



gemeente
Zoetermeer

Uitvoeringsagenda Burgemeester Vernèdepark en Dr. J.W. Paltelaan

Projectenbureau

Inleiding

In 2023 is de gemeente Zoetermeer gestart met het opstellen van een gebiedsvisie voor het Burgemeester Vernèdepark en de omgeving van de Dr. J.W. Paltelaan. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is deze visie vertaald naar een formeel omgevingsprogramma. Deze gebiedsgerichte aanpak is zorgvuldig opgebouwd op basis van intensieve participatie met bewoners, maatschappelijke organisaties, sportverenigingen, onderwijsinstellingen en andere belanghebbenden.

Het ontwerp-omgevingsprogramma lag van 30 januari tot 13 maart 2025 ter inzage. Op de 21 ingediende zienswijzen is gereageerd in een Nota van Beantwoording. Deze reacties hebben geleid tot verduidelijkingen in de tekst, maar niet tot fundamentele wijzigingen in de plannen. Op 2 juni 2025 stemde de gemeenteraad geamendeerd in met het ontwerp-omgevingsprogramma. Het college heeft het definitieve programma vervolgens vastgesteld op 8 juli 2025.

Deze uitvoeringsagenda geeft weer in welke volgorde / fasering de deelprojecten worden opgepakt om het omgevingsprogramma te kunnen realiseren en welke rol de gemeente en marktpartijen daarin spelen. Het doel is om helderheid te bieden over de wijze waarop, in welke volgorde en onder welke condities de gebiedsambities daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd. Daarbij is het uitgangspunt dat projecten in samenhang en volgens een gestructureerde werkwijze worden voorbereid en uitgevoerd. Deze agenda beschrijft het nog uit te voeren aanvullend verkeersonderzoek, zes deelprojecten en het al lopende deelproject Eerste Stationsstraat 185. Daarnaast geeft dit document inzicht in de fasering en planning, onderlinge afhankelijkheden en op financiering, selectieprocedures en werkwijze. Het geamendeerde raadsbesluit ging uit van acht projecten (inclusief het lopende project 'Eerste Stationsstraat 185'), maar vanwege de samenhang is in deze uitvoeringsagenda gekozen voor het samenvoegen van de projecten 'Burgemeester Vernèdepark en Delftsewallenwetering'. In beide plangebieden is in hoofdzaak sprake van herinrichting van de openbare ruimte (groen, water, routes en inrichting).

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 projectoverzicht worden de zes fysieke projecten beschreven die voortkomen uit het omgevingsprogramma. Verder wordt ook het project Eerste Stationsstraat 185 beschreven. Elk project is voorzien van een toelichting op functies, bebouwing, groen, verkeer, aandachtspunten, afhankelijkheden en financiering.

Hoofdstuk 2 gaat in op de wijze waarop marktpartijen betrokken kunnen worden bij de uitvoering. Er wordt een afweging gemaakt tussen partnerselectie en tenderprocedures, afhankelijk van de aard en context van het project.

In hoofdstuk 3 wordt de globale planning van de zeven projecten toegelicht. De prioritering is gebaseerd op eigendomssituatie, maatschappelijke urgentie, afhankelijkheden en ruimtelijke samenhang. De planning wordt ondersteund door een overzichtelijke visuele weergave.



Hoofdstuk 4 beschrijft hoe de gemeente Zoetermeer de uitvoering organiseert volgens de 'Zoetermeerse Werkwijze voor Projectmatig Werken', inclusief heldere fasering en bestuurlijke inbedding.

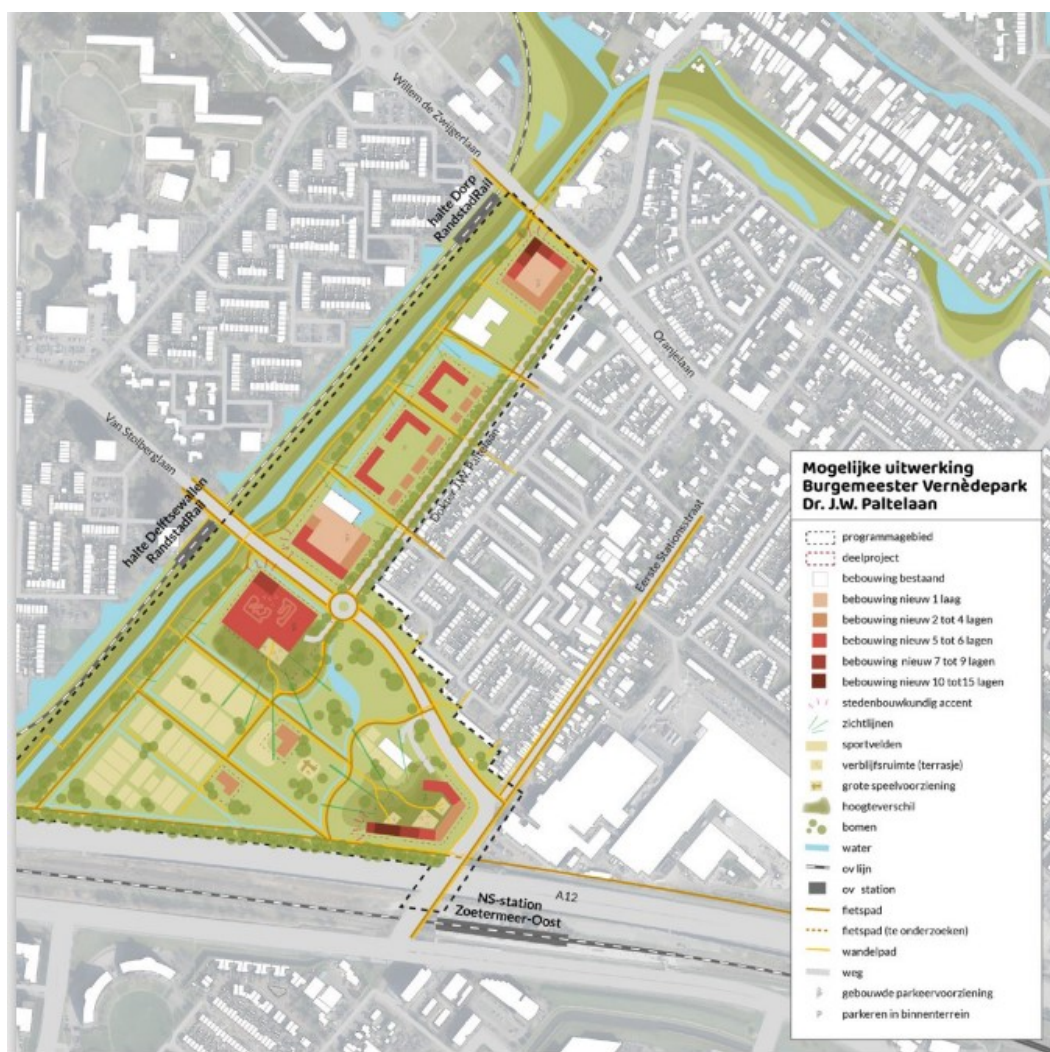
Deze uitvoeringsagenda vormt de basis voor de planning en uitvoering van de beschreven projecten / deelgebieden. Actualisatie op basis van voortgang, beleidswijzigingen, financiële kaders en maatschappelijke ontwikkelingen zullen worden vastgelegd in de projectadministratie van de afzonderlijke deelprojecten zelf.



