



Notitie Reikwijdte en Detailniveau Entree Zoetermeer

13 augustus 2024

Kenmerk R001-1294226CN-V02-hme-NL

Verantwoording

Titel	Notitie Reikwijdte en Detailniveau Entree Zoetermeer
Opdrachtgever	Gemeente Zoetermeer
Projectleider	Joost de Jong
Auteur(s)	Corné Cardinaal
Tweede lezer	Joost de Jong
Kenmerk	R001-1294226CN-V02-hme-NL
Aantal pagina's	13 (exclusief bijlagen)
Datum	13 augustus 2024
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

TAUW bv
Australiëlaan 5
Postbus 3015
3502 GA Utrecht
T +31 30 28 24 82 4
E info.utrecht@tauw.com

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Ontwikkeling Entree	4
1.2	Aanleiding mer-procedure	5
1.3	Doel Notitie Reikwijdte en Detailniveau	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Scope milieueffectrapport Entree Zoetermeer	6
2.1	Plangebied	6
2.2	Voorgenomen activiteit.....	6
3	Aanpak milieuonderzoek	7
3.1	Relevante beleidskaders.....	7
3.2	Beoordelingskader	8
3.3	Referentiesituatie	9
3.3.1	Huidige situatie.....	9
3.3.2	Autonome ontwikkelingen	10
3.4	Te onderzoeken alternatieven.....	11
4	De mer-procedure	11
4.1	De mer-procedure toegelicht.....	11
4.2	Partijen betrokken bij de mer-procedure	12
4.3	Inhoudelijke vereisten	12
4.4	Reageren op de NRD.....	13
Bijlage 1	Beleidskader	
Bijlage 2	Ruimtelijke autonome ontwikkelingen	

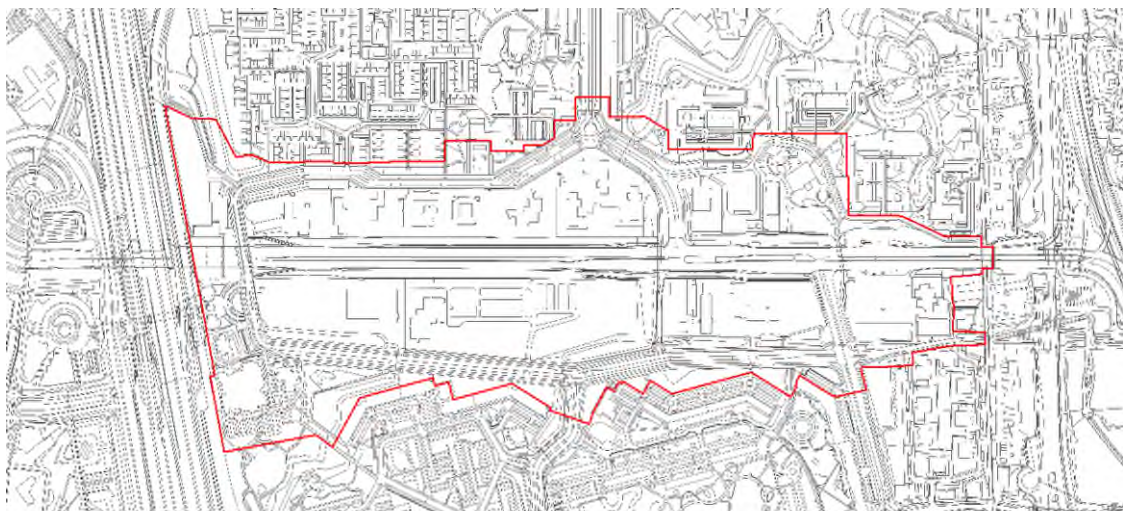
1 Inleiding

1.1 Ontwikkeling Entree

Zoetermeer groeit en werkt zelfbewust aan een nieuwe schaa sprong: van groeikern naar volwassen stad. Deze nieuwe positionering en de invulling die daarvoor nodig is, komen samen in Entree. In Entree wordt het gebied rondom de Afrikaweg tussen de A12 en het centrum, waar nu verouderde kantoren staan, getransformeerd naar een levendige en kwalitatief aantrekkelijke stadswijk. Entree wordt een nieuw gemengd stedelijk gebied met een mix van wonen, werken en voorzieningen. Entree is daarmee één van de sleutelprojecten voor de toekomst van Zoetermeer.

In het Masterplan De Entree uit 2019 zet de gemeente Zoetermeer de kaders neer om de kansen in het gebied te benutten. In het Masterplan is vastgelegd dat er in Entree minimaal 4.500 woningen komen, met de bijbehorende sociaalmaatschappelijke en commerciële voorzieningen die nodig zijn om een levendig en aantrekkelijk stedelijk gebied te realiseren. Vervolgens is er een Plan Uitwerking Kader (PUK) opgesteld met daarin in basis 4.500 woningen, aangevuld met 1.200 woningen als wijzigingsbevoegdheid. Ook is in het PUK een totaal van circa 195.000 m² bruto vloeroppervlak (BVO) voor niet wonen opgenomen met daarin circa 133.000 m² BVO voor kantoren.

Op de locatie Abdissenbos was het plan om de brandweerkazerne te verplaatsen vanuit de binnenstad. Het besluit is genomen dat deze verplaatsing niet doorgaat. Door deze ontwikkeling is de mogelijkheid ontstaan om de locatie Abdissenbos aanvullend (in plangrens en programma) toe te voegen aan Entree. Entree ligt dichtbij de A12 en station Zoetermeer. De Afrikaweg loopt van noord naar zuid door het gebied. In hoofdstuk 4 zal een uitgebreide beschrijving van de gebiedsontwikkeling Entree worden gegeven.



