

## B&W voorstel

<b>Onderwerp</b>	Ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase
<b>Zaakid</b>	2025-162184
<b>Versie</b>	
<b>Auteur</b>	 <a href="mailto:zoetermeer@zoetermeer.nl">zoetermeer.nl</a>
<b>Gemeentesecretaris a.i.</b>	
<b>Afdelingshoofd</b>	
<b>Portefeuillehouder</b>	Wethouder Velzen
<b>Medeverantwoordelijke(n)</b>	

<b>Behandelschema</b>	B&W vergadering: 19 mei 2026						
<b>Uiterste behandeldatum (+ reden)</b>							
<b>Programma(s)</b>	Programma 7 Inrichting van de stad						
Financieel	Personeel	Juridisch	Communicatie	OR	I&A	Elektronische bekendmaking	Hamerstuk
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Eerdere besluitvorming</b>	<p><a href="#">Raadsvoorstel</a> Plan van Aanpak Omgevingsplan Zoetermeer d.d. 30 mei 2022</p> <p><a href="#">Raadsmemo</a> Procedures, bevoegdheden en werkafspraken Omgevingswet (omgevingsvergunningen en omgevingsplan) d.d. 7 februari 2024</p> <p><a href="#">Collegevoorstel</a> Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase d.d. 23 september 2025</p> <p><a href="#">Raadsmemo</a> Verzoek om aandachtspunten 'Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase d.d. 24 september 2025</p> <p><a href="#">Raadsmemo</a> van Presidium Meegeven aandachtspunten 'Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase d.d. 30 september 2026</p>
<b>Samenvatting</b>	<p>Sinds 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. Vanaf dat moment heeft elke gemeente automatisch een tijdelijk omgevingsplan gekregen voor het hele grondgebied. Dit bevat alle voormalige bestemmingsplannen, maar daarnaast ook andere regels zoals de Apv, en regels die van het rijk of de provincie zijn overgegaan naar de gemeenten. Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om dit tijdelijke plan om te werken tot één nieuw omgevingsplan dat voldoet aan de Omgevingswet.</p> <p>Zoetermeer maakt dit nieuwe omgevingsplan in fases. De regels in het tijdelijke deel worden opgeschoond, samengevoegd en beter leesbaar gemaakt. Deze omzetting is beleidsarm: er worden dus</p>

	<p>geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarom is geen milieueffectrapportage (mer) nodig.</p> <p>Op 23 september 2025 heeft het college het voorontwerp van de eerste wijziging ('wijzigingsbesluit Omgevingsplan Zoetermeer: eerste fase') vastgesteld. Dit lag ter inzage voor participatie met inwoners en andere overheden. De gemeenteraad is met een memo verzocht om eventuele aandachtspunten mee te geven.</p> <p>Er zijn 12 reacties ontvangen, die zijn beantwoord in een beantwoordingnota. Een aantal reacties heeft geleid tot correcties in de tekst of het kaartmateriaal. Daarnaast is ambtshalve verder gewerkt aan een betere digitale raadpleegbaarheid in het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO) en het Omgevingsloket. Ook is recent vastgesteld (nieuw) beleid in het ontwerp wijzigingsbesluit opgenomen.</p> <p>Nu de aanpassingen zijn verwerkt, kan het ontwerp wijzigingsbesluit ter inzage worden gelegd. Gedurende zes weken kan iedereen een zienswijze indienen.</p>
<p><b>Bijlagen</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Regels en toelichting op de regels van het 'Ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase'</li> <li>2. Motivering van het 'Ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase'</li> <li>3a. Nota beantwoording participatie en overlegreacties 'Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer; eerste fase'</li> <li>3b. Vertrouwelijk lijst indieners van participatiereacties</li> <li>4. Overzicht van de regels die in het 'Ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' staan</li> <li>5. Raadsmemo Ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase</li> </ol>

## **Te nemen besluit**

1. Het 'ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' inclusief de motivering vast te stellen ([digitaal](#) en bijlagen 1 en 2).
2. De nota van beantwoording participatie en overlegreacties 'Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' vast te stellen (bijlage 3).
3. Het ontwerp gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage te leggen.
4. Het raadsmemo Ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase vast te stellen en ter kennisname naar de raad te sturen.
5. Geen milieueffectrapportage-procedure voor dit wijzigingsbesluit te doorlopen aangezien er geen nieuwe kaders zijn opgenomen in het omgevingsplan.
6. In de definitieve versie die na de zienswijzeperiode wordt opgesteld de mogelijkheid voor een bedrijfswoning bij de nieuwe horecalocatie in de Nieuwe Driemanspolder te schrappen.

