverslag opgenomen. De bijlagen bij het participatieverslag zijn op verzoek beschikbaar. Daarnaast heeft de RSZ voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In de bijlage 6 en 7 zijn opgenomen welke zienswijzen zijn ingediend en tot welke wijzigingen deze hebben geleid (zie bijlage 9).

Op grond van de Omgevingswet moet de omgevingsvisie op het Omgevingsloket (onderdeel van het Digitaal Stelsel Omgevingswet) beschikbaar worden gesteld. De Ruimtelijke Strategie Zoetermeer vormt het tweede deel van de Omgevingsvisie gemeente Zoetermeer. Daarom wordt de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer overgezet in een digitale versie die geschikt is voor publicatie op het Omgevingsloket. Deze digitale versie op het DSO is de rechtsgeldige versie van de Omgevingsvisie gemeente Zoetermeer.

Duurzaamheid
In verschillende strategische keuzes komen duurzaamheidsaspecten terug, met name bij:

- Strategische keuze 3: “We versterken de ruimtelijke identiteit van New Town Zoetermeer” dat onder andere betrekking heeft op circulair gebruik en dus duurzaam behoud van gebouwen en structuren;
- Strategische keuze 5: “We vergroten de aantrekkelijkheid van de bestaande wijken” dat onder andere betrekking heeft op het verduurzamen van bestaande woningen;
- Strategische keuze 7: “We zorgen voor een klimaatbestendige en natuurinclusieve stad” dat onder andere betrekking heeft op een duurzame en leefbare stad op langere termijn voor mens en dier;
- Strategische keuze 8: “We voeren regie op de energietransitie en ondergrond” dat onder andere betrekking heeft op duurzame energie: energiebesparingen en energiesystemen;
- Strategische keuze 9: "We stimuleren bewegen en ontmoeten” dat onder andere betrekking heeft op het verbinden van fysieke en sociale opgaven ten behoeve van versterking van bestaande gemeenschappen;

- Strategische keuze 10: “We zorgen voor een bereikbare, gezonde en veilige stad” dat onder andere betrekking heeft op duurzame mobiliteit (transitie naar schoner en stiller vervoer).

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten
Toegankelijkheid is integraal onderdeel van de RSZ. Dit komt onder andere terug in:

- Strategische keuze 7: “We zorgen voor een klimaatbestendige en natuurinclusieve stad” dat onder andere betrekking heeft op het vergroten van de toegankelijkheid en gebruikswaarde van de parken;
- Strategische keuze 9: “We stimuleren bewegen en ontmoeten” dat onder andere betrekking heeft op fysieke maatregelen die een positief effect hebben op de gezondheid van onze inwoners, met oog voor (sociale) veiligheid en toegankelijkheid van de buitenruimte. Iedereen moet mee kunnen doen;
- Strategische keuze 10: “We zorgen voor een bereikbare, gezonde en veilige stad” dat onder andere betrekking heeft op het verbeteren van aantrekkelijkheid, veiligheid, toegankelijkheid en vindbaarheid van het OV verbeteren. En ook ten aanzien van de kwaliteitseisen voor infrastructuur voor fietsers en voetgangers met betrekking tot veiligheid, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid;
- Ook in de Leidraad voor hoogbouw wordt specifiek gestuurd op specifieke wensen en voorzieningen voor toekomstige bewoners, waarbij toegankelijkheid, bezoekbaarheid, drempelloos en bereikbaarheid van stalling van scootmobielen e.d. praktisch goed geregeld moeten zijn;

Rapportage en evaluatie

Planning
Na vaststelling van de RSZ zal het college een uitvoeringsagenda vaststellen. Deze uitvoeringsagenda zal ter informatie aangeboden worden aan de gemeenteraad. Naar verwachting zal deze uiterlijk in december 2025 naar de raad worden gestuurd.

Omgevingseffectrapportage
In de Omgevingswet is vastgelegd dat bij het opstellen van een omgevingsvisie ook een mer-procedure (milieueffecten procedure) wordt doorlopen. De gemeente Zoetermeer heeft ervoor gekozen om het Milieueffectenrapport (MER) breder te trekken en ook de sociale en economische effecten in beeld te brengen. Dit wordt ook wel een Omgevingseffectrapport (OER) genoemd. Het OER is opgesteld ter onderbouwing van de keuzes in Ruimtelijke Strategie. De Commissie mer heeft een advies uitgebracht over het OER. Deze is in bijlage 5 opgenomen.