Figuur 1.1 Nieuwe plangrens Entree Zoetermeer (Bron: Gemeente Zoetermeer)

1.2 Aanleiding mer-procedure

Een milieueffectrapportage (mer)-procedure 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 in kaart te brengen en te beoordelen, zodat deze in de bestuurlijke besluitvorming kunnen worden meegewogen.

Voor de ontwikkeling van Entree is eerder een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter inzage gelegd samen met het MER. Op dit MER had de Commissie voor de m.e.r. ook een advies gegeven om het MER op punten aan te vullen. Vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet en wijzigingen in het beoogde bouwprogramma van Entree heeft gemeente Zoetermeer besloten de bestemmingsplanprocedure te stoppen en een omgevingsprogramma op te stellen. In hoofdstuk 4 zal een uitgebreidere beschrijving van de gebiedsontwikkeling Entree worden gegeven.

In de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden, is in afdeling 16.4 geregeld dat het bij bepaalde plannen en/of besluiten met mogelijke grote milieugevolgen verplicht is informatie te verzamelen over de als gevolg van de activiteit optredende milieugevolgen. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit is bepaald voor welke activiteiten een mer-procedure doorlopen moet worden. Dit is mede afhankelijk van de aard en omvang van de activiteit en het soort besluit.

Het ontwikkelen van Entree Zoetermeer valt onder categorie J11 uit de bijlage bij het Omgevingsbesluit onder: 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. Daarbij is er geen directe mer-plicht (kolom 2), maar wel een mer-beoordelingsplicht (kolom 3) bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Als er echter sprake is van kaderstelling voor opvolgende mer(-beoordelings)plichtige besluiten kan er toch een plan-mer-plicht gelden. De ontwikkeling van Entree wordt mogelijk gemaakt met het instrument programma waarin de kaders worden gesteld. Daarna worden de deelgebieden gerealiseerd met waarschijnlijk buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA). In kolom 4 in bijlage V van het Omgevingsbesluit is voor categorie J11 een omgevingsplan opgenomen, waaronder ook de wijzigingen van zo'n plan via BOPA's begrepen mag worden. Dit betekent dat het programma van Entree vanwege kaderstelling plan-mer-plichtig is. Een uitzondering geldt voor kleine gebieden op lokaal niveau en kleine wijzigingen, waarvoor je met een plan-mer-beoordeling kunt volstaan. Een klein gebied op lokaal niveau wordt uitgelegd als een percentage van het totale oppervlak van een gemeente. Entree beslaat circa 1 % van het gemeentelijke grondgebied. Daarmee zou een plan-mer-beoordeling volstaan. De gemeente Zoetermeer kiest echter vrijwillig voor een plan-mer-procedure.

1.3 Doel Notitie Reikwijdte en Detailniveau

De NRD markeert de start van de procedure van milieueffectrapportage (mer) die de gemeente doorloopt in het kader van een omgevingsprogramma waarmee de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Het doel van deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) is het beschrijven van de beoogde insteek van de mer-procedure. Het beschrijft om welk voornemen het gaat, welke

thema's en indicatoren worden onderzocht en welke alternatieven beoordeeld worden in het MER (de reikwijdte) en wat de diepgang van het onderzoek is of het kwalitatief of kwantitatief onderzocht wordt (het detailniveau). In de NRD wordt bondig ingegaan op zowel inhoudelijke als procesmatige aspecten van het MER. De NRD vormt hiermee het kader voor de verdere mer-procedure en is daarom een belangrijke stap in de procedure. Daarnaast worden de belangrijkste kaders en randvoorwaarden van het project geschetst.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 behandelt de scope van het milieueffectrapport (MER) voor het project Entree Zoetermeer. Het omvat een uitgebreide omschrijving van het project, de voorgenomen activiteit, de aanpak van het milieuonderzoek, de mer-procedure en de inhoudelijke vereisten voor het MER. In hoofdstuk 2 wordt het plangebied en de voorgenomen activiteit beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de aanpak van het milieuonderzoek belicht, met aandacht voor relevante beleidskaders, te onderzoeken thema's, beoordelingskader, referentiesituatie en te onderzoeken alternatieven. In hoofdstuk 4, de mer-procedure, wordt ingegaan op het MER als wettelijk instrument, de relatie tot eerdere mer-procedures, de stappen die moeten worden doorlopen, en de reden voor het uitvoeren van een MER in plaats van een mer-beoordeling. Daarnaast wordt de rol van betrokken partijen en de commissie MER besproken, evenals de inhoudelijke vereisten waaraan het MER moet voldoen. Tot slot wordt beschreven hoe men kan reageren op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD).

2 Scope milieueffectrapport Entree Zoetermeer

2.1 Plangebied

In het MER wordt onderscheid gemaakt tussen de begrippen plangebied en studiegebied. Het plangebied is in hoofdstuk 1 in figuur 1.1 weergegeven. Het studiegebied is het totale gebied waarin milieueffecten als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten in het plangebied kunnen optreden. In dit MER wordt per thema beschreven als het studiegebied groter is dan het plangebied.

2.2 Voorgenomen activiteit

Entree is nu een monofunctioneel gebied met gedateerde kantoorpanden, die voor een groot deel leeg staan of een tijdelijke programmatische invulling hebben. Op een aantal plots is tijdelijke huisvesting voor jongeren, spoedzoekers en Oekraïners gerealiseerd. Dit in samenwerking met de gemeente en in opdracht van de grondeigenaar. Het betreffen de locaties Bredewater 22 en 24. Hiermee wordt zoveel mogelijk voorkomen dat braakliggende terreinen een barrière vormen tussen de omringende wijken en Entree. De gemeente wil Entree omvormen tot een gemengd woongebied dat ook omliggende wijken en centrum en station beter verbindt.

