DE BINNENSTAD IN KERSTSTEMMING

Kerstspecial

DE BINNENSTAD IS VOLOP IN BEWEGING
LEES MEER OVER DE LOPENDE PROJECTEN

December 2025

IN JE DROMEN | DE BINNENSTAD IN EEN NIEUW JASJE | DE BINNENSTAD IN GESPR

INSTAD IN ONTWIKKELING | DE BINNENSTAD IN BEWEGING | DE BINNENSTAD IN

NSTAD IN GUFERS | DE BINNENSTAD IN SAMENWERKING | DE BINNENSTAD IN VERSN

INHOUDSOPGAVE

OVER DE BINNENSTAD IN

VOORWOORD WETHOUDER JAN IEDEMA 3

PROJECTEN

PROJECTEN BINNENSTAD IN 4

GEBIEDEN

GEBIEDEN BINNENSTAD IN 5

GEBIEDEN

CENTRAAL PARK 7

In de buurt

INTERVIEW WETHOUDER JAN IEDEMA 8

PARTNERS

PARTICIPEREN IN DE BINNENSTAD 10

In de buurt

FEEST IN DE BINNENSTAD 11

OVER DE BINNENSTAD IN

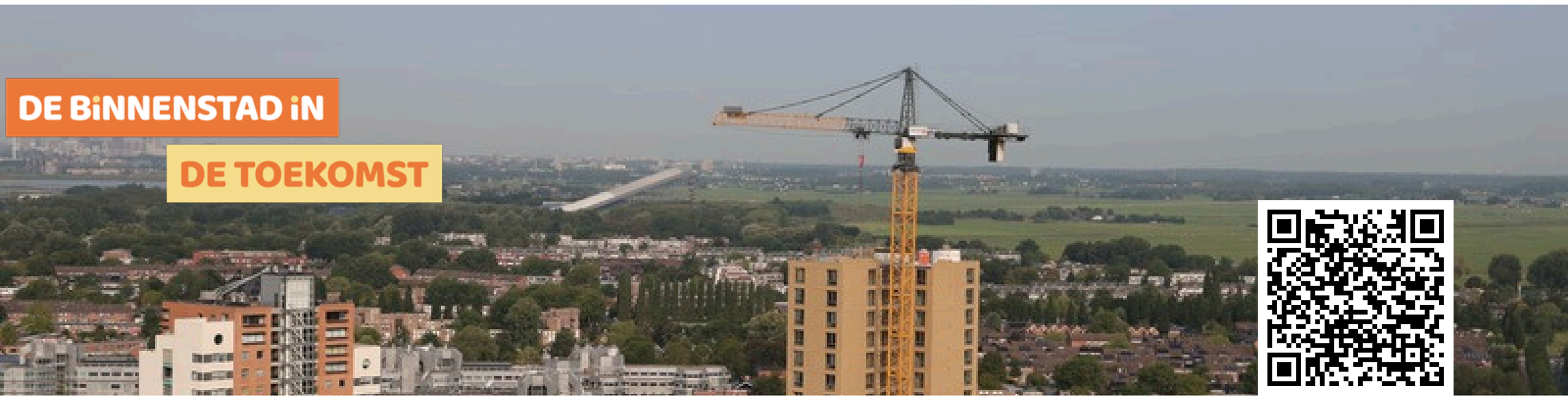
IN 2026 IS HET ZOETERMEER VAN 2040 AL EEN BEETJE VOELBAAR

‘Zoetermeer is een stad om trots op te zijn. Of je hier nu woont, werkt of studeert, je hoeft je er nooit te vervelen’, zo opende het coalitieakkoord 2022-2026. Een open deur? Niet helemaal. Je moet deuren ook zelf openen om te voelen wat daarachter plaatsvindt. En hoe mooi is het dat aan de andere kant van die deur zoveel mensen, organisaties en ondernemers met elkaar in gesprek zijn om hier inhoud aan te geven. Om er met elkaar de schouders onder te zetten dat het Zoetermeer van 2040 geen papieren dossier is maar een plan en visie waar we met zijn allen keihard aan mogen werken. Dan overvalt mij een enorm gevoel van trots. Een trots die ik verderop in deze special graag met u deel. Want écht, het regent mijlpalen in de binnenstad. Het einde van ieder jaar is altijd een moment om even terug te blikken en vooruit te kijken.