# Toelichting

## Probleemstelling en kader

### Inleiding

Sinds 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. Vanaf dat moment heeft elke gemeente automatisch een tijdelijk omgevingsplan gekregen voor het hele grondgebied. Dit bevat alle voormalige bestemmingsplannen, maar daarnaast ook andere regels zoals (delen van) de Apv en regels die van het rijk of de provincie zijn overgegaan naar de gemeenten. Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om dit tijdelijke plan om te zetten naar één nieuw omgevingsplan dat voldoet aan de Omgevingswet.

Conform het raadsvoorstel Plan van Aanpak Omgevingsplan Zoetermeer van 30 mei 2022 gebeurt het overzetten van regels naar het nieuwe Omgevingsplan in fases, om het uitvoerbaar en overzichtelijk te houden. Ook vindt de omzetting beleidsarm plaats, waarbij de regels worden opgeschoond, samengevoegd en beter leesbaar gemaakt. Er worden dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

NB: Nieuw beleid blijft uiteraard mogelijk, maar dit gebeurt in de omgevingsprogramma's. Als beleid eenmaal is vastgesteld, wordt dit één-op-één (dus beleidsarm) overgezet in het Omgevingsplan.

Het voorliggende ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer (hierna: ontwerp wijzigingsbesluit) gaat over de eerste fase, dat is het groene gebied op de kaart hieronder.



*Figuur 1: Gebied Eerste Fase waarvoor de bestemmingsplannen in zijn geheel zijn overgezet*

### *Inhoud ontwerp wijzigingsbesluit*

In het ontwerp wijzigingsbesluit voor de eerste fase zijn de bestemmingsplannen voor het groene gebied overgenomen. Daarnaast zijn voor heel Zoetermeer regels uit onder andere verschillende gemeentelijke verordeningen en beleidsregels overgenomen. Waar mogelijk zijn de regels hierbij opgeschoond, samengevoegd en beter leesbaar gemaakt. Voor een overzicht van de regels die zijn omgezet, wordt verwezen naar bijlage 5 bij dit collegevoorstel.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor een milieueffectrapportage (mer) niet nodig is.

In het omgevingsplan staan de juridische regels opgenomen voor de fysieke leefomgeving. Deze regels gaan vergezeld van kaarten, een algemene toelichting, een toelichting per artikel en een motivering waarin de belangrijkste keuzes zijn onderbouwd (bijlagen 1 tot en met 3).

#### *Proces tot nu toe*

Op 23 september 2025 heeft het college het voorontwerp wijzigingsbesluit vastgesteld. Dit lag ter inzage voor participatie met inwoners en vooroverleg met andere overheden. Aan de gemeenteraad is een memo gestuurd met de vraag om eventuele aandachtspunten mee te geven. De raad heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt.

In de periode van 3 oktober tot en met 13 november 2025 kon iedereen een (participatie)reactie geven op het voorontwerp wijzigingsbesluit. Ook konden andere bestuursorganen een vooroverleg reactie geven.

Tijdens de inzageperiode zijn 12 reacties ontvangen, die zijn verwerkt in de beantwoordingsnota. Een aantal reacties heeft geleid tot correcties in de tekst of het kaartmateriaal.

Daarnaast zijn ook nog diverse ambtshalve aanvullingen en verbeteringen doorgevoerd. Zo is verder gewerkt aan een betere digitale raadpleegbaarheid in het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO) en het Omgevingsloket. Ook is recent vastgesteld (nieuw) beleid in het ontwerp wijzigingsbesluit opgenomen.

#### *Vervolg*

Nu de aanpassingen zijn verwerkt, wordt het ontwerp wijzigingsbesluit ter inzage gelegd. Gedurende zes weken kan iedereen een zienswijze indienen. De verwerking van de inspraakreacties en het vaststellen van de eindversie van het wijzigingsbesluit is een bevoegdheid van de raad.

Met het raadsmemo wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsbesluit.

#### Beoogd effect

Het wijzigen van het omgevingsplan heeft als doel dat de gemeente op 1 januari 2032 beschikt over één omgevingsplan voor haar grondgebied, dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Door het collegebesluit kan de volgende procedurestap gezet worden, namelijk van voorontwerp naar ontwerp 'Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase'.

#### **Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's**

1. Het 'ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' (hierna: ontwerp) inclusief de motivering vast te stellen (digitaal en bijlagen 1 en 2).
2. De nota van beantwoording participatie en overlegreacties 'Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' vast te stellen (bijlage 3).
3. Het ontwerp gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage te leggen.
4. Het raadsmemo Ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase vast te stellen en ter kennisname naar de raad te sturen.
5. Geen milieueffectrapport-procedure voor dit wijzigingsbesluit te doorlopen aangezien er geen nieuwe kaders zijn opgenomen in het omgevingsplan.
6. In de definitieve versie die na de zienswijzeperiode wordt opgesteld de mogelijkheid voor een bedrijfswoning bij de nieuwe horecalocatie in de Nieuwe Driemanspolder te schrappen.