Op basis van het raadsvoorstel Herprogrammering Entree, vastgesteld d.d. 8 juli 2024, gaat de gemeente uit van een bandbreedte voor het aantal woningen van minimaal 6.250 tot maximaal 7.250. Voor het niet-wonen programma voor de gebiedsontwikkeling gaat de gemeente uit van de volgende bandbreedten:

- a) Het kantoorprogramma: 40.000 - 50.000 m² b.v.o.

- b) Het programma bedrijfsfuncties: 20.000 - 40.000 m² b.v.o.
- c) De maatschappelijke voorzieningen: 35.000 - 45.000 m² b.v.o.



Figuur 2.1 Zicht op de Afrikaweg in de huidige situatie, van noord naar zuid

3 Aanpak milieuonderzoek

3.1 Relevante beleidskaders

Beleidskaders en wet- en regelgeving stellen randvoorwaarden aan de voorgenomen ontwikkeling. Bijlage 1 beschrijft de belangrijkste aspecten en de randvoorwaarden van relevante

beleidskaders voor het MER waarin onderscheid is gemaakt tussen rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.2 Beoordelingskader

In de onderstaande tabel 3.1 wordt voor de (milieu)thema's die zijn onderzocht, aangegeven welke indicatoren gehanteerd zijn. Ook staat aangegeven op welke wijze de effecten in beeld worden gebracht: kwantitatief (berekeningen) of kwalitatief (expert judgement).

Tabel 3.1 Totaaloverzicht milieuonderzoeken en wijze van effectbepaling

Aspect	Indicator	Beoordeling
Verkeer en vervoer	Doorstroming wegvakken	Kwantitatief
	Doorstroming kruispunten	Kwantitatief
	Openbaar vervoer	Kwalitatief
	Langzaam verkeer	Kwalitatief
	Verkeersveiligheid	Kwalitatief
	Parkeren	Kwalitatief
Leefbaarheid/gezondheid	Geluidsbelasting	Kwantitatief
	Luchtkwaliteit	Kwantitatief
	Externe veiligheid	Kwantitatief
	Trillingen	Kwantitatief
	Windhinder	Kwalitatief
	Schaduwwerking	Kwalitatief
Bodem/ondergrond	Gezondheidsbevordering	Kwalitatief
	Bodemopbouw	Kwalitatief
	Bodemkwaliteit	Kwalitatief
Water	Ondergronds ruimtegebruik	Kwalitatief
	Waterkwaliteit	Kwalitatief
	Waterkwantiteit	Kwantitatief
Ruimtelijke kwaliteit	Stedelijk landschap	Kwalitatief
	Cultuurhistorie	Kwalitatief
	Archeologie	Kwalitatief
	Recreatieve betekenis	Kwalitatief
Natuur	Soortenbescherming	Kwalitatief
	Stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden	Kwantitatief
	(Kansen voor) verhoging van natuurwaarden	Kwalitatief
Duurzaamheid en energie	Opwekken duurzame energie	Kwalitatief
	Energiebesparing	Kwalitatief
Klimaatadaptatie	Wateroverlast	Kwantitatief
	Hittestress	Kwalitatief
	Droogte	Kwalitatief

De effecten worden in het MER beoordeeld op basis van de vijfpuntschaal zoals opgenomen in tabel 3.2. Per aspect wordt in het MER beschreven wat de klassegrenzen zijn, dus bijvoorbeeld

wanneer een effect als zeer positief (++) wordt beoordeeld, of als positief (+).

Tabel 3.2 Vijfpuntschaal voor de effectbeoordeling

Waardering	Omschrijving
++	Zeer positief effect ten opzichte van de referentiesituatie
+	Positief effect ten opzichte van de referentiesituatie
0	Neutraal effect, geen verandering ten opzichte van de referentiesituatie
-	Negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie
--	Zeer negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie

3.3 Referentiesituatie

In dit MER worden de milieueffecten van Entree vergeleken met de referentiesituatie. De referentiesituatie is de huidige situatie van het plangebied en de omgeving daarvan, inclusief de autonome ontwikkelingen. In 3.2.1. is een algemene omschrijving van de huidige situatie opgenomen, en in paragraaf 3.2.2. is een algemene beschrijving opgenomen van de autonome ontwikkelingen. In het MER wordt per milieuthema een gedetailleerde beschrijving van de referentiesituatie opgenomen.

3.3.1 Huidige situatie

Entree is nu een monofunctioneel gebied. Gedateerde kantoorpanden, die voor een groot deel leeg staan, en braakliggende terreinen vormen een onaantrekkelijk niemandsland dat een barrière vormt tussen de omringende wijken en een goede verbinding tussen het Stadscentrum en station Zoetermeer in de weg staat.

Entree (zie figuur 3.1) heeft een oppervlakte van ongeveer 56 hectare, waarvan ongeveer de helft bestaat uit onverhard oppervlak. De Afrikaweg heeft een lengte vanaf het Station Zoetermeer tot aan de Voorweg (de lengte van het middengebied) van 1,3 kilometer.



Figuur 3.1 Zicht op de Afrikaweg in de huidige situatie, van noord naar zuid

3.3.2 Autonome ontwikkelingen

De autonome ontwikkelingen zijn de ontwikkelingen die in het plangebied van Entree en de omgeving daarvan plaats zullen vinden tot aan 2040, indien Entree niet wordt ontwikkeld. Het gaat daarbij om ontwikkelingen waarvoor al een (ontwerp) ruimtelijke plan is vastgesteld of waarvan een redelijke mate van zekerheid bestaat dat deze doorgang zullen vinden.