Dit jaar heeft dat voor een stadsbestuurder nog de extra dimensie, omdat het terugkijken voor mij persoonlijk ook inhoudt, het terugkijken op een bestuursperiode. In deze special passeren alle ontwikkelingen in de deelgebieden de revue. De woontorens aan de Engelandlaan, Cadenza, maar ook Lux70. Ik ontmoette blije nieuwe inwoners en ga graag in gesprek wanneer hier en daar nog een schroefje aangedraaid moet worden. Aan ieder programma gaan participatietrajecten vooraf. Samen maken wij de stad. Het Beeldkwaliteitsplan voor het noordelijk deel van de binnenstad, de opening van het centraal park, Daily Plaza. Als we alles bij elkaar optellen zijn we niet alleen onderweg naar 2040, maar mogen we in het Zoetermeer van 2026 daar al een belangrijk deel van proeven en beleven.

Feestelijke groet,
Jan Iedema

GEBIEDEN IN DE BINNENSTAD



DENEMARKENLAAN EN OMGEVING

Het terrein aan de Denemarkenlaan, nu nog een tijdelijk parkeerterrein, krijgt een nieuwe bestemming. In 2023 is de gemeente begonnen met de eerste stappen binnen dit project en is het participatietraject opgestart. Op 25 april 2024 konden omwonenden en belanghebbenden tijdens de startbijeenkomst meedenken en ideeën achterlaten voor de ontwikkeling van het gebied. Tijdens de tweede bijeenkomst op 16 oktober 2024 is er samen met omwonenden gekeken naar verschillende ontwerpen. Tijdens de slotbijeenkomst op woensdag 8 oktober hebben we laten zien wat er met de ideeën is gedaan. De haalbaarheidsfase is inmiddels afgerond. Begin volgend jaar gaan de plannen naar de raad. Als daar toestemming wordt gegeven, kan de gemeente door naar de volgende fase. Meer weten over de plannen voor dit gebied? Je leest er alles over op onze website.

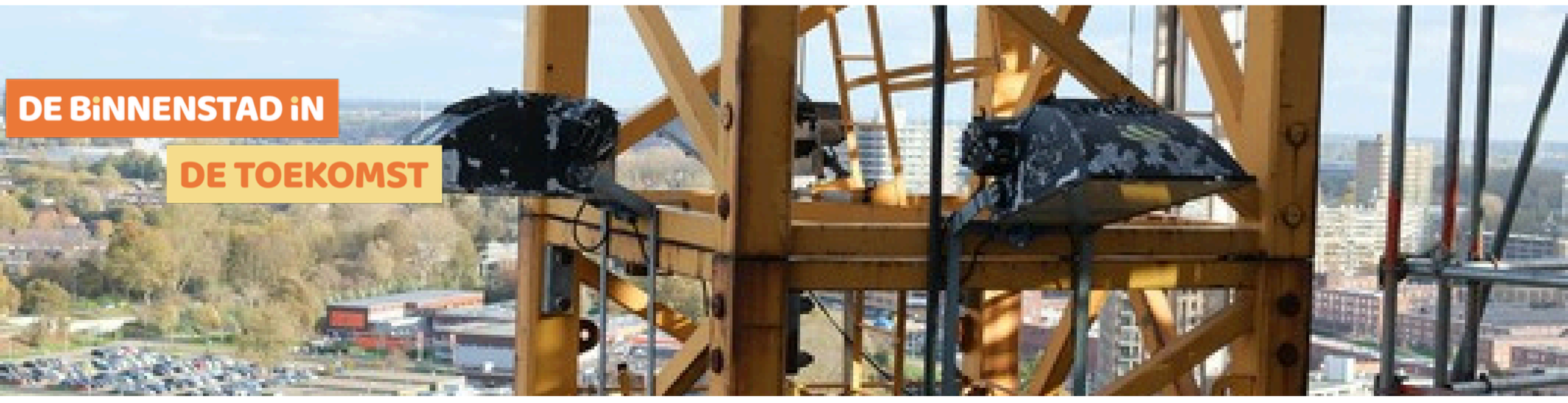
MARKT 10

De eerste fase van de aanbesteding voor Markt 10 en de Frankrijklaan is in oktober 2025 van start gegaan. De gemeente verwacht eind mei 2026 een projectontwikkelaar te selecteren die de gebouwen verder gaat ontwerpen. Voordat de bouw begint, organiseert de gemeente een bijeenkomst voor omwonenden en belangstellenden om te vertellen wat er gaat gebeuren en waar je terecht kunt met vragen. De bedoeling is dat eerst de gebouwen worden gerealiseerd en daarna het openbaar gebied wordt ingericht. Voor de inrichting van dat openbaar gebied organiseert de gemeente in Q1 2026 een aparte bijeenkomst. De uitnodigingen hiervoor worden nog verstuurd.A

ONDINESCHOUW

De eerste participatie voor de ondineschouw vond plaats op 8 juni 2025. In Q1 2026 vindt de volgende bijeenkomst plaats. Omwonenden en belanghebbende ontvangen hiervoor volgend jaar een uitnodiging. Momenteel is de gemeente bezig met de haalbaarheidsfase. We onderzoeken in deze fase de haalbaarheid van het transformeren van de Vredekerk naar een woontoren en het transformeren van het Racketcentrum naar woningen en voorzieningen. Ook kijken we naar de mogelijkheden voor de bouw van een middelbare school en woningen op de braakliggende kavel.

