

B&W voorstel

Onderwerp	Collegevoorstel ontwerp Omgevingsprogramma Entree
Zaakid	2025-019268
Versie	
Auteur	Melina Schouten +31793469134 M.I.Schouten@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris a.i.	Meijer, A.S.
Afdelingshoofd	Chi L. (Lon)
Portefeuillehouder	Wethouder Iedema
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Weerwag

Behandelschema	B&W vergadering: 18 februari 2025						
Uiterste behandeldatum (+ reden)							
Programma(s)	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"/>

Eerdere besluitvorming	<p>Raadsvoorstel Visie Entreegebied Zoetermeer d.d. 3 juli 2017</p> <p>Raadsvoorstel Woningbouwagenda Zoetermeer d.d. 13 februari 2017</p> <p>Raadsvoorstel Woningbouwprogramma Zoetermeer d.d. 11 september 2017 (vervolg stemmingen)</p> <p>Raadsvoorstel Samen de toekomst van Zoetermeer vormgeven d.d. 27 november 2017</p> <p>Raadsvoorstel Kosten schaa sprong 2018 en 2019 d.d. 9 juli 2018</p> <p>Raadsvoorstel Versnellingsagenda woningbouw d.d. 8 oktober 2018</p> <p>Raadsvoorstel Masterplan en Gebiedsontwikkelingsplan 2019 De Entree d.d. 18 februari 2019</p> <p>Raadsmemo Stand van zaken Masterplan en Gebiedsontwikkelingsplan 2019 De Entree Zoetermeer d.d. 17 juli 2019</p> <p>Raadsmemo Afdoening motie 1902-06: eindverslag samenspraak De Entree d.d. 30 oktober 2019</p> <p>Raadsmemo Afdoening toezegging 199: Vervolg proces juridisch-planologisch traject 2020-2021 De Entree d.d. 22 januari 2020</p> <p>Raadsmemo Themabijeenkomst raad Concept Ruimtelijk Kader d.d. 24 april 2020</p> <p>Raadsvoorstel Versnelling Entree d.d. 18 mei 2020</p> <p>Raadsmemo Afdoening toezegging 269: Stand van zaken juridisch-planologisch traject 2020-2021 Entree d.d. 3 juni 2020</p> <p>Raadsmemo Terugkoppeling aandachtspunten en update Entree d.d. 8 juli 2020</p>
-------------------------------	--