In bijlage 2 zijn de ruimtelijke ontwikkelingen die worden beschouwd als autonome ontwikkelingen opgenomen. Per milieuthema kunnen daarnaast nog specifieke autonome ontwikkelingen bestaan, zoals bijvoorbeeld de toename van verkeer in de omgeving. Dergelijke autonome ontwikkelingen worden verder beschreven bij het betreffende thema in het MER.

3.4 Te onderzoeken alternatieven

In het MER zullen twee alternatieven worden onderzocht. In het minimumalternatief wordt uitgegaan van: 6.250 woningen, kantoorprogramma: 40.000 m² bvo, bedrijfsfuncties 20.000 m² bvo en maatschappelijke voorzieningen 35.000 m² b.v.o.

In het maximumalternatief wordt uitgegaan van 7.250 woningen, kantoorprogramma 50.000 m² b.v.o., bedrijfsfuncties 40.000 m² en maatschappelijke voorzieningen: 45.000 m² b.v.o.

4 De mer-procedure

4.1 De mer-procedure toegelicht

Het milieueffectrapport (MER) is een wettelijk instrument dat wordt ingezet om de milieueffecten van een project in kaart te brengen. Het MER geeft inzicht in de mogelijke effecten van een project op het milieu en vormt een belangrijke basis voor de besluitvorming over het project. In de m.e.r.-procedure wordt de uitvoering van het MER geregeld, waarbij de stappen voor het opstellen en beoordelen van het rapport worden vastgelegd.

Voor het omgevingsprogramma wordt een m.e.r.-procedure doorlopen. Deze NRD vormt de eerste stap in dit proces. Bij het opstellen van zowel het omgevingsprogramma als het MER, dat als bijlage bij dit omgevingsprogramma wordt toegevoegd, wordt rekening gehouden met het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage mer over het eerdere MER dat bij het ontwerpbestemmingsplan hoorde.

De wettelijk vastgestelde procedure voor het MER omvat verschillende stappen, waaronder de NRD, de terinzagelegging van de NRD, de zienswijzenprocedure en de vaststelling van het programma met daarbij het MER als bijlage. Deze stappen zorgen voor een zorgvuldige afweging van de milieueffecten en een transparante besluitvorming.

Voorfase

Door middel van het opstellen en terinzageleggen van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) wordt de onderzoeksinstek bekend gemaakt. Eenieder heeft vervolgens gedurende zes weken de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. De NRD wordt ook voor advies toegezonden aan betrokken bestuursorganen en maatschappelijke partijen.

MER

Het MER wordt opgesteld aan de hand van de onderzoeksopgave zoals beschreven in de NRD. Zienswijzen op de NRD worden bij het tot stand komen van het MER betrokken.

Zienswijzen

Wanneer het MER inhoudelijk is afgerond legt de gemeente Zoetermeer het MER samen met de omgevingsprogramma terinzage. Eenieder kan vervolgens zienswijzen indienen op het MER.

Definitief besluit

De gemeente Zoetermeer neemt het definitieve besluit. Het MER is geen besluit, maar een onderbouwing bij het besluit. De zienswijzen worden zo veel als mogelijk in het plan verwerkt. Aangegeven wordt hoe rekening gehouden is met milieugevolgen, zienswijzen en adviezen. Bovendien wordt vastgesteld hoe en wanneer er geëvalueerd wordt op daadwerkelijk optredende milieugevolgen. Het MER vormt een bijlage bij het besluit, en gaat als zodanig mee in de zienswijzeprocedure. Het MER heeft echter ook een eigen procedure. Deze twee procedures zijn aan elkaar gekoppeld. Op de website van Iplo is de mer-procedure weergegeven zie [Plannen en programma's en de milieueffectrapportage | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#).

4.2 Partijen betrokken bij de mer-procedure

In deze paragraaf worden de partijen belicht die bij de mer-procedure zijn en/of worden betrokken.

Voor het project Entree vervult de gemeente Zoetermeer zowel de rol van Gemeentelijke initiatiefnemer (GI) als bevoegd gezag (BG). Een plan-MER mag worden voorbereid door het uitvoerende bestuursorgaan. Dit mag ook als het definitieve plan of programma wordt vastgesteld door het vertegenwoordigende bestuursorgaan. Daarvoor is geen speciaal mandaat (overdragen van bevoegdheden) nodig.¹

De Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie mer) is een onafhankelijke adviescommissie die adviseert over de inhoud en kwaliteit van milieueffectrapporten. De commissie adviseert niet over de scheiding van functies binnen een gemeente, maar richt zich op de beoordeling van de milieueffectrapporten zelf. De commissie kan gevraagd worden om advies uit te brengen over de kwaliteit en de volledigheid van het milieueffectrapport, maar niet over de interne organisatie van de gemeente. Bij een plan-MER is het verplicht om de Commissie mer om advies te vragen.

4.3 Inhoudelijke vereisten

Het milieueffectrapport bevat de informatie die redelijkerwijs mag worden vereist om tot een gemotiveerde conclusie te komen over de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande kennis en beoordelingsmethoden (Omgevingswet). Een MER moet daarom aan een aantal eisen voldoen. Deze eisen zijn wettelijk bepaald (Omgevingswet). Een milieueffectrapport bevat ten minste:

- Een beschrijving van de inhoud van het plan of programma en de redelijke alternatieven, de belangrijkste doelstellingen van het plan of programma en het verband met andere relevante plannen en programma's
- De relevante aspecten van de bestaande staat of kwaliteit van het milieu en de mogelijke ontwikkeling daarvan als het plan of programma niet wordt uitgevoerd
- De milieukenmerken van gebieden waarvoor de effecten van het plan of programma aanzienlijk kunnen zijn

¹ [Plannen en programma's en de milieueffectrapportage | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