GEBIEDEN IN DE BINNENSTAD



ZUIDFLANK NEDERLANDLAAN

Voor de Zuidflank Nederlandlaan zijn plannen ontwikkeld voor de bouw van ruim 600 nieuwe woningen. Daarnaast wordt het gehele openbare gebied opnieuw ingericht. Vooral de Nederlandlaan krijgt daarbij een belangrijke verbetering: de straat wordt niet alleen beter toegankelijk, maar ook uitnodigend om te verblijven. Zo wordt het voor voetgangers veiliger, prettiger en overzichtelijker.

We zijn voor dit deelgebied aan het einde van de haalbaarheidsfase. Begin volgend jaar gaan de plannen naar de raad. Als daar toestemming wordt gegeven, kan de gemeente door naar de volgende fase. Meer weten over de plannen voor dit gebied? Je leest er alles over op onze website

LUXEMBURGLAAN EN OMGEVING

In dit deelgebied zijn plannen ontwikkeld voor de bouw van ruim 500 nieuwe woningen, waarvan er 134 woningen in 70LUX al zijn opgeleverd. Daarnaast wordt het gehele openbare gebied opnieuw ingericht. Vooral de Duitslandlaan en Luxemburglaan krijgen daarbij een belangrijke verbetering: er komt een singel op de Duitslandlaan en het gebied wordt beter toegankelijk voor fietsers en voetgangers.

Daarnaast gaan we in dit gebied veel groen toevoegen. Bij Luxemburglaan 1-15 worden er op dit moment voor 160 woningen contractuele afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. We zijn hiermee in de afrondende fase.

En ook voor de woontoren aan de Duitslandlaan, waar 242 woningen komen, zijn we in afrondende gesprekken met de ontwikkelaar. Begin volgend jaar worden deze plannen voorgelegd aan de raad. Als daar toestemming wordt gegeven, kan de gemeente door naar de volgende fase. Meer weten over de plannen voor dit gebied? Je leest er alles over op onze website

PROEFOPSTELLING

In juni hebben we een proefopstelling gedaan in de binnenstad. Tijdens deze proefopstelling is er vier weken getest of de wensen uit de visie binnenstad 2040 praktisch uitvoerbaar zijn. De test is goed verlopen. Uit de resultaten blijkt dat de plannen praktisch uitvoerbaar zijn. Wel kwamen uit de proefopstelling wat aandachtspunten naar voren die de gemeente verder gaat onderzoeken.

GEBIEDEN BINNENSTAD IN

70LUX

Project 70LUX is opgeleverd! De woontoren is razendsnel gebouwd. De bouw startte in juni 2023 en 1.5 jaar later ontvingen de eerste bewoners hun sleutel. De toren bevat 134 huurappartementen verspreid over 23 verdiepingen. Ook is er onder de woningen een parkeergarage voor de bewoners. Het gebouw is 70 meter hoog. Inmiddels zijn ook de commerciële ruimtes onder de woontoren ingericht.

STADSHART EN DAILY PLAZA

Begin 2024 is de interne verbouwing van de voormalige V&D locatie gestart. In een aantal maanden is de overdekte winkelpassage volledig getransformeerd.

Er zit o.a. een supermarkt, parkeergarage en diverse nieuwe winkels. Het vernieuwde winkelcentrum werd opgeleverd in december 2024 en in de loop van 2025 gingen er steeds meer nieuwe winkels open! Kijk voor meer informatie op www.stadshartdailyplaza.nl.

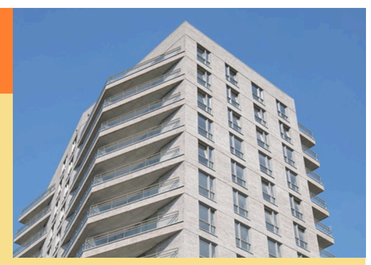
LEIDSEWALLEN 36

In 2023 zijn de bouwwerkzaamheden van 8 koopappartementen gestart. Dit project is inmiddels afgerond. De bewoners ontvingen eind 2024 hun sleutel.