	<p>Raadsvoorstel Kerndocument strategie werklocaties Zoetermeer d.d. 13 juli 2020</p> <p>Raadsmemo Toelichting themabijeenkomst Entree Gebiedsbusinesscase 13 oktober 2020 d.d. 1 oktober 2020</p> <p>Raadsmemo Annuleren themabijeenkomst gebiedsbusinesscase Entree van 13 oktober 2020 d.d. 8 oktober 2020</p> <p>Raadsmemo Station Zoetermeer d.d. 25 november 2020</p> <p>Raadsmemo Stand van zaken Entreegebied 15 december 2020 d.d. 18 december 2020</p> <p>Raadsmemo Uitslag tweede aanvraag woningbouwimpulsgelden voor Entree d.d. 18 februari 2021</p> <p>Raadsvoorstel Ruimtelijk kader en Investeringsbudget middengebied Entree d.d. 17 mei 2021</p> <p>Raadsvoorstel Vaststellen criteria wijzigingsbevoegdheid middengebied Entree d.d. 29 november 2021</p> <p>Raadsvoorstel Herziening businesscase middengebied Entree d.d. 15 mei 2023</p> <p>Raadsmemo Stand van zaken planologische procedure Entree Midden d.d. 22 juni 2023</p> <p>Raadsmemo Ondertekenen addendum anterieure overeenkomsten grondeigenaren Entree + Update SBI-subsidie Terra Nova d.d. 29 november 2023</p> <p>Raadsvoorstel Vestiging voorkeursrecht (Wvg) Entree – deelgebied West 8 d.d. 18 maart 2024</p> <p>Raadsmemo Voorlopige aanwijzing voorkeursrecht Entree d.d. 12 april 2024</p> <p>Raadsvoorstel Herprogrammering Entree d.d. 8 juli 2024</p> <p>Raadsmemo Eindverslag participatie Entree d.d. 7 februari 2025</p>
Samenvatting	<p>In het Omgevingsprogramma Entree is het beleidskader (en de daarmee samenhangende beleidsregels) voor de ontwikkeling van Entree opgenomen. Hierin worden ook de overkoepelende visie en ambities uit het Masterplan Entree voor het gebied, die verder zijn uitgewerkt in de Ontwikkelvisie en het Beeldkwaliteitsplan, vertaald en wordt een overkoepelend toetsingskader geboden voor de uitwerking van de bouwplannen per plot.</p> <p>Het Omgevingsprogramma Entree volgt op het raadsbesluit Herprogrammering Entree van juli 2024 waar de bandbreedten voor de programmering van Entree zijn vastgesteld.</p> <p>Dit collegevoorstel ziet toe op de vrijgave voor de terinzagelegging van het ontwerp Omgevingsprogramma en het ontwerp Plan-MER, samen met de ontwerp Ontwikkelvisie Entree, het ontwerp Beeldkwaliteitsplan Entree Zoetermeer, het ontwerp Geluidskader Entree en het ontwerp Nota Maatwerk Parkeernormen en Uitvoeringsregels Entree.</p> <p>Tijdens de terinzagelegging wordt eenieder gedurende 6 weken in de gelegenheid gesteld om op de stukken te reageren.</p> <p>In september 2024 is de Notitie Reikwijdte en Detailniveau Entree Zoetermeer terinzage gelegd. Dit was de eerste stap in de MER-procedure die gekoppeld is aan het Omgevingsprogramma. Hierop zijn zienswijzen ingekomen die input zijn geweest voor het ontwerp Plan-MER en zijn voorzien van een beantwoording. In dit collegevoorstel wordt voorgesteld om de Nota van beantwoording van de zienswijzen op de Notitie reikwijdte en detailniveau Entree Zoetermeer vast te stellen.</p>
Bijlagen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ontwerp Omgevingsprogramma Entree 2. Ontwerp Plan-MER met 19 onderzoeksbijlagen 3. Ontwerp Ontwikkelvisie Entree 4. Ontwerp Beeldkwaliteitsplan Entree Zoetermeer

	<ol style="list-style-type: none">5. Ontwerp Geluidskader Entree6. Ontwerp Nota Maatwerk Parkeernormen en Uitvoeringsregels Entree7. Nota van beantwoording zienswijzen Notitie reikwijdte en detailniveau Entree Zoetermeer (anonieme versie)8. GEHEIM Excel-lijst met namen van indieners zienswijze9. Schetsontwerp Openbare Ruimte 10 februari 2025
--	---

Te nemen besluit

1. In te stemmen met vrijgave van het ontwerp Omgevingsprogramma Entree;
2. In te stemmen met vrijgave van het ontwerp plan-MER;
3. In te stemmen met vrijgave van de ontwerp Ontwikkelvisie Entree, het ontwerp Beeldkwaliteitsplan Entree Zoetermeer, het ontwerp Geluidskader Entree en ontwerp Nota Maatwerk Parkeernormen en Uitvoeringsregels Entree;
4. De stukken onder punt 1 tot en met 3 op het Omgevingsloket ter inzage te leggen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
5. De Nota van beantwoording zienswijzen Notitie Reikwijdte en detailniveau Entree Zoetermeer vast te stellen;
6. Het Raadsmemo Terinzagelegging ontwerp Omgevingsprogramma Entree vast te stellen en ter kennisname naar de raad te sturen.