1. Projectoverzicht

De uitvoering van het omgevingsprogramma vertaalt zich in een aanvullend verkeersonderzoek, in zes fysieke projecten én uit het al lopende project Eerste Stationsstraat 185:

1. Aanvullend verkeersonderzoek.
2. Dr. J.W. Paltelaan Noord.
3. Dr. J.W. Paltelaan Midden.
4. Dr. J.W. Paltelaan Zuid.
5. Dr. J.W. Paltelaan Oost.
6. Multifunctioneel Sportcomplex.
7. Burgemeester Vernèdepark inclusief paviljoens en Delftsewallenwetering.
8. Eerste Stationsstraat 185 (lopend project)



1.1 Aanvullend verkeersonderzoek

Het plangebied van het omgevingsprogramma bestaat uit meerdere te ontwikkelen deelgebieden, die op verschillende momenten in de tijd worden opgepakt. Hiervoor worden afzonderlijke startbrieven opgesteld en projectopdrachten geformuleerd.

Voor het plangebied van het omgevingsprogramma als geheel moet nog een aanvullend verkeersonderzoek worden verricht. Het verkeersonderzoek richt zich onder andere op de doorstroming van de Paltelaan Oost en de kruising met de spoorlijn, de verkeersveiligheid en het verlagen van de snelheid van het noordelijk deel van de Paltelaan naar 30 km/u en het verbinden van het plangebied voor fietsers met het Prinses Arianepark, het Wilhelminapark en met Rokkeveen via een eventuele verbinding over de A12. Hiermee overstijgt het verkeersonderzoek de afzonderlijke deelprojecten en kunnen de kosten voor het verkeersonderzoek ook niet direct aan de afzonderlijke projecten worden toegerekend. Om deze reden wordt ervoor gekozen om het uit te voeren aanvullend verkeersonderzoek als afzonderlijk deelproject te benoemen.

Voor het nog uit te voeren verkeersonderzoek zal aan de hand van een offerte afzonderlijk krediet worden aangevraagd bij de gemeenteraad. In het uit te voeren onderzoek moeten in ieder geval de volgende zaken aan bod komen:

- Gevolgen van de planontwikkeling op de doorstroming van de Paltelaan en Stolberglaan, bekeken in samenhang met overige ontwikkelingen in Zoetermeer zoals Entree en in samenhang met de wens om het noordelijk deel van de Paltelaan in te richten als 30 km/u weg;
- Gevolgen van het eventueel afsluiten van de kruising van de Paltelaan met de spoorlijn voor het verkeer;
- Mogelijkheden om de doorstroming en verkeersveiligheid op de Paltelaan en Stolberglaan te verbeteren;
- Mogelijkheden voor het herinrichten van Paltelaan-Noord als 30 km/u weg en de peikdrukke bij het halen- en brengen van schoolgaande kinderen (verbeteren kiss&ride-situatie);
- Mogelijkheden om een fietsverbinding te realiseren langs de Delftsewallenwetering;
- Mogelijkheden om een eventuele nieuwe fietsverbinding langs de Delftsewallenwetering aan te sluiten op het Arianepark en op het Wilhelminapark;
- Mogelijkheden om de bestaande fietsverbinding (fietssnelweg) langs de A12 te verbeteren ter hoogte van de Paltelaan Oost, door hier een ongelijkvloerse kruising te realiseren;
- Mogelijkheden om een nieuwe fietsverbinding te realiseren over de A12 richting Rokkeveen (ontbrekende schakel fietsnetwerk);
- Oplossingsrichtingen voor de bestaande parkeeroverlast bij de scholen aan de Paltelaan.

Als onderdeel van het verkeersonderzoek zal worden onderzocht in hoeverre de onderzoekskosten toe te rekenen zijn aan de afzonderlijke deelgebiede / grondexploitaties.



1.2 Dr. J.W. Paltelaan Noord



Uitsnede gebiedsvisiekaart met uitgangspunten voor Dr. J.W. Paltelaan - Delftsewallenwetering Noord.



Uitsnede kaart met de mogelijke uitwerking voor Dr. J.W. Paltelaan - Delftsewallenwetering Noord.

Functies

Het deelgebied aan de noordzijde van de Dr. J.W. Paltelaan krijgt een gemengde invulling met ruimte voor voorzieningen, werken en wonen. De begane grond wordt ingericht voor bedrijfsruimten, onderwijsvoorzieningen en/of maatschappelijke functies. Deze worden opgenomen in een levendige plint met een transparante, uitnodigende uitstraling naar de straat. Voor het onderwijs wordt een beschutte buitenruimte gerealiseerd in een groene, rustige omgeving, bijvoorbeeld in een binnenhof of aan de zijde van de Delftsewallenwetering. In de bouwlagen boven de plint is plaats voor circa 100 tot 120 appartementen, voornamelijk gericht op 1- en 2-persoonshuishoudens.

Bebouwing

De beoogde nieuwbouw sluit qua hoogte en massa zorgvuldig aan op de bestaande omgeving en zorgt voor een vloeiende stedenbouwkundige overgang tussen het Dorp en de Delftsewallenwetering. Tegelijkertijd fungeert het gebouw als een markante stedenbouwkundige kop op de hoek van de Delftsewallenwetering en de Willem de Zwijgerlaan, waar al hogere bebouwing aanwezig is. De bouwhoogte neemt trapsgewijs toe: van vier bouwlagen (circa 16 meter) aan de zijde van de Dr. J.W. Paltelaan tot maximaal veertien bouwlagen (circa 42 meter) op de hoek bij het viaduct over de Delftsewallenwetering.

Bij de positionering van het gebouw wordt een minimale afstand van 10 meter aangehouden tot de omliggende wegen, en minimaal 25 meter tot het bestaande schoolgebouw. De bestaande rooilijn langs de Delftsewallenwetering wordt gerespecteerd en doorgezet. Het maximaal toegestane bebouwingspercentage op dit perceel is 70%.

Groen

De niet-bebouwde delen van het terrein worden ingericht met groen van hoge kwaliteit. Dit groen draagt bij aan de biodiversiteit, zorgt voor opvang van hemelwater en verzachting van hittestress, en stimuleert ontmoeting in de openbare ruimte. Het sluit aan op de Delftsewallenwetering als onderdeel van de stedelijke groenstructuur en versterkt de uitstraling van de Dr. J.W. Paltelaan als groene stadslaan.

Verkeer

Parkeren wordt volledig op eigen terrein gerealiseerd in een gebouwde voorziening die ontsloten wordt via de Dr. J.W. Paltelaan en vanaf de openbare ruimte uit het zicht blijft. Voor de parkeercapaciteit gelden de gemeentelijke parkeernormen. De Dr. J.W. Paltelaan wordt in dit gebied ingericht als een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h (GOW 30), met veilige oversteekvoorzieningen verspreid over het tracé. Vanuit het gebouw worden directe verbindingen gelegd met de bestaande wandel- en fietsroutes door het plangebied. Daarnaast komt er een directe wandelverbinding tussen de Dr. J.W. Paltelaan en de Delftsewallenwetering, wat bijdraagt aan de toegankelijkheid en doorwaadbaarheid van het gebied.

Aandachtspunten en afhankelijkheden

Aanvullend op de bestaande informatie dient duidelijk rekening gehouden te worden met het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs, waarbij het Praktijkcollege uiterlijk in 2031 moet verhuizen naar nieuwe huisvesting. Ook speelt de netcongestie hier een rol, waardoor huidige aansluitingen zoveel mogelijk behouden moeten blijven.