DELFTSEWALLEN 23 - 25 (FITTERSHOF)

Op het oude gasfabriekterrein komen 14 koopwoningen en een zorgwoning.
De bouwwerkzaamheden zijn op 3 juli 2025 gestart en worden naar verwachting begin 2027 afgerond.

ENGELANDLAAN 140



Project The Carousel aan Engelandlaan 140 is opgeleverd! De bouw van de woontoren is gestart in 2023. Seatower bevat 85 sociale huurappartementen. In de weken 47 t/m 49 is het woonrijp maken afgerond en wordt ook de openbare ruimte om het gebouw opgeleverd. In Q1-2026 organiseert de ontwikkelaar nog een feestelijk moment om de oplevering van de woontoren te vieren.

ENGELANDLAAN 270

De bouw van de 150 appartementen in de Seatower is in 2025 gestart. Inmiddels gaat de woontoren hard de lucht in. Per twee weken komt er een verdieping bovenop. De bouw loopt goed op planning en behaalt rond februari het hoogste punt. De gemeente is bezig met de voorbereidingen op het woonrijp maken van de omliggende openbare omgeving. De uitvoering van het woonrijp maken gaat in delen en start naar verwachting in week 14 2026.

EUROPAWEG

In 2025 is er groot onderhoud uitgevoerd aan de tunnelbak en aanliggende wegen. Hiervoor is de weg enkele weken afgesloten.
De werkzaamheden zijn inmiddels afgerond.

CADENZA 2

In de zomer van 2025 heeft Cadenza 2 het hoogste punt bereikt. In week 2 (2026) wordt de torenkraan verwijderd. Daarna starten de werkzaamheden voor het woonrijp maken van het omliggende gebied. Dit wordt in twee fasen uitgevoerd. De laagbouw (fase 1) wordt naar verwachting opgeleverd in week 8-12. De hoogbouw (fase 2) wordt naar verwachting opgeleverd in week 18-21, waarna het gehele project wordt opgeleverd.

AANLEG CENTRAAL PARK

Het centraal park wordt steeds groener. Op 14 oktober 2024 zijn de werkzaamheden gestart. Een groot deel van het park is inmiddels af. In het eerste kwartaal van 2026 worden de laatste werkzaamheden afgerond. Op 7 maart 2026 wordt het park feestelijk geopend. Lees meer over het centraal park op de volgende pagina.

LEIDSEWALLEN 26 VOORMALIG ALDI

De voormalige ALDI locatie is verbouwd naar 13 woningen. De werkzaamheden zijn gestart in 2023 en de appartementen zijn opgeleverd in Q3 2025.

PROJECTEN BINNENSTAD

DE AANLEG VAN CENTRAAL PARK

Op 14 oktober 2024 is aannemer AW Infrabouw gestart met de eerste werkzaamheden voor het project centraal park. Met dit project wordt het Dobbegebied omgevormd tot een mooie groene plek waar voor iedereen iets te beleven is: van rustige ontmoetingen rond het water en in het groen, tot feestelijke gezelligheid. Een groot deel van het park is inmiddels af. In het eerste kwartaal van 2026 worden de laatste werkzaamheden aan het park uitgevoerd.

Marseillepad
Het Marseillepad is in maart 2025 als eerste deel van het vernieuwde Dobbegebied opgeleverd. Het Marseillepad heeft een nieuwe inrichting gekregen, met onder andere nieuwe bestrating, bomen en straatverlichting. Als waar sluitstuk van de heraanleg van het Marseillepad, is begin december een nieuw kunstwerk onthuld: De Waterloper. In dit nieuwe kunstwerk, geïnspireerd door de torenspits van de Nicolaaskerk, is ruimte om te ontspannen en te genieten van de waterrijke omgeving.

Nicolaasplein (inclusief Nicolaasbos)
In september zijn de vernieuwingen aan het Nicolaasplein en Nicolaasbos afgerond. Beide plekken hebben een nieuwe inrichting gekregen. Zo zijn er nieuwe parkeervakken ingericht, is de Jeu de boulesbaan van het Dobbe-eiland verplaatst naar het Nicolaasplein, en heeft de overkapping van het oude station een opknapbeurt gekregen.

Dobbe-eiland (inclusief Dobbeplas en Parkweide)
Het Dobbe-eiland wordt als laatste en grootste gedeelte van het project opnieuw aangelegd. Het gebied wordt omgevormd tot een écht park, met drie speeleilanden in het water, voor kinderen van alle leeftijden. Midden in het park is er ruimte gemaakt voor het organiseren van evenementen. Ook zijn er plekken ingericht om buiten te kunnen sporten.

Planning en opening
In het eerste kwartaal van 2026 wordt centraal park verder afgewerkt. Op zaterdag 7 maart 2026 vindt er een openingsfeest plaats in de middag. Om 13.00 uur zal het park officieel geopend worden door wethouder Jan Iedema.