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding

Het Entreegebied is beoogd te transformeren tot een nieuw en levendig stadsgebied met gemengd wonen-werken, waar nu nog grootschalige (grotendeels leegstaande) kantoren langs een stedelijke in- en uitvalsweg het beeld bepalen. In 2019 heeft de gemeenteraad van Zoetermeer hiervoor het Masterplan De Entree ("Masterplan") vastgesteld. Dit Masterplan is uitgewerkt in het Project Uitwerkingskader Entree ("PUK") dat in februari 2021 is vastgesteld door de gemeenteraad. In navolging van het PUK is in februari 2022 het (ontwerp-)bestemmingsplan Entree Midden, inclusief PlanMER en exploitatieplan, ter inzage gelegd. Diverse ontwikkelingen daarna hebben ertoe geleid dat er in juni 2023 een pas op de plaats moest worden gemaakt en het plan voor Entree moest worden herzien. Het (ontwerp-)bestemmingsplan Entree Midden moest wezenlijk aangepast worden. Met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 was de tijd te kort om deze wijzigingen nog onder het oude recht te verwerken. Hiermee is de ontwikkeling van Entree onder de Omgevingswet komen te vallen. Zowel de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer 2040 en het gemeentebrede Omgevingsplan Zoetermeer zijn nog volop in ontwikkeling. Tegelijkertijd gaat de ontwikkeling van Entree voortvarend door en kan niet gewacht worden op de definitieve uitwerking van deze instrumenten. Dat is de reden dat is ingezet op een vrijwillig Omgevingsprogramma Entree.

Omgevingsprogramma Entree

In het Omgevingsprogramma Entree is het beleidskader (en de daarmee samenhangende beleidsregels) voor de ontwikkeling van de Entree opgenomen. Hierin worden ook de overkoepelende visie en ambities uit het Masterplan Entree voor het gebied, die verder zijn uitgewerkt in de Ontwikkelvisie en het Beeldkwaliteitsplan, vertaald en wordt een overkoepelend toetsingskader geboden voor de uitwerking van bouwplannen per plot. Het ontwerp van het Omgevingsprogramma Entree is bijgevoegd in bijlage 1.

Ook is een verbijzondering van het geluidbeleid en parkeerbeleid opgesteld voor Entree. Deze beleidsstukken zijn belangrijke bouwstenen van het Omgevingsprogramma Entree, maar maken pas deel hiervan uit, nadat de raad hierover besloten heeft. Vervolgens kan het college het definitieve Omgevingsprogramma Entree inclusief deze beleidsstukken integraal vaststellen.

Ontwikkelvisie Entree

De Ontwikkelvisie Entree (zie bijlage 3) is een kaderstellend document voor de uitwerking van de gebiedsontwikkeling Entree dat onderdeel vormt van het Omgevingsprogramma. Het is bedoeld om Zoetermeeders, belanghebbenden en grondeigenaren te informeren en te inspireren om tot een bijzondere uitwerking en realisatie te komen die het gebied verdient. Het is een concrete vertaalslag van de ambities van het Masterplan Entree (2019) en een verdere actualisatie en verrijking van het eerder vastgestelde Structuurontwerp Openbare Ruimte (SOR) Entree (2021) en het Planuitwerkingskader (PUK) Entree (2021).

Beeldkwaliteitsplan Entree Zoetermeer

In aanvulling op de ontwikkelvisie Entree is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld. Zie bijlage 4. Het beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op het deel Entree Midden. Entree Midden is het deelgebied rondom Afrikaweg. Voor Entree Poort wordt later een eigen beeldkwaliteitsplan gemaakt. Het beeldkwaliteitsplan gaat nader in op de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing in Entree. Het beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op bestaand beleid en regelgeving, zoals bijvoorbeeld de Welstandsnota Zoetermeer en nadrukkelijk niet ter vervanging daarvan.