- Samenhang met deelprojecten Paltelaan Midden, Paltelaan Zuid, herinrichting Paltelaan en Vernedepark / Delftsewallenwetering.
- Bij de herinrichting van de openbare ruimte is het belangrijk dat het wegdeel vanaf de rotonde bij sporthal De Driesprong in noordelijke richting wordt ingericht als 30 km/u-zone. Hierbij dient bijzondere aandacht uit te gaan naar veilige oversteekvoorzieningen en goede verbindingen voor langzaam verkeer en halen- en brengen van schoolgaande kinderen (kiss&ride).
- Op de locatie staat het Praktijkcollege Zoetermeer. Voor de herontwikkeling van dit deelgebied moet het praktijkcollege tijdelijk verplaatst worden naar Paltelaan-Midden (nu onbebouwd en beschikbaar).
- Het onderzoek naar een mogelijke fietsverbinding langs de Delftsewallenwetering
- Aandacht voor veilige oversteekvoorzieningen en goede verbindingen voor langzaam verkeer.
- Samenvoegen van woningbouw met onderwijs op één locatie is anders dan nu het geval is en vraagt nader overleg met schoolbestuur, nieuwe samenwerkingsvormen (VvE) en juridische borging.

Financiering

De woningbouw wordt gefinancierd via een gemeentelijke grondexploitatie, waarbij de gemeente regie voert op zowel kosten als opbrengsten. De financiering van de onderwijsvoorziening vindt plaats vanuit het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Zoetermeer. De gemeente heeft een wettelijke huisvestingsplicht voor scholen en is daarmee verantwoordelijk voor de bekostiging van de onderwijshuisvesting.



1.3 Dr. J.W. Paltelaan Midden



Uitsnede gebiedsvisiekaart met uitgangspunten voor Dr. J.W. Paltelaan - Delftsewallenwetering Midden.

Uitsnede kaart met de mogelijke uitwerking voor Dr. J.W. Paltelaan - Delftsewallenwetering Midden.

Dit project is geschikt voor gebiedsontwikkeling, mede dankzij het volledige grondeigendom van de gemeente en de bestaande woonbestemming. Enkele jaren geleden zijn er bovendien al plannen geweest om in dit deelgebied woningen te realiseren. Vanwege de benodigde schuifruimte voor het praktijkcollege Zoetermeer moet echter het noordelijk deel van dit plangebied allereerst benut worden voor tijdelijke huisvesting. De planvorming voor dit noordelijke deel kan in de tussentijd wel worden voortgezet, zodat bij de beëindiging van de tijdelijke huisvesting snel gestart kan worden met de verdere uitwerking van de woningbouwplannen.

Functie en programma

Het deelgebied krijgt een primair woonprogramma. Langs de Dr. J.W. Paltelaan worden circa 20–30 grondgebonden woningen gerealiseerd. In het achterliggende gebied aan de Delftsewallenwetering komen maximaal 140–150 wooneenheden in gezamenlijke woonvormen, gericht op ouderen en mogelijk andere leeftijdsgroepen. Op de hoeken is ruimte voor circa 30–50 appartementen (1- en 2-persoonshuishoudens).

Ruimtelijke opzet en bouwvolume

- Geleidelijke overgang in massa en hoogte tussen wijk Dorp (max. 3 lagen) en de weteringzijde (max. 6 lagen).
- Minimale afstand tot waterpartijen: 15 meter (noord/zuid), 10 meter (west).
- Doorgaande langzaamverkeersverbinding (min. 15 m breed) op locatie van bestaande doorsteek richting Tollensstraat.
- Maximaal bebouwingspercentage: 50%.

Groenstructuur

Het gebied wordt ingericht met groen van hoge kwaliteit, aansluitend op bestaande waterpartijen. Het doel is het verhogen van biodiversiteit, klimaatadaptatie (hittestress, wateropvang) en verblijfskwaliteit. Ook wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van en aansluiting op de Delftsewallenwetering en het profiel van de Dr. J.W. Paltelaan.

Mobiliteit en ontsluiting

- Parkeren wordt op eigen terrein opgelost, deels in binnenterrein of gebouwde voorziening (conform gemeentelijke parkeernormen).
- Ontsluiting vindt plaats via Dr. J.W. Paltelaan; wegvak wordt ingericht als 30 km/h-zone met verbeterde oversteekvoorzieningen, in samenhang met schoolroutes.
- Woongebouwen krijgen directe aansluiting op bestaande dan wel nieuwe fiets- en wandelroutes binnen het plangebied.
- Er worden zichtlijnen en doorsteken gerealiseerd tussen de Paltelaan en de wetering, waarmee visueel en functioneel contact wordt versterkt.

Aandachtspunten en afhankelijkheden

Voor dit project geldt specifiek dat rekening moet worden gehouden met:

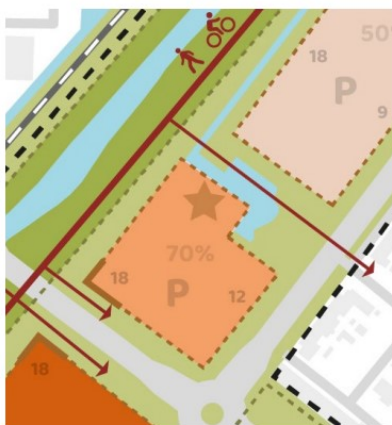
- een palenplan vanwege palen in de ondergrond;
- De samenhang met deelgebieden Paltelaan Noord, Paltelaan Zuid en Burgemeester Vernèdepark inclusief paviljoens en Delftsewallenwetering
- Het onderzoek naar een mogelijke fietsverbinding langs de Delftsewallenwetering
- Bestaande parkeerproblematiek bij de scholen (in overleg met de schoolbesturen)
- Herinrichting Paltelaan naar 30 km/u;
- Aandacht voor veilige oversteekvoorzieningen en goede verbindingen voor langzaam verkeer.

Financiering

De financiering verloopt via een gemeentelijke grondexploitatie. Er wordt regie gevoerd op kosten en opbrengsten.



1.4 Dr. J.W. Paltelaan Zuid



Uitsnede gebiedsvisiekaart met uitgangspunten voor Dr. J.W. Paltelaan - Delftsewallenwetering Zuid.



Uitsnede kaart met de mogelijke uitwerking voor Dr. J.W. Paltelaan - Delftsewallenwetering Zuid.

Voor het deelgebied Dr. J.W. Paltelaan – Delftsewallenwetering Zuid wordt ingezet op een gemengde invulling, waarin wonen, voorzieningen en werken op een zorgvuldige manier worden gecombineerd. Deze ontwikkeling vormt een schakel tussen het Dorp, de Delftsewallenwetering en de aansluiting op het omliggende sport- en parkprogramma.

Functionies

Het perceel krijgt een gemengde functie met ruimte voor voorzieningen, werken en wonen. De begane grond wordt bestemd voor commerciële bedrijfsruimten, onderwijsfuncties en/of maatschappelijke voorzieningen. Deze worden opgenomen in een levendige plint met een open uitstraling naar de straat. Voor het onderwijs wordt een aangename, groene buitenruimte gerealiseerd in de luwte, bijvoorbeeld als binnenhof of aan de zijde van de Delftsewallenwetering. In de bouwlagen boven de plint is ruimte voor circa 20 tot 50 appartementen, gericht op 1- en 2-persoonshuishoudens.