Park Palenstein
Oorspronkelijk maakte ook Park Palenstein deel uit van de plannen. In 2024 is besloten om Park Palenstein voorlopig niet te ontwikkelen, zodat een nieuw participatieproces kon worden doorlopen. Inmiddels is het participatieproces volledig doorlopen. Dit heeft geleid tot een nieuw ontwerp voor Park Palenstein. Dit ontwerp gaat nog naar de raad. De aanleg van Park Palenstein zal zo snel mogelijk na afronding van de werkzaamheden aan centraal park plaatsvinden.

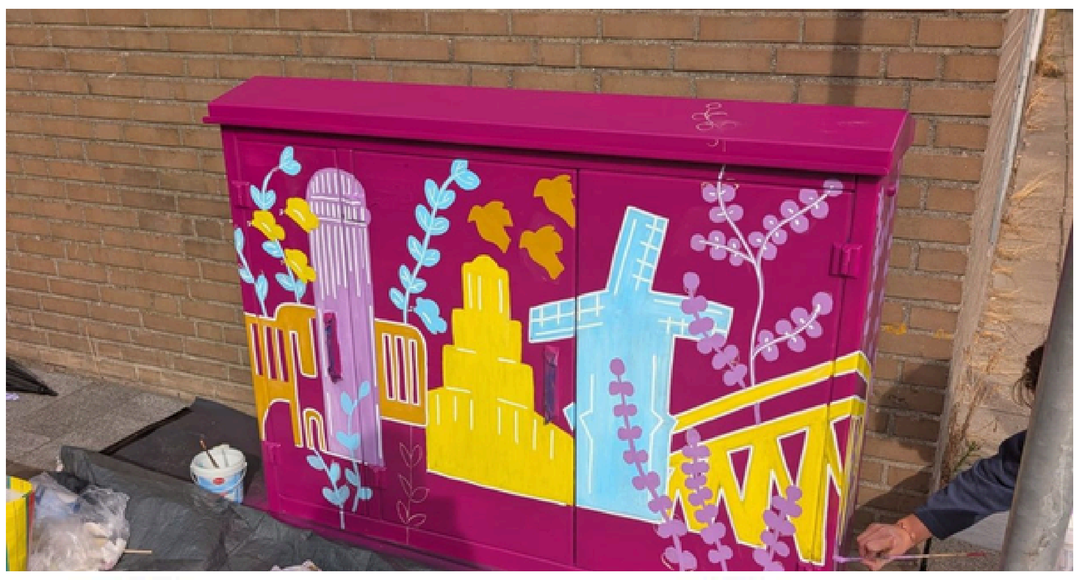
IN GESPREK MET WETHOUDER JAN IEDEMA

HET REGENT MIJLPALEN IN DE BINNENSTAD

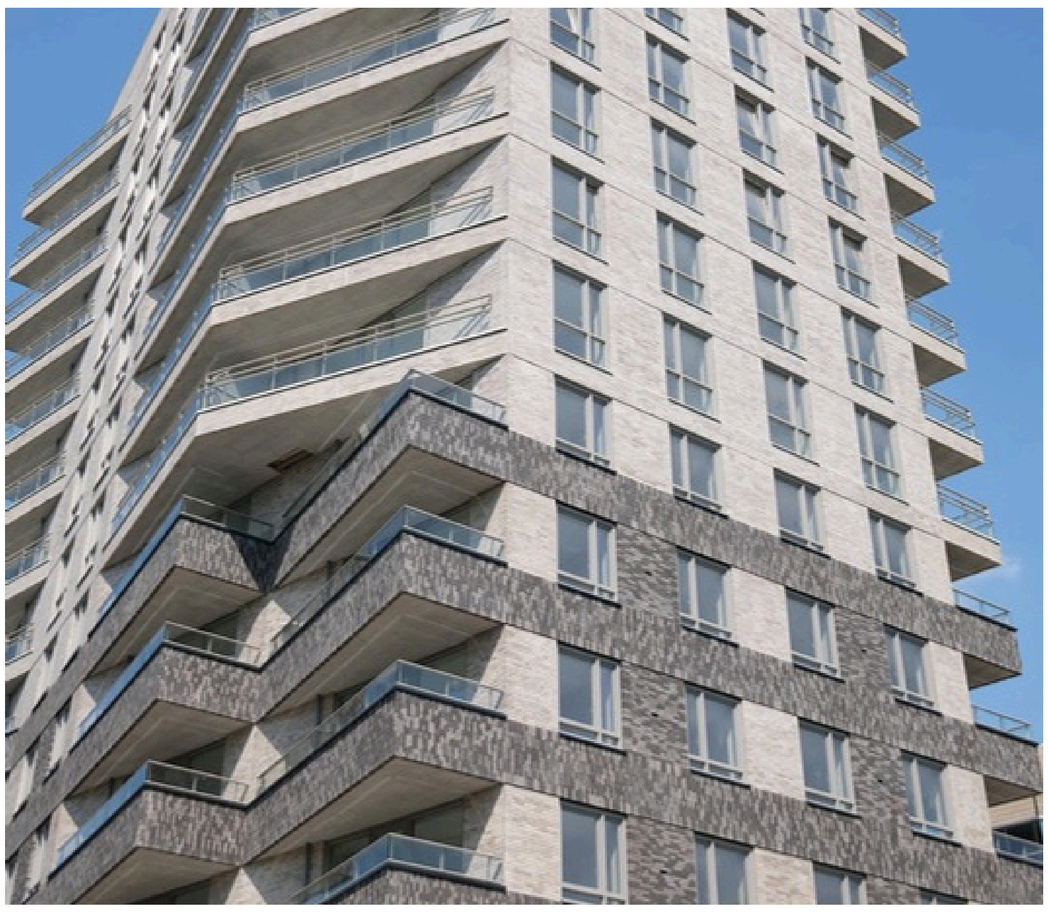
De binnenstad van Zoetermeer heeft de afgelopen jaren een indrukwekkende transformatie doorgemaakt. Waar voorheen leegstand en stilstand zichtbaar waren, is nu steeds meer vooruitgang te zien. Wethouder Jan Iedema kijkt met trots naar onze binnenstad.