Geluidskader Entree

Entree is gesitueerd in een geluids aandachtsgebied vanwege de ligging direct naast de A12 en de doorgaande Afrikaweg in het plangebied. In de basis wordt uitgegaan van een stelsel van standaardwaarden en grenswaarden. Als de standaardwaarden worden overschreden, geldt het afwegingskader Zoetermeer¹. Dit afwegingskader bevat de voorwaarden waarmee een overschrijding van de standaardwaarden kan worden toegestaan. Het Geluidskader Entree biedt daarbovenop mogelijkheden – met daarbinnen alternatieven en afwijkingen – om af te kunnen wijken van grenswaarden of het Afwegingskader geluid Zoetermeer. Het Geluidskader Entree is bijgevoegd in bijlage 5. Deze mogelijkheden zijn echter niet onbegrensd en dienen onderbouwd gemotiveerd te worden. Het is een extra stap die mogelijk wordt gemaakt om door middel van compensatie (op andere onderdelen) toch de ontwikkeling mogelijk te maken binnen een vooraf gesteld kader. Deze mogelijkheid is een afwijkingsmogelijkheid die, als daarvan gebruik wordt gemaakt, gemotiveerd en onderbouwd moet worden. De afweging tot toepassing hiervan vindt plaats in overleg met het college op het niveau van het bouwplan.

Nota Maatwerk Parkeernormen en Uitvoeringsregels Entree

De Nota maatwerk parkeernormen en uitvoeringsregels Entree vormt een nadere uitwerking van de Beleidsnota Parkeerbeleid 2019. De Nota is bijgevoegd in bijlage 6. Het geactualiseerde parkeerbeleid zoals beschreven in Beleidsnota Parkeerbeleid 2019 blijft het vertrekpunt vormen voor de Nota maatwerk parkeernormen en uitvoeringsregels Entree. De volgende onderdelen van het geactualiseerde parkeerbeleid zijn hierbij van belang:

- Zoetermeer draagt middels haar parkeernormenbeleid bij aan de duurzame verstedelijkingsopgave. In de komende jaren worden in Zoetermeer duizenden woningen aan de woningvoorraad toegevoegd. Bij al deze woningen dient de parkeerbehoefte van auto en fiets gebiedsgericht gefaciliteerd te worden.
- Zoetermeer zet in op duurzame mobiliteit hetgeen enerzijds betekent dat nieuwe mobiliteitsconcepten (zoals deelauto's en deelfietsen) mogelijk worden gemaakt en anderzijds ook parkeervoorzieningen voor de fiets voldoende en ruimtelijk goed worden ingepast bij nieuwe gebouwen en transformaties van bestaande gebouwen
- Zoetermeer borgt het economisch vestigings- en winkelklimaat, wat ertoe leidt dat nieuwe bedrijven over voldoende parkeermogelijkheden beschikken en bezoekers in voldoende mate worden gefaciliteerd in het snel en eenvoudig vinden van een geschikte parkeerplaats.

Ontwerp Plan-MER

Een milieueffectrapportage (mer)-procedure is een procedure die moet worden gevolgd bij de besluitvorming over projecten die mogelijk nadelige effecten kunnen hebben op het milieu. Het doel van de procedure is om de milieueffecten van een project vroegtijdig in kaart te brengen en te beoordelen, zodat deze in de besluitvorming kunnen worden meegewogen. De ontwikkeling van Entree wordt mogelijk gemaakt met het instrument 'omgevingsprogramma' waarin de kaders worden gesteld; in dat geval geldt een m.e.r.-plicht. Een uitzondering geldt voor kleine gebieden op lokaal niveau en kleine wijzigingen, waarvoor je met een plan-mer-beoordeling kunt volstaan. Hoewel Entree circa 1% van het grondgebied beslaat, kiest de gemeente vanwege de omvang toch voor het opstellen van een Plan-MER.

Het ontwerp van de Plan-MER is bijgevoegd in bijlage 2. Bij het ontwerp van de Plan-MER behoren 18 verschillende onderzoeksbijlagen die separaat zijn bijgevoegd.

Voorafgaand aan het opstellen van het Plan-MER is de Notitie reikwijdte en detailniveau Entree Zoetermeer (NRD) ter inzage gelegd. De NRD beschrijft wat er in het Plan-MER wordt onderzocht (de reikwijdte) en op welke wijze dit onderzoek uitgevoerd wordt (het detailniveau).