Bebouwing

De nieuwe bebouwing sluit qua massa en hoogte zorgvuldig aan op de bestaande omgeving. Deze vormt tegelijkertijd een stedenbouwkundig accent op de kruising van de Delftsewallenwetering en de Van Stolberglaan. De bouwhoogte loopt trapsgewijs op: van vier bouwlagen (circa 12 meter) aan de zijde van de Dr. J.W. Paltelaan tot maximaal zes bouwlagen (circa 18 meter) op de hoek bij het viaduct. De bestaande gymzaal op het terrein, met karakteristieke architectuur uit de jaren '60, wordt geïntegreerd in de nieuwe ontwikkeling en krijgt een passende nieuwe invulling. Er wordt tevens gestreefd naar het betrekken van het perceel met de woning aan de Van Stolberglaan 13 in het totaalplan. Verder zal in de plint van de nieuwe bebouwing ruimte voor onderwijshuisvesting moeten komen. De bebouwing houdt rekening met een minimale afstand van 10 meter tot de Dr. J.W. Paltelaan, 15 meter tot de Van Stolberglaan en sluit aan op de bestaande waterpartij aan de zijde van de Delftsewallenwetering, die als duidelijke grens blijft fungeren. Het maximale bebouwingspercentage van het perceel bedraagt 70%.

Groen

Het onbebouwde deel van het perceel wordt ingericht met kwalitatief hoogwaardig groen dat bijdraagt aan de biodiversiteit en de klimaatadaptatie, zoals het opvangen van regenwater en het tegengaan van hittestress. Tegelijkertijd draagt het groen bij aan de verblijfskwaliteit en de verbinding tussen de Delftsewallenwetering als groene ruggengraat en de Dr. J.W. Paltelaan als groene stadslaan.

Verkeer

Parkeren wordt volledig op eigen terrein opgelost in een gebouwde voorziening, die ontsloten wordt via de Van Stolberglaan en vanaf de openbare ruimte niet zichtbaar is. De parkeercapaciteit wordt afgestemd op de gemeentelijke parkeernormen. De Dr. J.W. Paltelaan wordt in dit deel ingericht als gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h (GOW 30), waarbij verspreid goede oversteekmogelijkheden voor fietsers en voetgangers worden gerealiseerd. Vanuit het gebouw worden directe verbindingen gelegd naar bestaande dan wel nieuwe fiets- en wandelroutes binnen het plangebied, waarmee de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het gebied versterkt wordt.

Aandachtspunten en afhankelijkheden

Het is essentieel om rekening te houden met de lopende contractuele verplichtingen met FitPoint, die doorlopen tot 2029. Het zwembad is al gesloten, met als alternatieve zwemlocaties De Watergeus en de Veur. Ook moet de gemeente nog de aankoop van het perceel Van Stolberglaan 13 organiseren, aangezien deze grond momenteel niet in eigendom van de gemeente is.

De ontwikkeling van de locatie Paltelaan Zuid is afhankelijk van de sloop van 2B-Home en de realisatie van een nieuwe sporthal op deze locatie. Pas nadat de nieuwe sporthal is gerealiseerd, kan de sporthal Driesprong worden gesloopt en kan de voorgenomen ontwikkeling op Paltelaan Zuid, gericht op onderwijs, wonen en werken, plaatsvinden.

- Aandacht voor veilige oversteekvoorzieningen en goede verbindingen voor langzaam verkeer.
- Herinrichting Paltelaan naar 30 km/u;
- Nader onderzoek naar de erfgoedwaarde (waardestelling) van het te behouden vastgoed;
- Invulling van de onderwijsfunctie – onderzoek naar welke (type) onderwijs op deze plek wenselijk is (op basis van stedelijk programmeren en IHP)

Financiering

De woningbouw wordt gefinancierd via een gemeentelijke grondexploitatie, waarbij de gemeente regie voert op zowel kosten als opbrengsten. De financiering van de onderwijsvoorziening vindt plaats vanuit het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Zoetermeer. De gemeente heeft een wettelijke huisvestingsplicht voor scholen en is daarmee verantwoordelijk voor de bekostiging van de onderwijshuisvesting.



1.5 Dr. J.W. Paltelaan Oost



Uitsnede gebiedsvisiekaart met uitgangspunten voor Dr. J.W. Paltelaan Oost.



Uitsnede kaart met de mogelijke uitwerking voor Dr. J.W. Paltelaan Oost.

De Dr. J.W. Paltelaan is een belangrijke toegangsweg tot het Dorp, vanaf station Zoetermeer-Oost via de spoorwegovergang tot de rotonde bij de Van Stolberglaan. Vanaf daar kan verkeer doorrijden richting de Dorpsstraat of via de Juliana van Stolberglaan naar Driemanspolder.

Functies

Nieuwe functies zoals wonen, werken, sport en onderwijs zorgen voor extra verkeer. Het traject tussen rotonde en spoorwegovergang is al druk. Door stadsuitbreiding en de komst van wijk Entree is een goede, veilige verkeersafwikkeling nodig. Ook moet de routing naar het toekomstige stadspark logisch en uitnodigend zijn.

Bebouwing

Dit deelgebied ondervindt de gevolgen van het nieuw te realiseren programma uit het omgevingsprogramma en de extra verkeersbewegingen als gevolg daarvan. Onderzocht wordt welke verkeerskundige- en inrichtingsmaatregelen noodzakelijk zijn om de verkeersdoorstroming niet teveel te laten verslechteren ten opzichte van de autonome groei van het wegverkeer. Daarbij wordt ook de kruising van de Paltelaan met het spoor betrokken en onderzocht.

Groen

Verkeersonderzoek moet duidelijk maken waar ruimte is om de uitstraling te verbeteren, bijvoorbeeld met bomen langs langzaamverkeersroutes. De ambitie is om het parkgevoel door te trekken naar de overzijde van de weg.

Verkeer

Het multifunctionele sportcomplex krijgt een aansluiting op de bestaande rotonde. De ontsluiting naar de Jeu de Boulesclub moet ook de ontwikkeling op Eerste Stationsstraat 185 bedienen. Hierdoor kan de huidige inrit naar de tennisvereniging en het kantoorpand komen te vervallen. Bestaande routes en kruispunten vragen nader onderzoek. Veilige oversteekplaatsen voor voetgangers en fietsers zijn essentieel voor een goede parkontsluiting.

De herinrichting beoogt de transformatie van de Paltelaan naar een verblijfsgebied met een maximumsnelheid van 30 km/u. Het project richt zich op een hoogwaardige inrichting voor voetgangers en fietsers, in aansluiting op de overige gebiedsontwikkelingen.

Aandachtspunten en afhankelijkheden

Op 2 juni 2025 heeft de gemeenteraad het amendement 'Paltelaan Oost' aangenomen. Daarmee is Paltelaan Oost benoemd als afzonderlijk deelgebied dat een zorgvuldige aanpak vereist, gezien de verwachte toename in verkeersdruk en de gevolgen voor de leefomgeving. Oorspronkelijk was al het voornemen om een project te starten voor de herinrichting van de openbare ruimte in het gehele plangebied. Naar aanleiding van het amendement is bewust gekozen om de opgave voor Paltelaan Oost te koppelen aan dit bredere project.