- Alle bestaande milieuproblemen die relevant zijn voor het plan of programma, in het bijzonder de problemen in gebieden waar het belang van het beschermen van het milieu een belangrijke rol speelt
- Een beschrijving van de wijze waarop de doelstellingen ter bescherming van het milieu die zijn vastgesteld op internationaal, communautair of nationaal niveau en andere milieuoverwegingen zijn betrokken bij het plan of programma, voor zover zij relevant zijn voor het plan of programma
- Een beschrijving van de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van de uitvoering van het plan of programma en van de redelijke alternatieven, met inbegrip van een beoordeling van die milieueffecten
- De voorgenomen maatregelen om de aanzienlijke nadelige milieueffecten van de uitvoering van het plan of programma te voorkomen, te beperken of zoveel mogelijk te compenseren
- Een motivering van de selectie van de onderzochte alternatieven en een beschrijving van de wijze waarop de milieueffecten zijn vastgesteld en beoordeeld, met inbegrip van de moeilijkheden die bij het verzamelen van de vereiste informatie zijn ondervonden, zoals technische tekortkomingen of ontbrekende kennis
- Een beschrijving van de voorgenomen monitoringsmaatregelen
- Een niet-technische samenvatting van de op grond van de onderdelen a tot en met i verstrekte informatie

4.4 Reageren op de NRD

De Notitie reikwijdte en detailniveau wordt ter inzage gelegd. Dat betekent dat iedereen een zienswijze kan indienen op de NRD. Dit zal worden aangekondigd op de gemeentelijke website en het digitale Gemeentebblad door middel van een kennisgeving. De gemeente maakt daarin bekend dat de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) Entree Zoetermeer gedurende 6 weken ter inzage ligt. Tijdens de periode dat de NRD ter inzage ligt kan iedereen een schriftelijke of mondelinge zienswijze geven over de NRD. De NRD wordt ook voor advies toegezonden aan betrokken bestuursorganen en maatschappelijke partijen. De zienswijzen zullen beantwoord worden door gemeente Zoetermeer.

In het omgevingsprogramma komt een bijlage met daarin de samengevatte en geanonimiseerde zienswijzen en een beantwoording van de zienswijzen. Als het onderdeel waarop een reactie is gegeven is aangepast, wordt dat aangegeven. Op deze manier is in het omgevingsprogramma terug te vinden waar de aanpassingen staan. De ontvangen reacties zullen worden beantwoord en, indien nodig, verwerkt in de definitieve versie van de NRD. Na afronding van de NRD zal het onderzoek worden uitgevoerd en het MER worden opgesteld op basis van de NRD.

Bijlage 1 Beleidskader

Europees niveau	Relevantie
Natura 2000 (Vogel- en Habitatrichtlijn)	<p>Het doel van het Natura 2000 beleid is het instandhouden van belangrijke habitattypes en bedreigde diersoorten. Waar nodig dienen positieve maatregelen getroffen te worden om deze habitats en soorten te behouden en de bescherming te verbeteren. In de nabijheid van het plangebied is het Natura 2000-gebied De Wilck gelegen. In het MER wordt beoordeeld wat de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de instandhoudingsdoelstellingen van dit natuurgebied zijn.</p>
Rijksniveau	Relevantie
Omgevingswet (Ow), Omgevingsbesluit (Ob) en Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)	<p>De Omgevingswet regelt hoe we in Nederland omgaan met de leefomgeving. Het is bedoeld om de regels voor ruimtelijke ontwikkeling te vereenvoudigen en te bundelen. Het Omgevingsbesluit bevat uitvoeringsregels voor de Omgevingswet, zoals regels voor omgevingsplannen en omgevingsvergunningen en voor milieueffectrapportage (zoals eerder opgenomen in de Wet milieubeheer). Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een set van regels en normen die betrekking hebben op de kwaliteit van de leefomgeving. Deze regels hebben betrekking op onderwerpen zoals geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit en externe veiligheid. De Bkl regels zijn bedoeld om de gezondheid en het welzijn van mensen te beschermen en de leefomgeving te verbeteren. De ontwikkeling van Entree moet passen binnen deze wet- en regelgeving.</p>
Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	<p>De NOVI biedt een kader om ruimtelijke keuzes te maken zodat Nederland ook voor toekomstige generaties een veilig, gezond en welvarend land kan blijven.</p> <p>In de NOVI wordt als uitgangspunt gesteld dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Op deze manier komen we in gebieden tot betere en meer geïntegreerde keuzes.</p> <p>In het NOVI worden vier prioriteiten gesteld voor de langetermijnvisie, waarop het Rijk wil sturen in nationaal belang:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie - Duurzaam economisch groeipotentieel - Sterke en gezonde steden en regio's