#### Argumenten

- 1.1 *Dit is de volgende procedurele stap om te komen tot één omgevingsplan voor heel Zoetermeer*

Dit ontwerp wijzigingsbesluit is de volgende stap van de procedure om voor 1 januari 2032 te komen tot één omgevingsplan voor heel Zoetermeer, dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet.

### *1.2 Het ontwerp wijzigingsbesluit is opgesteld conform het Plan van Aanpak Omgevingsplan Zoetermeer*

Op 30 mei 2022 heeft de raad het [Plan van Aanpak Omgevingsplan Zoetermeer](#) vastgesteld. Uitgangspunt in dit plan is dat het omgevingsplan in fases wordt opgesteld. Bijlage 5 bij dit collegevoorstel bevat een overzicht van de regels die in het ontwerp wijzigingsbesluit van de eerste fase staan.

Een ander uitgangspunt is dat de omzetting beleidsneutraal en met opschonen en integreren van regels plaatsvindt. Het ontwerp wijzigingsbesluit voorziet daarin.

### *1.3 Voortgang is nodig voor het halen van de transitietermijn*

De transitietermijn loopt tot 1 januari 2032. Dat klinkt nog ver weg, maar de andere gebieden van Zoetermeer moeten nog volgen. Voor het einde van de transitiefase moeten de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan allemaal zijn overgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

### *2.1 De inhoudelijke beantwoording van de vragen en opmerkingen is onderdeel van het proces*

Na vaststelling kunnen we een terugkoppeling geven aan de indieners van een reactie op het voorontwerp. Daarnaast worden de geanonimiseerde samenvatting en beantwoording van de participatiereacties openbaar bekendgemaakt als bijlage bij het ontwerp wijzigingsbesluit van het omgevingsplan.

### *3.1 Dit is verplicht op grond van afdeling 3.4. Algemene wet bestuursrecht*

Op de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Awb (afdeling 3.4) van toepassing\*. Dit houdt in dat voordat het wijzigingsbesluit vastgesteld kan worden, er eerst een ontwerp wijzigingsbesluit ter inzage moet worden gelegd\*.

Ad\*: artikel 16.30 lid 1 Ow resp. artikel 3:11 Awb.

### *3.2 Dit is de start van de formele procedure*

Met het ontwerp wijzigingsbesluit, genomen door het college, start de formele procedure op grond van de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerp wijzigingsbesluit wordt voor een periode van 6 weken\* ter inzage gelegd. Tijdens deze periode mag iedereen zienswijzen\* indienen bij de gemeenteraad.

Ad\*: artikel 3:16 lid 1 Awb resp. artikel 16.23 lid Ow.

### *4.1 Dit is een werkafpraak met de gemeenteraad.*

Volgens de [werkafspraken met de gemeenteraad van 7 februari 2024](#) wordt de raad geïnformeerd over het besluit van het college om het ontwerp wijzigingsbesluit ter inzage te leggen voor zienswijzen. Het ontwerp wordt ter kennisname toegestuurd, waarbij is aangegeven hoe de (eventuele) aandachtspunten van de raad verwerkt zijn.

### *5.1 Er is voor dit ontwerp wijzigingsbesluit geen milieueffectrapportage nodig*

Op grond van artikel 16.36 van de Omgevingswet is een mer alleen nodig als een wijziging van het omgevingsplan aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Het ontwerp wijzigingsbesluit maakt geen nieuwe mer-(beoordelings)plichtige activiteiten mogelijk. De beleidsneutrale omzetting van voormalige bestemmingsplannen is niet opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit en leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten. Een mer of mer-beoordeling is daarom niet nodig.

### *6.1 Een bedrijfswoning is niet passend voor het betreffende gebied*

Bij de aanleg van de Nieuwe Driemanspolder is bij de beoogde horecavestiging ook de mogelijkheid voor een bedrijfswoning opgenomen. Deze regeling is bij nader inzien te ruim. Omdat de bedrijfswoning niet langer passend is voor het gebied wordt deze geschrapt.

### **Kanttekening**

*6.1 Door het schrappen vervallen ook de potentiële inkomsten uit de bedrijfswoning*

Voor de begroting heeft dit echter geen financiële gevolgen, omdat er nooit rekening is gehouden met deze inkomsten.

*6.2 Het schrappen van de bedrijfswoning is onomkeerbaar*

Als de bedrijfswoning eenmaal is geschrapt, kan deze nooit meer mogelijk worden gemaakt. Dat staat de provincie op grond van de provinciale Omgevingsverordening niet toe.

### **Financiën**

Het vaststellen van het ontwerp wijzigingsbesluit heeft geen financiële gevolgen, omdat het een beleidsarme wijziging betreft. De afspraken met betrekking tot het verplichte kostenverhaal en nadeelcompensatie met bestaande partijen veranderen hierdoor niet. De kosten voor het opstellen van het ontwerp wijzigingsbesluit zijn gedekt uit de reguliere budgetten.