Een binnenstad in beweging

"De binnenstad is ontzettend in ontwikkeling," begint Iedema. Er staan op heel veel plekken hijskranen, de leegstand loopt terug en belangrijke gebieden hebben een stevige opknapbeurt gekregen." Hij somt ze bijna moeiteloos op: de vernieuwde Stadspassage, de start van het Centraal Park, het opgeknapte Marseillepad, de woningen op de Leidsewallen en de recente start van het Gasfittershof. "Eigenlijk regent het mijlpalen waarvan onze stad steeds sterker wordt," zegt hij. Ook de andere initiatieven, zoals het gat in de markt en de kleurrijke transformatorhuisjes, noemt hij "een schot in de roos".



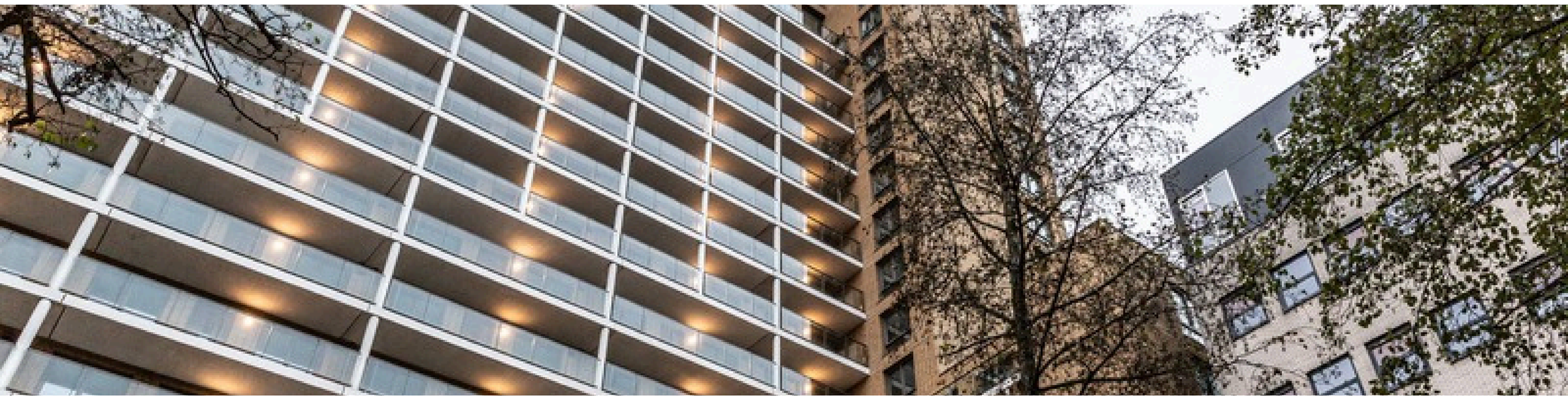
"Lux70, de ontwikkeling aan de Engelandlaan, Cadenza 2, dat zijn enorme mijlpalen."