- Samenhang met het aanvullende verkeersonderzoek en het deelgebied Eerste Stationsstraat 185;
- Het geplande aanvullende verkeersonderzoek richt zich op het volledige plangebied en de daaruit volgende maatregelen kunnen gebiedsbreed van toepassing zijn. Verder wordt in het verkeersonderzoek de bestaande parkeeroverlast rond de basisscholen meegenomen, zodat op basis van het verkeersonderzoek passende oplossingsrichtingen kunnen worden ontwikkeld.
- Verkeersveiligheid en oversteekbaarheid van de Paltelaan Oost
- De aansluiting van Paltelaan Oost met kruising 1e Stationsstraat
- De ontsluiting van ontwikkeling ESS 185 op de Paltelaan en aanpassingen van bestaande en/of nieuwe inritten;
- Verbeterde aansluiting/bereikbaarheid stationsomgeving Zoetermeer Oost

Financiering

De financiering voor het verkeersonderzoek wordt tegelijk aangevraagd met de projectopdrachten. De uitvoering van de herinrichting van de openbare ruimte in het plangebied en specifiek van Paltelaan Oost is afhankelijk van de te nemen maatregelen op basis van de onderzoeksresultaten. Voor de benodigde middelen voor de uitvoering moet dekking worden gezocht vanuit de budgetten voor verkeer en stadsbeheer, als onderdeel van de herinrichting van de openbare ruimte. Onderzocht zal worden of ook aanspraak kan worden gemaakt op eventuele subsidies, bijvoorbeeld in het kader van gezondheid, verkeersveiligheid en/of klimaatadaptatie.



1.6 Multifunctioneel Sportcomplex



Uitsnede gebiedsvisiekaart met de uitgangspunten voor het multifunctionele sportcomplex.



Uitsnede kaart met de mogelijke uitwerking voor het multifunctionele sportcomplex.

Het pand 2B-Home, gelegen op de hoek van de Delftsewallenwetering, Van Stolberglaan en het Burgemeester Vernèdepark, wordt op termijn gesloopt om plaats te maken voor een multifunctioneel sportcomplex. Deze ontwikkeling vormt een belangrijk onderdeel van de gebiedsontwikkeling en draagt bij aan de versterking van sportvoorzieningen in Zoetermeer.

Functies

Het perceel krijgt de functie 'sport', met als doel de realisatie van een multifunctioneel sportcomplex. De kern van het gebouw wordt gevormd door een dubbele sporthal met zes zaaldelen, geschikt voor uiteenlopende sporten zoals basketbal en andere kleine en grote sportactiviteiten.

Daarnaast wordt onderzocht of de Racing Club verplaatst kan worden van het park naar het dak van het sportcomplex. Dit levert extra ruimte op in het park voor vergroening en verbetering van de verblijfswaarde. Ook de korfbalvereniging kan gebruik gaan maken van de sporthal. Voor de korfbalvereniging wordt een directe looproute gerealiseerd tussen het complex en de bestaande en toekomstige sportvelden. Verder is er ruimte voor commerciële functies, zoals een sportschool of een therapeutisch zwembad.

Bebouwing

Het sportcomplex wordt één van de twee stedelijke 'bakens' van het Burgemeester Vernèdepark en krijgt een beeldbepalende rol in de beleving van het park als levendige ontmoetingsplek. Het gebouw krijgt een hoogte van vijf bouwlagen (circa 15 meter), met een extra accentlaag op de hoek van de Van Stolberglaan en de Delftsewallenwetering.

Het gebouw wordt ontworpen met een flexibele kolommenstructuur, waardoor het eenvoudig aangepast kan worden aan toekomstig ander gebruik. In architectuur vormt het complex een samenhangend geheel met de twee paviljoens in het park.

De bebouwing houdt minimaal 15 meter afstand tot de Van Stolberglaan, 10 meter tot de sloot aan de westzijde en 25 meter tot de sportvelden aan de zuidzijde. De ontsluiting van het perceel vindt plaats via de rotonde en maakt integraal onderdeel uit

van het ontwerp. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 60% van het bebouwingsvlak uit het omgevingsprogramma.

Groen en verkeer

Het onbebouwde deel van het terrein wordt hoogwaardig ingericht met groen dat bijdraagt aan biodiversiteit, klimaatadaptatie (zoals hittestress en wateropvang), ontmoeting en verbinding met de stedelijke groenstructuur van de Delftsewallenwetering en het Burgemeester Vernèdepark. De parkeergarage op maaiveld wordt aan de straatzijde omsloten door sportfuncties en aan de parkzijde door glooiend oplopend landschap. Op de overgang tussen landschap en gebouw ontstaat ruimte voor terrassen met uitzicht op het park, direct verbonden met de kantines. Zo ontstaat een levendige interactie tussen gebouw en openbare ruimte.

Het parkeren voor het sportcomplex, het park en de paviljoens wordt volledig ondergebracht in de eerste bouwlaag van het gebouw. Deze parkeervoorziening wordt ontsloten via de bestaande rotonde, zodat verkeersdruk op de omliggende woonstraten wordt beperkt. Voor de parkeercapaciteit gelden de gemeentelijke parkeernormen voor dit gebied.

Aandachtspunten en afhankelijkheden

De ontwikkeling brengt een ingrijpende ruimtelijke transformatie met zich mee, waaronder de sloop van bestaande bebouwing zoals 2B-Home en de huidige skatebaan. Belangrijke aandachtspunten zijn het uitwerken van de fiscale en juridische structuur, waaronder de splitsing van appartementsrechten en het regelen van tijdelijke huisvesting voor de huidige gebruikers van het pand 2B-Home.

- Tot 2027 zijn taalklassen in het pand van 2B-home ondergebracht. Hiervoor moet minimaal een alternatieve ruimte voor handen zijn. De gemeente is eigenaar van de locatie 2B home. In de haalbaarheidsfase wordt gekeken waar de taalklassen ondergebracht kunnen worden.
- Minimaal één van de sporthallen moet geschikt zijn voor officiële basketbalwedstrijden.
- Samenhang met de aangrenzende deelgebieden Paltelaan-Oost& Vernedepark / Delftsewallen
- Samenwerking met Stichting Struikroven en/of meerbomen.nu om bestaande struiken en zaailingen zoveel mogelijk te kunnen verplaatsen en/of behouden
- Het onderzoek naar een mogelijke fietsverbinding langs de Delftsewallenwetering

Daarnaast is netcongestie een bepalende factor voor de planning van de nutsvoorzieningen. Voor de paviljoens vraagt de eigendomsstructuur specifieke aandacht, evenals het organiseren van een sluitende financiële dekking. Tot slot zijn er diverse afhankelijkheden, zoals de sloop van de midgetgolfbaan en geplande werkzaamheden door STEDIN.

Als laatste moet ook rekening worden gehouden met de aangenomen motie van de gemeenteraad *"Niet schieten in het Vernèdepark"*. In deze motie heeft de raad het college verzocht om een eventuele gezamenlijke schietaccommodatie voor beide



schietverenigingen niet in het Vernèdepark te realiseren, maar deze mogelijkheid te betrekken bij de verdere ontwikkeling van het Van Tuyllpark.