### **Informatiebeveiliging, privacy en informatiebeheer (IPI)**

De terinzagelegging van het omgevingsplan wordt gefaciliteerd via de landelijke [website Regels op de Kaart](#). Voor het betrekken van inwoners, ondernemers en belangenorganisaties, evenals het beantwoorden van de participatiereacties, wordt voldaan aan de vigerende wetgeving (AVG).

### **Controleprotocol**

Niet van toepassing.

### **Begrotingswijziging**

Niet van toepassing.

### **Participatie en Communicatie**

#### *Participatieprocedure*

In de Participatieverordening Zoetermeer 2022 is een vaste procedure opgenomen voor participatie over een wijziging van het omgevingsplan. Deze procedure houdt in dat het voorontwerp voor zes weken ter inzage wordt gelegd en iedereen in de gelegenheid is een participatiereactie in te dienen. In de periode van 3 oktober tot en met 13 november 2025 kon iedereen een (participatie)reactie geven op het voorontwerp wijzigingsbesluit. Ook konden andere bestuursorganen een vooroverleg reactie geven.

Op 16 oktober 2025 is een informatiebijeenkomst georganiseerd voor inwoners, ondernemers en belangenorganisaties. Tijdens deze bijeenkomst is uitleg gegeven over de indeling van het omgevingsplan, hoe het omgevingsplan kan worden bekeken en iedereen kon vragen stellen. De informatiebijeenkomst werd bezocht door circa 20 inwoners, ondernemers en belangenorganisatie. Ook waren er enkele raadsleden aanwezig.

Er zijn 3 participatiereacties en 9 overlegreacties ontvangen. De reacties zijn samengevat, beantwoord en meegenomen bij het opstellen van het ontwerp wijzigingsbesluit van het omgevingsplan.

De indieners van een reactie krijgen de beantwoording van de reactie toegestuurd. Ook wordt de geanonimiseerde samenvatting en beantwoording van de participatiereacties openbaar bekendgemaakt als bijlage bij het ontwerp wijzigingsbesluit.

### *Mogelijkheid tot indienen zienswijzen op het ontwerp wijzigingsbesluit*

Het ontwerp wijzigingsbesluit gaat nu 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode kan door iedereen een zienswijze bij de gemeenteraad worden ingediend.

De ontvangen zienswijzen worden samengevat en beantwoord in een zienswijzennota en worden meegenomen bij het vaststellen van het wijzigingsbesluit door de gemeenteraad.

### **Duurzaamheid**

Duurzaamheid is één van de oogmerken van de regels die in het omgevingsplan staan. Dit betekent bijvoorbeeld dat als er vastgestelde beleidsregels zijn met een duurzaamheidsoogmerk die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, dan worden deze regels overgezet naar het omgevingsplan. Dit geldt ook voor verleende omgevingsvergunningen met een duurzaamheidsoogmerk, zoals bijvoorbeeld de omgevingsvergunning voor het Zonneveld aan de Roeleveenseweg.

### **Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten**

Toegankelijkheid van de openbare buitenruimte is één van de oogmerken van de regels die in het omgevingsplan staan. Dit betekent bijvoorbeeld dat als in vastgestelde beleidsregels of instructieregels van het Rijk of de provincie regels staan met een toegankelijkheidsoogmerk die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, dat deze regels dan worden overgezet naar het omgevingsplan. In het ontwerp wijzigingsbesluit is een specifieke zorgplicht opgenomen die gaat over het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor personen met een functiebeperking. Deze zorgplicht is gebaseerd op de instructieregel van het Rijk die staat in artikel 5.162 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

### **Rapportage en evaluatie**

Bij de vaststelling van het [Plan van Aanpak Omgevingsplan Zoetermeer](#) (raadsbesluit 30 mei 2022) is afgesproken dat dit plan en de voortgang van het omgevingsplan, na invoering van de Omgevingswet (per 1 januari 2024), jaarlijks worden geëvalueerd. Op [18 december 2024](#) en [13 november 2025](#) zijn evaluatiememo's naar de raad gestuurd. De conclusie is dat uitgangspunten uit het Plan van Aanpak nog steeds goed zijn voor het opbouwen van het omgevingsplan.

### Planning (onder voorbehoud)

Collegevergadering	Dinsdag 19 mei 2026
Bekendmaking terinzagelegging ontwerp wijzigingsbesluit	Donderdag 28 mei 2026
Periode 6 weken ter inzage voor inwoners en ondernemers	Woensdag 03 juni t/m dinsdag 14 juli 2026

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **D** Art. 5.1 lid 1 sub d

Deze informatie betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de UAVG