¹ Afwegingskader geluid (weg, rail en industrie) tussen standaardwaarde en grenswaarde (Omgevingswet) geldend vanaf 1 januari 2024

De NRD heeft van 6 september 2024 tot en met 17 oktober 2024 ter inzage gelegen. Op de NRD zijn zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn voorzien van een beantwoording en betrokken bij het opstellen van het Plan-MER. Onderdeel van dit voorstel is het vaststellen van de beantwoording van deze zienswijzen.

De Nota van Beantwoording zienswijzen NRD is bijgevoegd in bijlage 7. Het betreft een anonieme versie vanwege de privacywetgeving. In bijlage 8 is een Excel-lijst opgenomen met daarin de namen van de indieners. Deze bijlage is alleen door de leden van het college in te zien.

Het voorlopig advies van de Commissie mer, dat eerder is ontvangen op het Plan-MER dat hoorde bij het (ontwerp-)bestemmingsplan Entree-Midden, is ook betrokken bij het opstellen van dit nieuwe Plan-MER.

Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Entree Midden

Daarnaast is met de raad afgesproken dat nog een beantwoording volgt op de ingediende zienswijzen op het (ontwerp-)bestemmingsplan Entree Midden. Vanuit de zienswijzen is destijds een veelheid van complexe onderwerpen naar voren gekomen. Voor het Omgevingsprogramma en het bijbehorend Plan-MER zijn eerder uitgevoerde onderzoeken geactualiseerd of opnieuw verricht vanwege de wezenlijke wijzigingen ten opzichte van het eerdere (ontwerp-)bestemmingsplan Entree Midden. Hierdoor was beantwoording van deze zienswijzen niet eerder mogelijk. De Nota zienswijzen (ontwerp-) bestemmingsplan Entree Midden is als bijlage opgenomen bij het Omgevingsprogramma Entree.

Schetsontwerp Openbare Ruimte d.d. 10 februari 2025

In aanvulling op bovenstaande stukken zal ook het schetsontwerp Openbare Ruimte d.d. 10 februari 2025 ter kennisname worden toegevoegd met daarin de voorlopige uitwerking van de openbare ruimte van Entree.

Erfgoed

Het college heeft eerder besloten om het ontwikkelkader voor locatie West 6/7 vast te stellen op basis van sloop en vervolgens nieuwbouw van de gebouwen Mammoet en Kristalkantoren.

Het gebouw Mammoet is echter zeer recent opgenomen in een traject tot mogelijke aanwijzing als Rijksmonument. Een besluit van de Minister is hierover nog niet genomen. Er is ook nog geen voornemen tot aanwijzing bekend gemaakt. Wel is er in een schrijven van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed al aan het college bericht over een mogelijke aanwijzing van het gebouw Mammoet tot Rijksmonument.

Mocht een ontwerpbesluit tot aanwijzing als Rijksmonument aan de eigenaar worden verzonden, dan geldt er een voorbescherming en mag het gebouw niet gesloopt worden totdat duidelijk is of het gebouw al dan niet wordt aangewezen als Rijksmonument.

Beoogd effect

Het beoogde effect van het Omgevingsprogramma is dat ontwikkelingen in het gebied Entree integraal en in samenhang worden afgewogen, zodat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies in het gebied. Toekomstige initiatieven (aanvragen omgevingsvergunning) worden getoetst aan het Omgevingsprogramma. Ontwikkelingen dragen daarmee bij aan de kwaliteit van dit gehele gebied. De behoefte aan woningbouw, wordt hiermee op een juiste en zorgvuldige wijze ingepast met het niet-wonen programma (kantoren, bedrijfsfuncties en maatschappelijke voorzieningen). De ontwikkeling van het gebied draagt hiermee bij aan de ambities van Zoetermeer op de lange termijn. Met de terinzagelegging wordt de volgende stap in het proces tot realisatie van Entree in gang gezet.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. In te stemmen met vrijgave van het ontwerp Omgevingsprogramma Entree;

2. In te stemmen met vrijgave van het ontwerp plan-MER;
3. In te stemmen met vrijgave van de ontwerp Ontwikkelvisie Entree, het ontwerp Beeldkwaliteitsplan Entree Zoetermeer, het ontwerp Geluidskader Entree en ontwerp Nota Maatwerk Parkeernormen en Uitvoeringsregels Entree;
4. De stukken onder punt 1 tot en met 3 op het Omgevingsloket ter inzage te leggen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
5. De Nota van beantwoording zienswijzen Notitie Reikwijdte en detailniveau Entree Zoetermeer vast te stellen;
6. Het Raadsmemo Terinzagelegging ontwerp Omgevingsprogramma Entree vast te stellen en ter kennisname naar de raad te sturen.