Financiering

In de investeringsagenda Sport is rekening gehouden met de kosten voor een dubbele sportzaal en een schietbaan. De schietbaan komt hierbij te vervallen, vanwege een aangenomen motie om de schietvereniging niet terug te laten komen in het Vernèdepark en om de schietvereniging een plek te geven in het Van Tuyllpark. Voor de overige functies die in het omgevingsprogramma zijn opgenomen en onderdeel uitmaken van de multifunctionele sporthal, is op dit moment nog geen financiering beschikbaar. Bij de kredietaanvraag voor de sporthal moeten de kosten opnieuw worden berekend, waarbij wordt uitgegaan van de functies zoals opgenomen in het omgevingsprogramma.



1.7 Burgemeester Vernèdepark inclusief paviljoens en Delftsewallenwetering



Uitsnede gebiedsvisiekaart met uitgangspunten voor het Burgemeester Vernèdepark.



Uitsnede kaart met de mogelijke uitwerking voor het Burgemeester Vernèdepark.

Functies

Het Burgemeester Vernèdepark behoudt zijn functie als groen stadspark. De Jeu de Boulesclub blijft op de huidige locatie, terwijl andere functies zoals de Racing Club wordt verplaatst en COM sv en Kynologenclub Zoetermeer niet terugkomen in het gebied. Hierdoor ontstaat ruimte voor versterking van de parkfunctie, met meer groen, recreatie en ontmoetingsplekken. Binnen het park komen drie paviljoens die fungeren als satellieten van het sportcomplex: de bestaande Jeu de Boulesclub, een sportpaviljoen voor de tennisvereniging en een cultuurpaviljoen met ruimte voor kunst, cultuur, buurtactiviteiten en een skatebaan. In het Vernèdepark komt ook een grote centrale speelvoorziening voor de kinderen.

De Delftsewallenwetering blijft een groene zone zonder bebouwing en vormt de ecologische ruggengraat van het gebied. Ze verbindt verschillende groenzones en draagt bij aan biodiversiteit, verkoeling en waterbeheer.

Bebouwing

De nieuwe paviljoens bestaan uit twee bouwlagen (ca. 6 meter) en sluiten aan bij de architectuur van het sportcomplex. Ze zijn flexibel indeelbaar en zijn verbonden met het hoofdgebouw via duidelijke wandelroutes. Het sportpaviljoen komt bij de tennis- en padelbanen, het cultuurpaviljoen op de locatie van de Racing Club. De derde 'satelliet' komt ter hoogte van de huidige locatie van de Jeu-de-boules club.

In de Delftsewallenwetering zijn geen bouwontwikkelingen gepland.

Groen

Het park wordt ingericht als glooiend, levendig stadspark met een centrale waterpartij die verbonden is met de Delftsewallenwetering. Gezonde, volgroeide bomen blijven behouden; nieuwe aanplant verhoogt de biodiversiteit en draagt bij aan klimaatadaptatie. Het park biedt ruimte voor ontmoeting, ontspanning, sport, spel en kleinschalige evenementen met aandacht voor minimale overlast. De Delftsewallenwetering wordt verder ontwikkeld als groene hoofdstructuur, met 'groene en blauwe lijnen' die dwars door het gebied richting het park lopen en zorgen voor sterke zichtlijnen en landschappelijke samenhang.

Verkeer



Het park wordt goed toegankelijk voor alle gebruikers, met veilige wandel- en fietsroutes en aandacht voor minder validen. De Dr. J.W. Paltelaan wordt heringericht als langzaam glooiende weg door het park, met veilige oversteekplekken. Langs de oostzijde van de Delftsewallenwetering komt een centrale fiets- en wandelroute die alle deelgebieden verbindt met het stedelijke netwerk. Haakse verbindingen zorgen voor veilige routes naar o.a. scholen en het sportcomplex.

Aandachtspunten en afhankelijkheden

Op 2 juni 2025 heeft de gemeenteraad twee amendementen aangenomen: het amendement van CU-SGP en andere partijen *‘Ook kinderen verdienen een plekje!’* en het amendement van VVD en andere partijen *‘Geen verhuizing / verplaatsing JBCZ’*. Dit houdt in dat de Jeu de Boulesclub op de huidige locatie in het Vernèdepark blijft en dat er binnen het park een speelvoorziening voor kinderen gerealiseerd moet worden.

- Samenhang met projecten Multifunctionele sporthal, Paltelaan-Oost en Paltelaan-Zuid.

Financiering

De uitvoering betreft de vernieuwing van het Vernèdepark en de Delftsewallenwetering, conform de kaders uit het omgevingsprogramma. Dit omvat onder andere de aanleg van een grote speelvoorziening en de realisatie van een nieuwe skatebaan in het Vernèdepark, evenals de versterking van de infrastructuur en verbetering van het groen langs de Delftsewallenwetering. De benodigde middelen voor deze uitvoering dienen te worden gedekt vanuit de budgetten voor stadsbeheer en openbare ruimte, als onderdeel van de herinrichting van de openbare ruimte.



1.8 Project Eerste Stationsstraat 185



Uitsnede gebiedsvisiekaart met uitgangspunten voor de Eerste Stationsstraat 185.



Uitsnede kaart met de mogelijke uitwerking voor de Eerste Stationsstraat 185.

Voor de locatie Eerste Stationsstraat 185 is de ontwikkelaar in samenwerking met de gemeente al vergevorderd in het ontwikkeltraject. Het woningbouwplan betreft de bouw van 150–200 woningen, waarvan 60% betaalbaar (30% sociaal, 30% betaalbare koop of middenhuur). Er wordt op dit moment toegewerkt naar een anterieure overeenkomst (AOK) en planuitwerkingskader (PUK).

Functies

Langs de Eerste Stationsstraat komt ruimte voor commerciële werkruimten, mede vanwege de ligging tegenover Nutricia. De rest van het gebied krijgt een woonfunctie met circa 150 tot 200 appartementen. Bij de ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de ondergrondse watertransportleiding, beschermingszones van 7,5 meter aan weerszijden en de bijbehorende voorwaarden.

Bebouwing

De bebouwing vormt een overgang tussen de kleinschalige Eerste Stationsstraat, de A12 en het park. Het volume loopt op van vier bouwlagen (circa 16 meter) aan de straatzijde tot vijftien lagen (circa 45 meter) aan de parkzijde. Het gebouw fungeert als visueel 'baken' en versterkt de identiteit van het Vernèdepark. Woningen zijn zoveel mogelijk georiënteerd op de geluidsluwe zijde en beschikken over een kwalitatieve buitenruimte. De bebouwing blijft binnen het zoekgebied en respecteert de minimale afstanden tot wegen en watergangen. Het maximale bebouwingspercentage is 70%, exclusief parkeervoorziening.

Groen

De buitenruimte wordt ingericht met groen van hoge kwaliteit dat bijdraagt aan biodiversiteit, klimaatadaptatie en verblijfskwaliteit. De parkeergarage is aan het zicht onttrokken door werkruimten aan de straatzijde en een oplopend landschap aan de parkzijde. Op het overgangspunt tussen gebouw en park ontstaat ruimte voor ontmoeting met uitzicht op het groen.

Verkeer

Parkeren wordt gerealiseerd in een gebouwde voorziening op maaiveld. De ontsluiting verloopt via het middendeel van de Dr. J.W. Paltelaan om de verkeersdruk op de Eerste Stationsstraat te beperken. Vanuit het gebouw zijn er directe wandel- en fietsroutes naar het park en de bestaande fietsroute langs de A12.