Rijksniveau	Relevantie
<p>Nationale Omgevingsvisie Extra (NOVEX)</p>	<p>- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied</p> <p>De voornemens voor de ontwikkeling van Entree sluiten goed aan bij de prioriteiten die in het NOVI worden gesteld.</p> <p>NOVEX is een programma waarin alle overheden samenwerken aan een plan voor de duurzame inrichting van Nederland. Het programma richt zich op het vertalen, combineren en inpassen van nationale opgaven en doelen in provinciale plannen, met als doel een heldere uitvoeringsagenda per provincie en per NOVEX-gebied te realiseren. Entree ligt in het NOVEX-gebied Zuidelijke Randstad (zie Zuidelijke Randstad De Nationale Omgevingsvisie). De Zuidelijke Randstad is een gebied dat bestaat uit steden zoals Rotterdam, Den Haag, Leiden en Zoetermeer. Het doel van NOVEX is om een duurzame en leefbare regio te creëren, waarbij onder andere wordt ingezet op het versterken van de economie, het verbeteren van de bereikbaarheid en het behouden en versterken van de natuur- en landschapswaarden.</p> <p>Entree, als onderdeel van de zuidelijke Randstad, heeft een directe relatie met NOVEX. De ontwikkeling van Entree sluit aan bij de doelen van NOVEX, met name op het gebied van duurzame stedenbouw, het creëren van sterke en gezonde steden en regio's, en het stimuleren van economische groei. Door de duurzame en groene ontwerpprincipes toe te passen in de ontwikkeling van Entree, draagt het gebied bij aan de realisatie van de visie en doelen van NOVEX.</p>
Provinciaal/regionaal niveau	Relevantie
<p>Omgevingsvisie Zuid-Holland</p>	<p>Op 2 februari 2022 is het Omgevingsbeleid Zuid-Holland herzien, voor de nieuwe Omgevingswet die in januari 2024 van kracht is geworden. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincie en gemeenten om een Omgevingsvisie te maken. De Omgevingsvisie Zuid-Holland legt de visie en doelen vast voor de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie. Belangrijke uitgangspunten van de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid, bereikbaarheid, natuur en landschap, en leefomgeving. De provincie streeft naar een duurzame ontwikkeling, waarbij rekening wordt gehouden met klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie. Er wordt ingezet op een goed bereikbare provincie met een duurzaam en multimodaal transportsysteem. Het behoud en versterken van natuur- en landschapswaarden staat centraal, evenals het</p>

Provinciaal/regionaal niveau	Relevantie
Omgevingsverordening Zuid-Holland	<p>creëren van een gezonde leefomgeving met voldoende groen en voorzieningen voor recreatie en cultuur. Deze uitgangspunten vormen de basis voor het beleid en de besluitvorming op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling in Zuid-Holland. De ontwikkeling van Entree moet aansluiten bij de visie en doelen die in de Omgevingsvisie zijn vastgesteld. De visie en doelen van de Omgevingsvisie Zuid-Holland kunnen richting geven aan de ontwikkeling van Entree en helpen bij het creëren van een duurzame en leefbare omgeving. De ontwikkeling van Entree moet aansluiten bij de visie en doelen die in de Omgevingsvisie zijn vastgesteld. De visie en doelen van de Omgevingsvisie Zuid-Holland kunnen richting geven aan de ontwikkeling van Entree en helpen bij het creëren van een duurzame en leefbare omgeving.</p> <p>De ZHOV is 15 december 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en is geldig vanaf 1 januari 2024, met het ingaan van de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingsverordening Zuid-Holland is een juridisch instrument dat regels en voorschriften vastlegt voor de fysieke leefomgeving. Belangrijke uitgangspunten van de verordening zijn de bescherming van natuur en landschap, ruimtelijke ordening, milieubescherming en mobiliteit. De verordening heeft tot doel om de kwaliteit van de leefomgeving te waarborgen en milieuschade te voorkomen. Het reguleert onder andere het gebruik van de ruimte, de kwaliteit van lucht, water, bodem en geluid, en het verkeer en vervoer. De Omgevingsverordening Zuid-Holland draagt bij aan het realiseren van de doelen en visie van de provincie op het gebied van de fysieke leefomgeving. De verordening is ook relevant voor Entree. Als onderdeel van de provincie Zuid-Holland moet de ontwikkeling en het beheer van Entree voldoen aan de eisen en normen van de verordening. Dit betekent dat bij de ontwikkeling van Entree rekening moet worden gehouden met aspecten zoals de bescherming van natuur en landschap, de inrichting van de ruimte, de kwaliteit van de leefomgeving en de mobiliteit.</p>
Gemeentelijk niveau	Relevantie
Coalitieakkoord 2022-2026	<p>In het coalitieakkoord 2022-2026 staat dat Zoetermeer in de komende jaren veel woningen nodig heeft. De gemeente wil woningen van hoge kwaliteit toevoegen. In Entree worden op basis van de vastgestelde plannen minimaal 4500 woningen</p>

Gemeentelijk niveau	Relevantie
Visie Zoetermeer 2040	<p>gebouwd in een leefbare wijk met veel groen en water zorgen voor levendigheid op straatniveau.</p> <p>In Visie Zoetermeer 2040 wordt beschreven dat het wonen wordt verrijkt in een suburbane stedelijkheid. Het Entreegebied wordt daarbij gezien als het voorbeeld van de combinatie van wonen en werken in hogere dichtheden in een groene omgeving. Ook wordt woningbouw gezien als katalysator voor een sociaaleconomisch krachtige stad. Het idee is dat het Entreegebied bijdraagt aan het mogelijk maken van transformaties van de aangrenzende wijken Meerzicht en Driemanspolder.</p>
Masterplan 2025 (2014)	<p>In het Masterplan 2025 heeft de Gemeente Zoetermeer zes ambities gesteld om zijn positie te behouden en te versterken. Deze ambities zijn als volgt: het stabiliseren van het aantal inwoners op 130.000, een groei van 45.000 naar 70.000 arbeidsplaatsen, een verdubbeling van de waarde van de stad, een reistijd van en naar de grote steden van maximaal 30 minuten, de versterking van de sociale en stedelijke structuur.</p>
Stadsvisie 2030 (2008)	<p>In de Stadsvisie 2030 komen acht thematische opgaven en een integrale opgave naar voren. De integrale opgave is erop gericht duurzame ontwikkeling tot stand te brengen. De thematische opgaven gaan onder andere in op de onderwerpen woningbouw, verkeer, openbaar vervoer, jongeren, binnenstad, verkeer en economie.</p>
Gemeentelijke hoogbouwvisie (2004)	<p>In de Gemeentelijke hoogbouwvisie typeert de gemeente Zoetermeer zones waar ontwikkeling van hoogbouw in de toekomst mogelijk is. De hoogbouwvisie kan worden gezien als een uitwerking van het Masterplan 2025.</p>
Woonzorgvisie Zoetermeer "Samen aan de slag"	<p>De woonvisie Zoetermeer richt zich op Zoetermeeders met een (toekomstige) zorgvraag. Zoetermeer wordt een stad in balans, met een verbrede en versterkte sociale basis en diverse woonvormen en verschillende woningtypen. Door het langer of weer thuis wonen, groeit de behoefte aan geschikte zelfstandige woningen en woonvormen waar mensen, eventueel met begeleiding, veilig en fijn kunnen leven. Woningen waar ouderen en kwetsbare mensen met een zorgbehoefte met een gerust hart zelfstandig kunnen wonen, eventueel mét eenvoudige toegang tot zorg en (extra) ondersteuning. Bij nieuwbouwwoningen wordt dus rekening gehouden met ouderen en mensen met een lichamelijke beperking. Er wordt gekeken naar een passend en gevarieerd woningaanbod.</p>