Argumenten

1.1 Er is dringend behoefte aan een programma waarmee kaders worden geboden voor ontwikkelingen en initiatieven in het gebied Entree.

Het Omgevingsprogramma Entree geeft sturing aan de ontwikkelingen in Entree. Het Omgevingsprogramma beschrijft de overkoepelende beleidsambities voor dit gebied en vertaalt deze in beleidsregels. Deze beleidsregels worden toegepast bij de vergunningverlening per plot en bieden daarmee de handvaten om de leefomgeving te beschermen, te beheren, te gebruiken en te ontwikkelen. Het Omgevingsprogramma biedt daarmee de kaders voor ontwikkelingen en initiatieven in het gebied.

Met de terinzagelegging wordt de volgende stap in het proces tot realisatie van Entree in gang gezet.

2.1 Met het Plan-MER zijn de (milieu)effecten van de ontwikkeling van Entree in beeld gebracht.

De kaders in het ontwerp Omgevingsprogramma maken het besluit MER-plichtig. Een milieueffectrapportage (MER) is een procedure die wordt gevolgd bij de besluitvorming over projecten die mogelijk nadelige effecten kunnen hebben op het milieu. Het doel van de procedure is om de milieueffecten van een project vroegtijdig in kaart te brengen en te beoordelen, zodat deze in de bestuurlijke besluitvorming kunnen worden meegewogen.

Het Plan-MER vergelijkt de milieueffecten van de ontwikkeling van Entree met de referentiesituatie. De referentiesituatie is de huidige situatie van het plangebied en de omgeving daarvan zonder de ontwikkeling van Entree. Op basis van de bandbreedten zoals bepaald in het raadsbesluit (Her)programmering Entree van 8 juli 2024 zijn de onderzoeken afgerond en is de definitieve programmering bepaald. In het Plan-MER zijn daartoe twee varianten onderzocht:

- Het minimale alternatief van 6.250 woningen, 40.000 m² bvo kantoren, 20.000 m² bvo bedrijfsfuncties en 35.000 m² bvo maatschappelijke voorzieningen;
- Het maximale alternatief van 7.250 woningen, 50.000 m² bvo kantoren, 40.000 m² bvo bedrijfsfuncties en 45.000 m² bvo maatschappelijke voorzieningen.

Het maximale alternatief bestaat uit de maximale benutting van de bandbreedtes van elk van de programmaonderdelen. Voor Entree is echter één stedenbouwkundig model opgesteld. Beide alternatieven (moeten) passen binnen dit model. Het stedenbouwkundig model biedt echter niet de ruimte om op elk programmaonderdeel de maximale invulling te realiseren. Er zal sprake zijn van communicerende vaten: bijvoorbeeld meer woningen heeft als gevolg dat er minder ruimte overblijft voor niet-woonfuncties. Door in het maximale alternatief de maximale benutting op elk programmaonderdeel als uitgangspunt te nemen voor de onderzoeken, kan met zekerheid gezegd worden dat voor elk programmaonderdeel ook het worst-case scenario is onderzocht en beoordeeld. Dit heeft echter wel tot effect dat er op sommige thema's/indicatoren geen verschil in uitkomsten is tussen de minimale en het maximale alternatief.