Aandachtspunten en afhankelijkheden

Dit project kent bijzondere aandachtspunten, waaronder het recent ingetrokken kavelpaspoort en de procedure voor de aanvraag van de BOPA. Er moet rekening worden gehouden met specifieke afhankelijkheden zoals de verplaatsing van de Jeu de Boulesclub en beëindiging van het gebruik door de Kynologenclub Zoetermeer.

- Onderzocht moet worden of de toekomstige bewoners bezwaar kunnen maken tegen de activiteiten van Nutricia.
- Samenhang met deelgebieden Vernèdepark en Paltelaan -Oost



2. Selectie en samenwerking

Voor de uitvoering van de projecten zijn verschillende selectiemethoden mogelijk, afhankelijk van de aard, complexiteit en schaal van het project. Zowel tenderprocedures als partnerselectie bieden voordelen.

Tenderen, via bijvoorbeeld een meervoudig onderhandse procedure of concurrentiegericht dialogo, kan zorgen voor marktwerking, prijsconcurrentie en innovatieve plannen. Partnerselectie biedt daarentegen kansen voor samenwerking op basis van gedeelde inhoudelijke ambities, wederzijds vertrouwen en een integrale aanpak. Het is bovendien mogelijk om partijen te selecteren die langdurig verbonden zijn aan Zoetermeer en daarmee bijdragen aan continuïteit, lokale betrokkenheid en versnelling in de uitvoering.

Het is van belang om per project in de initiatieffase een bewuste keuze te maken voor de meest geschikte methode en deze bestuurlijk vast te leggen.

3. Fasering en planning

De uitvoering van de gebiedsontwikkeling wordt gefaseerd aangepakt in de periode 2025–2035.

Als eerste starten het verkeersonderzoek en de projecten Dr. J.W. Paltelaan Midden (waarbij in de beginfase het praktijkcollege Zoetermeer nog een ruimteclaim zal leggen op het noordelijk deel als tijdelijke huisvesting) en het multifunctioneel sportcomplex. Deze projecten vormen de aftrap van de gebiedsontwikkeling, mede doordat de gemeente volledig eigenaar is van de gronden en er weinig ruimtelijke belemmeringen zijn. Hierdoor is een snelle en efficiënte uitvoering mogelijk. Dit draagt tevens bij aan de urgente woningbouwopgave.

Na deze eerste fase volgen de projecten in Dr. J.W. Paltelaan Zuid en Noord. De startmomenten van deze projecten zijn afhankelijk van de voortgang van de eerdere fasen, planologische procedures en de oplevering van het multifunctionele sportcomplex (in verband met de aanwezigheid van de sportclub in deelgebied Paltelaan-Zuid). Voor Dr. J.W. Paltelaan Noord geldt dat de herontwikkeling niet eerder kan starten dan nadat het Praktijkcollege Zoetermeer beschikt over tijdelijke huisvesting. Voorbereidende planvorming in het kader van de haalbaarheidsfase kan al eerder starten.

De herinrichting van Dr. J.W. Paltelaan Oost en de openbare ruimte wordt als sluitstuk van de gebiedsontwikkeling opgepakt. Deze fase is sterk afhankelijk van de uitkomsten van het verkeersonderzoek dat wordt uitgevoerd. Een gebiedsbrede en afgestemde aanpak is daarbij van belang, waarbij vertraging in andere projecten risico's kan opleveren voor integraliteit.

De vernieuwing van het Vernèdepark inclusief paviljoens en de Delftsewallenwetering is gepland als afrondende fase, zodra de meeste bouwactiviteiten in het gebied zijn afgerond. Op dat moment is ruimte voor het realiseren van een hoogwaardige, aantrekkelijke en duurzame buitenruimte die als groene long van het gebied fungeert.

Het project Eerste Stationsstraat 185 kent een eigen planning en loopt parallel aan het



omgevingsprogramma. Hoewel het niet rechtstreeks voortvloeit uit het programma, sluit het qua ligging en uitstraling naadloos aan en draagt het bij aan het versterken van de stedelijke structuur. Aangezien dit project sneller in ontwikkeling is, is het van belang dat eventuele planningsknelpunten met de aangrenzende projecten vroegtijdig worden afgestemd. Planningen van de afzonderlijke deelprojecten worden per kwartaal bijgewerkt en gecommuniceerd via de voortgangsrapportages.

Toelichting per project

1. Dr. J.W. Paltelaan Midden – Start in 2025

Dit project vormt samen met het sportcomplex de eerste fase van de gebiedsontwikkeling. Door het gemeentelijk grondeigendom is een vliegende start mogelijk. Allereerst kan dit gebied benut worden voor het tijdelijk huisvesten van het praktijkcollege Zoetermeer. Zodra het praktijkcollege in kan trekken in de nieuwbouw in deelgebied Paltelaan Noord kan gestart worden met de woningbouwontwikkeling in dit deelgebied.

2. Multifunctioneel sportcomplex inclusief paviljoens – Start in 2025

De ontwikkeling van het sportcomplex is essentieel voor de gebiedsvoorzieningen en draagt bij aan de leefbaarheid van de wijk. Daarnaast is het een randvoorwaarde voor de ontwikkeling van Paltelaan Zuid, vanwege de ruimtelijke en functionele samenhang met de sport- en recreatievoorzieningen. De sporthal voorziet in meerdere maatschappelijke functies.

3. Dr. J.W. Paltelaan Zuid – Start vanaf 2027

Dit project kan pas starten wanneer het sportcomplex daadwerkelijk in uitvoering is, omdat er fysieke en functionele afhankelijkheden bestaan tussen beide locaties. Denk aan ontsluiting, fasering van de openbare ruimte en bereikbaarheid. Pas nadat de nieuwe sporthal is gerealiseerd, kan de sporthal Driesprong worden gesloopt en kan de voorgenomen ontwikkeling op Paltelaan Zuid, gericht op onderwijs, wonen en werken, plaatsvinden. Voorbereidende werkzaamheden in het kader van de haalbaarheidsfase kunnen wel al starten vooruitlopend op de daadwerkelijke sloop.

4. Dr. J.W. Paltelaan Noord – Start vanaf 2027

Het praktijkcollege kan tijdelijk op het noordelijk deel van Paltelaan Midden worden gehuisvest, waarna een start kan worden gemaakt met de herontwikkeling van dit deelgebied in 2027. De uiteindelijke ontwikkeling van Noord is complementair aan Midden en Zuid en levert ook een bijdrage aan het voorzieningenniveau.

5. Dr. J.W. Paltelaan Oost en openbare ruimte – Start vanaf 2028

Deze fase volgt na het verkeersonderzoek in 2025 en vormt het sluitstuk van de gebiedsontwikkeling. De herinrichting wordt afgestemd op de uitkomsten van het onderzoek en de voortgang van de omliggende deelprojecten. Samenhang, veiligheid en bereikbaarheid staan hierbij centraal. Belangrijk aandachtspunt is dat maatregelen niet uitgesteld kunnen worden als blijkt dat verkeersdruk toeneemt door eerdere ontwikkelingen.

6. Burgemeester Vernèdepark inclusief paviljoens en Delftsewallenwetering – Start vanaf 2029



De vernieuwing van het Burgemeester Vernèdepark en de Delftsewallenwetering wordt bewust gepland ná afronding van de andere bouwprojecten, om schade aan de nieuwe inrichting te voorkomen. Door de paviljoens te betrekken bij de herinrichting van het park kan een samenhangend geheel ontstaan waarbij de paviljoens het park versterken. De opgave richt zich op vergroening, het toevoegen van een centrale speelvoorziening en een skatebaan en het versterken van de ecologische en recreatieve waarde van het gebied. De uitvoering kan visueel en functioneel het sluitstuk vormen van de hele gebiedsontwikkeling.