De grootste mijlpalen

Gevraagd naar hét moment van het afgelopen jaar, hoeft Iedema niet lang na te denken: "Voor 2025 zijn dat absoluut de start van het Gasfittershof en het opknappen van het Centraal Park. Die twee projecten liggen dicht bij elkaar en veranderen de beleving van de stad." Maar terugkijkend op de afgelopen vier jaar spreekt de wethouder vooral over de toevoeging van grote nieuwe gebouwen. "Lux70, de ontwikkeling aan de Engelandlaan, Cadenza 2, dat zijn enorme mijlpalen."

IN GESPREK MET WETHOUDER JAN IEDEMA

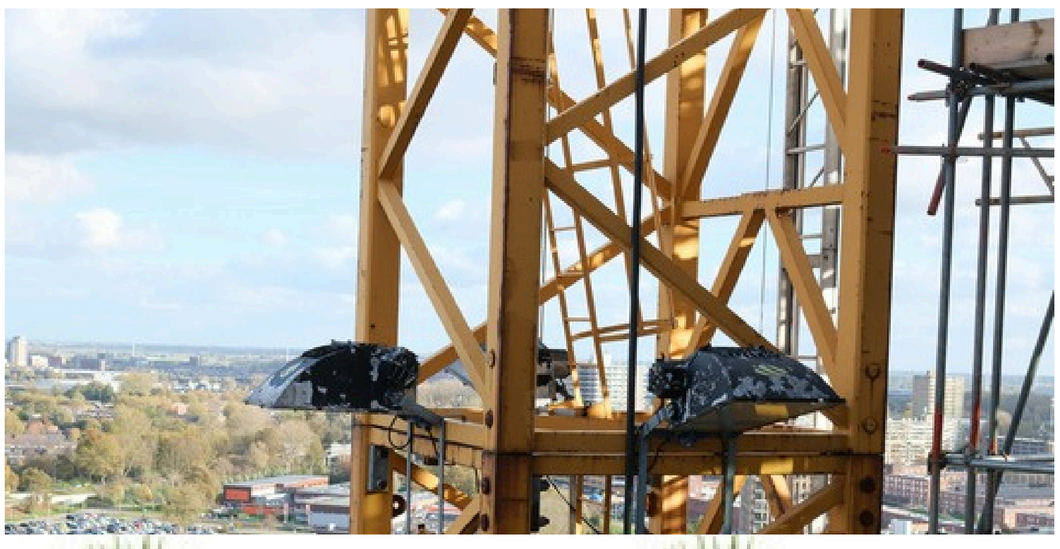


“Als ik mezelf wil opfleuren ga ik daar staan.”

De toekomst: wonen, werken en beleven
Waar de binnenstad vroeger na vijf uur stilviel, ziet Iedema een heel andere toekomst voor zich: “Er komen woningen bij, voorzieningen zoals een school, zorg en winkels. Ook werken we aan meer reuring, onder andere door horeca. De binnenstad wordt steeds meer een plek waar je wilt blijven om te wonen, te winkelen of te recreëren.” Het doel is een levendig en veelzijdig hart van de stad. “Een binnenstad moet bruisen. En dat zie je steeds meer gebeuren.”

En natuurlijk heeft ook Jan Iedema een favoriete plek in de binnenstad

“Mijn kamer in het stadhuis,” antwoord hij lachend. “Of eigenlijk, het Stadhuisplein. Vanaf de hoek van het plein kun je alle kanten op kijken: richting de passage, richting Markt en Centraal Park. Je hoort de mensen op de terrassen. Daar zie je de meeste blije gezichten. Als ik mezelf wil opfleuren ga ik daar staan.”



Een echte Zoetermeerder
Iedema woont inmiddels 22 jaar in Zoetermeer. Hij herkent het typische verhaal dat veel inwoners delen. “Een echte Zoetermeerder is iemand die ontzettend houdt van de plek waar hij woont. Soms moppert hij dat dingen beter kunnen en soms verlangt hij terug naar zijn oude stad. Maar stiekem is hij hier heel gelukkig.” Daarbij ziet hij het als zijn missie om mensen te laten zien hoe uniek de stad is: “Het ligt fantastisch, het is minder filegevoelig, er is ruimte op straat. Het is een grote stad die toch het gevoel van een dorp kan geven.”

En de mooiste woontoren?
Met een glimlach sluit hij af: “Cadenza vind ik heel gaaf. Die is net wat anders, met een lichte draai en subtiele kleurverschillen. Ik hou ervan als je een gebouw niet in één keer volledig begrijpt. Ik ben trots op elke nieuwe woontoren, maar Cadenza heeft iets heel specifieks.”