3.1 Alle beleidsstukken worden nu separaat als ontwerp ter inzage gelegd

Hoewel de Ontwikkelvisie, het Beeldkwaliteitsplan Entree Zoetermeer, het Geluidskader Entree en de Nota Maatwerk Parkeernormen en Uitvoeringsregels belangrijke bouwstenen zijn van de Omgevingsprogramma Entree, maken ze pas deel hiervan uit, nadat de raad hierover besloten heeft. De ontwerpen van deze beleidsstukken worden daarom samen met het ontwerp Omgevingsprogramma Entree en de ontwerp Plan-MER ter inzage gelegd, zodat sprake is van een samenhangend integraal beeld. Na vaststelling van deze beleidskaders kan het college het definitieve Omgevingsprogramma inclusief deze beleidsstukken als bijlage integraal vaststellen.

4.1 Publicatie op het Omgevingsloket

Op grond van de Omgevingswet moet een omgevingsprogramma getoond worden op het Omgevingsloket (onderdeel van het Digitaal Stelsel Omgevingswet). De stukken onder besluitpunt 2 en 3 worden als bijlage op het Omgevingsloket getoond. Ook zullen alle stukken beschikbaar zijn op de Entree website. De ter inzagelegging wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad.

4.2 Eenieder moet conform de Omgevingswet een zienswijze op het ontwerp Omgevingsprogramma naar voren kunnen brengen.

Aan het opstellen van het ontwerp Omgevingsprogramma is participatie voorafgegaan. Conform de Omgevingswet wordt nu voorgesteld om het ontwerp Omgevingsprogramma ter inzage te leggen, zodat door een ieder zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht. Tegelijk met het ontwerp Omgevingsprogramma wordt ook het ontwerp planMER ter inzage gelegd en de overige beleidsstukken genoemd onder punt 3. In aanvulling op de inbreng vanuit het participatietraject kan de gemeente het Omgevingsprogramma nog aanpassen op grond van ingediende zienswijzen op deze stukken.

4.3 Het besluit het Omgevingsprogramma ter inzage te leggen is een bevoegdheid van het college.

Onder de Omgevingswet is het college het bevoegde orgaan om Omgevingsprogramma's vast te stellen. Daarmee is het college ook bevoegd het besluit te nemen het ontwerp Omgevingsprogramma ter inzage te leggen.

5.1 Nota van beantwoording Notitie reikwijdte en detailniveau Entree (NRD) betrokken bij opstellen Plan-MER

De NRD heeft van 6 september 2024 tot en met 17 oktober 2024 ter inzage gelegen. Op de NRD zijn zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn voorzien van een beantwoording en betrokken bij het opstellen van het Plan-MER. Deze Nota moet worden vastgesteld als onderdeel van de procedure van het Plan-MER.

6.1 De raad heeft volgens de Visie Zoetermeer 2040 een rol in het besluitvormingsproces van het Omgevingsprogramma.

De raad heeft de bandbreedten voor de programmering vastgesteld op 8 juli 2024. Deze bandbreedten zijn uitgangspunt geweest bij de diverse onderzoeken en het opstellen van het Omgevingsprogramma.

Met het memo wordt de raad geïnformeerd over de inhoud van het Omgevingsprogramma aan de hand van een leeswijzer en haar rol in het besluitvormingsproces. Op 4 maart wordt een themabijeenkomst voor de raad gehouden.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

Dit besluit heeft op zichzelf geen financiële gevolgen. De kosten voor het opstellen van het Omgevingsprogramma, Plan-MER en overige stukken zijn gedekt vanuit het budget voor het omgevingsprogramma van de businesscase Entree. Voor een deel van de kosten is een subsidie beschikbaar van de provincie Zuid Holland (Vliegende Brigade). Deze subsidie is onderdeel van de businesscase. De businesscase wordt herijkt en daarmee worden ook de verschillende budgetten herzien. In de loop van 2025 wordt de businesscase ter besluitvorming aangeboden.

Informatiebeveiliging, privacy en informatiebeheer (IPI)

De ter inzagelegging wordt naast de mogelijkheid om het Omgevingsprogramma fysiek in te zien ook digitaal via DoeMee gefaciliteerd. Voor het betrekken, evenals het beantwoorden van de zienswijzen van verenigingen, ondernemers en vastgoedeigenaren in het gebied wordt voldaan aan de vigerende wetgeving (AVG).