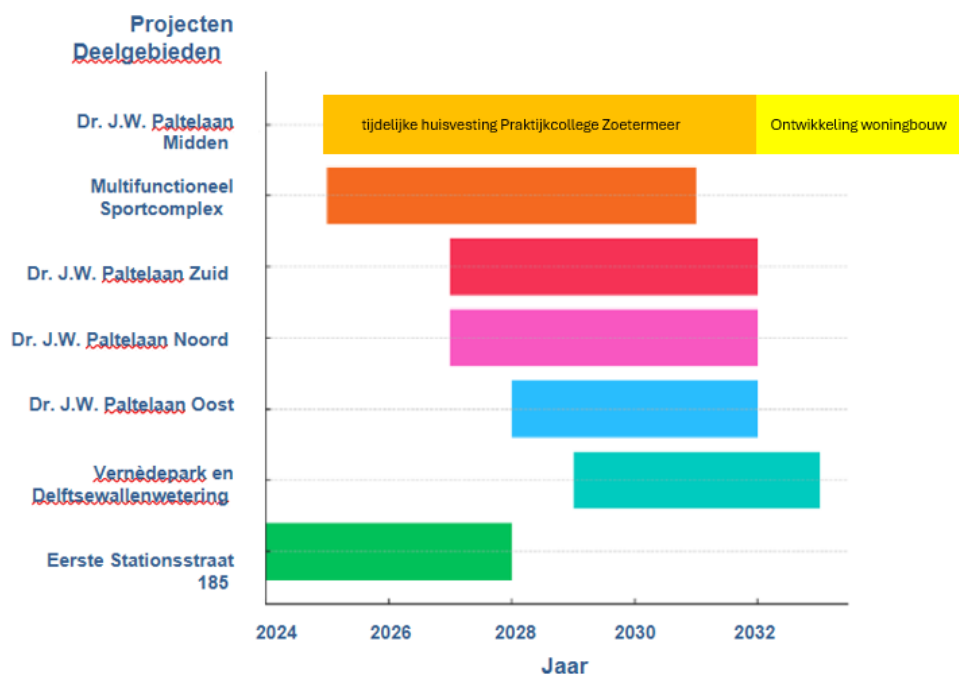
7. Eerste Stationsstraat 185

Hoewel dit project niet voortvloeit uit het omgevingsprogramma, is het qua ligging en uitstraling sterk verbonden met het plangebied. De ontwikkelaar werkt samen met de gemeente aan een woningbouwplan voor 150–200 woningen, waarvan 60% betaalbaar. De planning loopt parallel aan de andere projecten en oplevering wordt verwacht rond 2028. Het is van belang dat de verkeersontsluiting en ruimtelijke aansluiting met het sportcomplex en het park tijdig worden afgestemd.

Nr.	Prioritering projecten	Start	Haalbaarheid	Voorbereiding en uitvoering	Oplevering en nazorg	Opmerkingen
1	Dr. J.W. Paltelaan Midden.	2025	2025	2026-2029 (tijdelijke huisvesting)	2030	Dit project vormt samen met de multifunctionele sporthal de start van de gebiedsontwikkeling. Dankzij het volledige grondeigendom van de gemeente is een snelle start mogelijk: te beginnen met het tijdelijk huisvesten van het praktijkcollege Zoetermeer. Direct daarna biedt dit deelgebied kansen voor versnelling van de woningbouw.
		2030	2030	2031-2035 (woningbouw)	2035	
2	Multifunctioneel Sportcomplex	2025	2025	2026-2030	2031/2035	Ook dit project start gelijktijdig met Paltelaan Midden. Gemeentelijk grondeigendom maakt een vlotte uitvoering mogelijk. De ontwikkeling is bovendien een essentiële voorwaarde voor het vervolg in Paltelaan Zuid, vanwege de ruimtelijke samenhang. Wel is netcongestie een risico voor de planning, omdat het verzwaren van het energienetwerk mogelijk tot 2035 op zich laat wachten.
3	Dr. J.W. Paltelaan Zuid.	2027	2027	2028-2031	2032	De start van dit project is afhankelijk van de uitvoering van het sportcomplex. Pas wanneer dat project in uitvoering is, kan Paltelaan Zuid worden opgepakt.
4	Dr. J.W. Paltelaan Noord.	2027	2027	2028-2031	2032	Dit project volgt zodra Paltelaan Midden in voorbereiding of uitvoering is. Daarbij is het van belang tijdig een tijdelijke locatie te regelen voor het Praktijkcollege Zoetermeer, dat in 2030 nieuwe huisvesting nodig heeft.
5	Dr. J.W. Paltelaan Oost en openbare ruimte plangebied Dr. J.W. Paltelaan	2028	2029	2029-2032	2032	Het verkeersonderzoek voor dit gebied wordt uitgevoerd in 2025. De inrichting van de openbare ruimte, en de maatregelen die hieruit voortvloeien, vormen het sluitstuk van de gebiedsontwikkeling. Deze fase moet zorgvuldig worden afgestemd met de andere deelprojecten.
6.	Burgemeester Vernèdepark inclusief paviljoens en Delftsewallenwetering.	2029	2029	2031-2033	2033	De vernieuwing van het Vernèdepark en de Delftsewallenwetering wordt opgepakt nadat de andere deelprojecten zijn gerealiseerd. De herinrichting richt zich op vergroening, de aanleg van een centrale speelvoorziening en een nieuwe skatebaan, conform de uitgangspunten uit het omgevingsprogramma.
	Eerste Stationsstraat 185	2024	2025	2025-2026	2028	Hoewel dit project niet rechtstreeks uit het omgevingsprogramma voortvloeit, is er sterke inhoudelijke en ruimtelijke samenhang. De ontwikkelaar werkt samen met de gemeente aan circa 150–200 woningen, waarvan 60% betaalbaar. Er wordt in 2025 toegewerkt naar een anterieure overeenkomst en een planuitwerkingskader (PUK). De planning volgt de afspraken uit de voortgangsrapportage.

De onderstaande tabel biedt een globaal overzicht van de fasering van zes deelprojecten die direct voortkomen uit het omgevingsprogramma, aangevuld met het project Eerste Stationsstraat 185. Deze fasering is ook visueel uitgewerkt in een indicatieve planningsoverzicht.





4. Werkwijze: Zoetermeerse Projectmatige Aanpak

Alle projecten binnen deze uitvoeringsagenda worden opgepakt volgens de Zoetermeerse Werkwijze voor Projectmatig Werken. Dit betekent dat:

- Voor elk project een startbrief wordt opgesteld en vastgesteld;
- Het project formeel als project wordt aangemerkt binnen de organisatie;
- Voor de deelgebieden projectopdrachten worden opgesteld en vastgesteld.
- Daarna de haalbaarheidsfase kan starten, gevolgd door de voorbereiding, uitvoering en nazorg;
- Er een heldere rolverdeling geldt tussen bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever en projectmanager;
- Voortgang periodiek wordt gerapporteerd aan het bestuur;

Deze aanpak zorgt voor een professionele, transparante en bestuurbare uitvoering van complexe gebiedsontwikkelingen.