Gemeentelijk niveau	Relevantie
Mobiliteitsvisie Zoetermeer 2030 (2017)	In de Mobiliteitsvisie Zoetermeer 2030 beschrijft de gemeente Zoetermeer hoe zij ook in de toekomst een aantrekkelijke, uitstekend bereikbare en verkeersveilige stad voor inwoners, werknemers en bezoekers wil blijven.
Actieagenda Economie 2020-2022	Eén van de uitgangspunten in de actieagenda Economie 2020-2022 is het onderzoeken van een strategie voor werklocaties en het integreren ervan in de planvorming. Economische groei, innovaties en verstedelijking in de regio en ook in Zoetermeer vragen om een duidelijke aanpak voor het behoud van werkgelegenheid, stimuleren van economische ontwikkeling en daarmee mede behoud van de leefbaarheid in de wijken van de stad. De meervoudige ruimteclaim die ontstaat als gevolg van verstedelijking en schaarse ruimte maken mengmilieus noodzakelijk. Dat betekent ruimte bieden voor werkgelegenheid en waar mogelijk ook andere functies op de bestaande werklocaties en bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Projecten zoals het Entreegebied haken hier op aan.
Programmaplan energietransitie	In het programmaplan energietransitie staat als uitgangspunt dat er bij nieuwbouw wordt gezorgd voor een bij de doelstelling passend behorende energievoorziening, zo ook bij Entree. Deze doelstelling is de kwaliteitsstandaard verbeteren van woningen door: (i) energie te besparen, (ii) zoveel mogelijk zelf op te wekken om (iii) volledig van het aardgas af te kunnen.
Warmtevisie Zoetermeer	In de gemeente Zoetermeer zelf zijn enkel warmtebronnen met lage temperatuurniveaus (< 55 graden Celsius) beschikbaar. Warmte uit water (aquathermie) is overvloedig aanwezig in het westelijke deel van de gemeente, langs de ruwwaterleidingen van Dunea in het zuiden en ook nabij de Zoetermeerse plas. Daarnaast zijn er ook nog twee bedrijven met een omvangrijke restwarmtepotentie. In het noordoostelijke deel van Zoetermeer zijn er beperkte opties voor alternatieve warmtebronnen. Alleen bodemenergie is hier een mogelijke warmtebron. De bodem in Zoetermeer is geschikt voor bodemenergiesystemen zoals wko's en bodemwarmtepompen. Dit lijkt in de gehele gemeente een hoge potentie te hebben. Eerder onderzoek heeft al aangetoond dat de potentie voldoende is om in de warmtevraag te voorzien van gebieden in het Entreegebied, Meerzicht, Palenstein, Driemanspolder en de Binnenstad.
Bomenbeleid 2020-2022	Bomen bepalen (mede) het gezicht van de stad. Ze brengen leven in het straatbeeld en vergroten het gevoel van

Gemeentelijk niveau	Relevantie
Evenementenbeleid 2023	<p>tevredenheid in de wijken. De gemeente hecht veel waarde aan de bomen in haar stad. Daar zal bij de ontwikkeling van Entree ook rekening mee worden gehouden.</p> <p>Ontwikkelgebieden kunnen zeer geschikte tijdelijke evenementenlocaties zijn, omdat er bijvoorbeeld niet meer wordt gewerkt en/of gewoond. Een mooi voorbeeld hiervan is het gebied "Entree" van de stad. De eventuele overlast van een evenement is daar beperkt. Deze manier van aankondiging van ontwikkelingen en tijdelijk gebruik van ontwikkellocaties als evenemententerrein is toegestaan onder de voorwaarde dat de benodigde omgevingsvergunning op basis van een toets op een goede ruimtelijke ordening is verleend.</p>
Visie Binnenstad	<p>In de Visie Binnenstad staat dat er in de binnenstad worden nieuwe waterlopen toegevoegd aan het systeem van de binnenstad en nieuwe verbindingen naar omliggende systemen (bijvoorbeeld richting Entree). Verder staat erin dat het belangrijk is dat een ontwikkeling van het deelgebied Centrum West bijdraagt aan het afmaken van de binnenstad en een "kop" zet op de Entree. Het doel is het creëren van een stedelijk gebied door het maken van samengestelde alzijdig stedelijke bouwblokken en betekenisvolle openbare ruimte.</p>
Visie Stationsgebied	<p>De Stationsvisie voor het stationsgebied in Zoetermeer heeft relevantie voor Entree, aangezien Entree een belangrijk onderdeel is van dit gebied. De visie richt zich op de toekomstige ontwikkeling van het stationsgebied en heeft als doel om een goed bereikbaar en aantrekkelijk openbaarvervoerknooppunt te creëren. Dit is van belang voor Entree, aangezien Entree zich bevindt in de nabijheid van het station en profiteert van een goede bereikbaarheid en aantrekkelijke toegang. Daarnaast omvat de visie ook de creatie van een fiets- en wandelroute tussen het centrum van Zoetermeer en Station Zoetermeer, wat ook relevant kan zijn voor Entree als het gaat om de mobiliteit en bereikbaarheid van de locatie. Tot slot wordt er gekeken naar het ontwerp van het plintgebouw en de fietsbrug in het stationsgebied, wat ook van invloed kan zijn op de omgeving en functionaliteit van Entree. Kortom, de stationsvisie heeft directe relevantie voor Entree en kan de toekomstige ontwikkeling en kwaliteit van de locatie beïnvloeden.</p>
Gebiedsprogramma wijkontwikkeling Meerzicht	<p>Entree wordt ontwikkeld en grenst direct aan Meerzicht. Deze gebiedsontwikkeling heeft een directe relatie met omliggende</p>