Controleprotocol

Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie

De wijze waarop de gemeente omgaat met participatie is geregeld in de 'Kadernota Participatie' en de 'Participatieverordening'. De kadernota gaat in op de inhoud en het niveau van participatie en de verordening gaat in op de vereisten die gesteld worden aan participatie. Voor Entree is in het verleden al veel participatie uitgevoerd. In Q2 2024 was sprake van een aantal wijzigingen in de planvorming. Op 21 mei 2024 heeft het college van B&W drie procesvoorstellen goedgekeurd voor de participatie over deze wijzigingen. Het betreft de herprogrammering (nieuwe bandbreedten voor wonen en kantoren), het vervallen van de ventwegen in de openbare ruimte en de invulling van het nieuwe deelgebied Entree - West 8. In het najaar van 2024 is er op verschillende momenten en plekken geparticipeerd door verschillende doelgroepen. Het eindverslag van deze participatie is op 4 februari 2025 door het college vastgesteld, waarna de raad hierover is geïnformeerd. Dit verslag is als bijlage bij het ontwerp Omgevingsprogramma gevoegd.

Duurzaamheid

Het ruimtelijk concept van Entree is opgebouwd uit zeven essenties, die de structuurdragers van het plan zijn en als leidraad gelden bij de stapsgewijze ontwikkeling van de nieuwe wijk. Een van de zeven essenties is een robuust groen-blauw raamwerk. Primair onderdeel van dit raamwerk is de Groene Kraag, een parkzone die nieuwe stedelijke blokken van Entree omkadert en tevens de bestaande wijken Meerzicht en Driemanspolder met langzaamverkeersroutes verbindt. In dit gebied staan de natuurlijke stad en natuurbeleving centraal. De Afrikaweg vormt als groene stadsstraat met laanbomen, ruime plantvakken en groene bermen een robuuste groene verbinding. Ook de tussenstraten worden groen ingerichte voetgangersdomeinen. Het raamwerk loopt ook verder door in het plan door groen ingerichte binnentuinen, balkons, daktuinen en groene stoepen. Waar mogelijk dragen open waterstructuren met ecologische oevers bij aan de creëren van ecologisch waardevolle plekken met aantrekkelijke verblijfskwaliteit.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Toegankelijkheid van het gebied is een integraal onderdeel van het ontwerp Omgevingsprogramma. Bij de verdere uitwerking van de verschillende delen van het Omgevingsprogramma moet dit verder worden geconcretiseerd.

Rapportage en evaluatie

Na afloop van de termijn voor ter inzagelegging worden de ingediende zienswijzen beantwoord. Indien de zienswijzen daartoe aanleiding geven worden het ontwerp Omgevingsprogramma, het ontwerp Plan-MER, de ontwerp Ontwikkelvisie, het ontwerp Beeldkwaliteitsplan, het ontwerp Geluidskader Entree en de Nota Maatwerk Parkeernormen en Uitvoeringsregels Entree hierop aangepast. Het Omgevingsprogramma wordt inclusief de beantwoording van de zienswijzen aan het college voorgelegd.

Hoewel het college volgens de Omgevingswet het bevoegde orgaan is voor het vaststellen van programma's, is daarop in de Visie Zoetermeer 2040 een verfijning aangebracht. Om de raad positie te geven bij programma's, zal het college pas een programma vaststellen en uitvoeren na instemming van de raad met het programma. Vervolgens zal het college het Omgevingsprogramma pas vaststellen.

Planning:

20 mei 2025	aanleveren stukken
27 mei 2025	collegebehandeling
10 juni 2025	vergadering presidium
7 juli 2025	commissiebehandeling
14 juli 2025	raadsbehandeling
15 juli 2025	collegebehandeling

In aanvulling op bovenstaande kan in de periode tussen 27 mei 2025 en 7 juli 2025 desgewenst een technische toelichting worden gegeven op de ingekomen zienswijzen.

Begrotingswijziging

Niet van toepassing