PARTICIPATIE IN DE BINNENSTAD

DE BINNENSTAD IN GESPREK MET DE BUURT

In 2025 hebben we op verschillende plekken in de binnenstad participatiebijeenkomsten georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomsten dachten bewoners, ondernemers en andere betrokkenen mee over uiteenlopende onderwerpen. De opkomst was groot en de gesprekken leverden waardevolle ideeën en inzichten op. Het is fijn om te zien hoeveel mensen zich betrokken voelen bij de ontwikkeling van onze binnenstad.

HET BEELDKWALITEITSPLAN

Ook voor het beeldkwaliteitsplan van het noordelijk deel van de binnenstad vonden er het afgelopen jaar meerdere participatiemomenten plaats. Natascha Abdoul, projectmanager bij de binnenstad, vertelt: “Er lag een concept beeldkwaliteitsplan en tijdens de bijeenkomsten zijn we met omwonenden en belanghebbenden gaan kijken hoe we het plan nog verder konden verbeteren. Er zijn vier bijeenkomsten georganiseerd. Tijdens de bijeenkomsten lag de focus op het delen van kennis en het gesprek met elkaar aangaan. Ook hebben we een wandeling georganiseerd door de binnenstad.

Het definitieve beeldkwalitetsplan is vastgesteld door de raad op 28 oktober. Het eindverslag en het beeldkwaliteitsplan lees je hier.

“Het BKP bouwt voort op wat goed werkt, beschermt waardevolle elementen en geeft richting aan nieuwe toevoegingen”

Ronald, stadsbouwmeester in Zoetermeer, vertelt: “Als stadsbouwmeester ben ik een onafhankelijke adviseur die toeziet op de ruimtelijke kwaliteit van de stad. In Zoetermeer houd ik mij bezig met met uiteenlopende onderwerpen: van grote gebiedsontwikkelingen en de ruimtelijke strategie tot het voorzitten van de commissie ruimtelijke kwaliteit en de erfgoedcommissie. Ik probeer de verbindende schakel te zijn tussen gemeente, ontwikkelaars en inwoners, bijvoorbeeld via inloopspreekuren. Ik ben niet in dienst van de gemeente maar leg verantwoording af aan de raad. Daardoor kan ik onafhankelijk adviseren en richting geven, ook wanneer ideeën afwijken van politieke voorkeuren.”

Het beeldkwaliteitsplan (BKP) speelt daarbij een belangrijke rol. Het biedt duidelijke spelregels voor ontwikkelaars en ontwerpers, gebaseerd op de kwaliteiten die de binnenstad al heeft, zoals de menselijke maat, de pleinen, arcades en herkenbare torens. Zo helpt het BKP om nieuwe plannen logisch, passend en toekomstbestendig te maken. Het BKP bouwt voort op wat goed werkt, beschermt waardevolle elementen en geeft richting aan nieuwe toevoegingen. Van aangename plinten tot de vormgeving van nieuwe torens die als herkenningspunten in het stadsbeeld functioneren.

FEEST IN DE BINNENSTAD

ONTHULLING WATERLOPER

Op woensdag 3 december is het nieuwe kunstwerk De Waterloper van kunstenaarsgroep Observatorium uit Rotterdam feestelijk onthuld. Ondanks het winterse weer kwamen veel belangstellenden naar de Grote Dobbe om het bijzondere paviljoen te bewonderen. Het moment werd geopend met een toespraak door wethouder Marijke van der Meer. Daarna volgde er een spectaculaire flyboardshow op muziek om het kunstwerk feestelijk te openen.

"De Waterloper brengt op een bijzondere manier twee werelden samen: het oude en vertrouwde van het Dorp en de dynamiek van het Stadshart. Het kunstwerk nodigt uit tot ontmoeten en samen beleven, precies de rol die kunst in onze stad mag vervullen."
- Wethouder Marijke van der Meer

Het kunstwerk, dat in de vorm van een druppel boven het water lijkt te zweven, is vanaf nu een nieuwe plek om even te zitten, elkaar te ontmoeten of te genieten van het uitzicht over de Dobbe, het Dorp en het Stadshart. De vorm is geïnspireerd op de druppelvormige torenspits van de Nicolaaskerk, die vanuit verschillende plekken in het park te zien is.

ABONNEER JE NU

OP DE NIEUWSBRIEF EN VOLG ONS OP ONZE SOCIALS!

facebook.com/binnenstadzoetermeer
linkedin.com/company/binnenstad-zoetermeer
instagram.com/binnenstadzoetermeer

Gemeente Zoetermeer,
december 2025
binnenstad-zoetermeer.nl

gemeente Zoetermeer

DE BINNENSTAD IN ZOETERMEER