Gemeentelijk niveau	Relevantie
	<p>wijken Meerzicht en Driemanspolder. De Waterbuurt in Meerzicht grenst direct aan de Entree. Het winkelcentrum zal straks voor het te ontwikkelen Entreegebied als één van de winkelcentra gaan functioneren. De hoge bevolkingsdichtheid in de directe omgeving en de verwachte toename van inwoners in Entree biedt kansen voor het winkelcentrum. Door ruimte te bieden aan kleinschalige werkgelegenheid (bijvoorbeeld (collectieve) startups) al dan niet in combinatie met wonen (bijvoorbeeld woon-werk woningen) en rondom het station in de vorm van een beperkte hoeveelheid kantoren, waardoor doorgroeiruimte kan ontstaan voor de huidige werkgelegenheid in de wijk en kan ook ruimte geboden worden aan ontmoetingsplekken voor werkenden in de omgeving.</p>
Mobiliteitsstrategie Entree	<p>In de mobiliteitsstrategie Entree staat dat Entree nu niet is ingericht als een woonwijk met een autoluw karakter. Daarom wordt de huidige centrale autoverbinding door de wijk, de Afrikaweg, wordt omgevormd van 70 km/uur ringweg tot 50 km/uur stadstraat. Hierdoor ontstaat een centrale groene as met ruimte voor andere modaliteiten. Zowel fietsen en wandelen krijgen veel ruimte in de Entree, met ruime fiets- en wandelstructuren. Als laatste wordt gekeken naar het faciliteren van deelmobiliteit, zowel stadsbreed in Zoetermeer als lokaal in Entree.</p>

Bijlage 2 Ruimtelijke autonome ontwikkelingen

Naam/locatie	Specificatie	Scope	Status/bron
Schinkelweg 29a	Woongebied.		Opgeleverd en in gebruik genomen.
Centrum- gebied Palenstein	Diverse (woningbouw/voorzieningen) Herziening van het bestemmingsplan: toestaan van twee supermarkten in plaats van een, mogelijk maken van gestapelde woningen naast grondgebonden woningen en het wijzigen van de bouwperiode voor overgang van het oude naar het nieuwe winkelcentrum van een naar maximaal twee jaar. Gelegen op circa 1,5 kilometer van het plangebied.	Gestapelde woningbouw en een supermarkt voorziening.	Partiële herziening Palenstein, Winkelcentrum Croesinckplein en omstreken (05-10-2015) onherroepelijk. Project in aanbouw.
Stadscentrum/ Dorpsstraat	Dit plan maakt transformatie van leegstaande kantoorruimte op de verdiepingen van stadscentrum en transformatie van panden in de Dorpsstraat gelegen buiten het winkelconcentratiegebied mogelijk.	Circa 200-300 woningen	Bestemmingsplan Stadscentrum/Dorpsstraat onherroepelijk.
Nieuwe Dorp (Nutrihage)	Realisatie van circa 190 huur- en koopwoningen in verschillende woningbouwsegmenten.	Circa 190 woningen (96 rijwoningen, 24 twee onder een kapwoningen en 69 appartementen)	Bestemmingsplan Uitbreiding Dorp – Vastgesteld. Project is gerealiseerd.
Berkelseweg 13-15	De bouw van maximaal 75 woningen op het CRM terrein (huidige bestemming bedrijfsdoeleinden). In de strook aan de Berkelseweg worden maximaal 13 woningen mogelijk gemaakt, 2 bestaande bedrijfswoningen aan de Berkelseweg krijgen een woonbestemming. Gelegen op circa 1,5 kilometer van het plangebied.	Maximaal 75 woningen.	Bestemmingsplan Berkelseweg 13-15 CRM locatie onherroepelijk. Project is in aanbouw.
Zilversterlocatie	De sloop van de aanwezige bebouwing van de manege Zilverster	18 woningen	Bestemmingsplan Zilversterlocatie onherroepelijk

Naam/locatie	Specificatie	Scope	Status/bron
	(exclusief bedrijfswoning). En de realisatie van 18 woningen op deze locatie. Gelegen op circa 1,5 kilometer van het plangebied.		
Voorweg Noord	<i>Woningbouw</i> Herontwikkeling van betreffende gronden tot woongebied voor maximaal 27 woningen met behoud van het historische karakter van het oude bebouwingslint van de Voorweg.	Maximaal 27 woningen	In procedure : Voorontwerp bestemmingsplan Voorweg-Noord.
ZoRo-busbaan	Infrastructuur Aanleg van een nieuwe vrij liggende busbaan ten zuiden van en parallel aan de spoorlijn en de A12. De busbaan bestaat uit twee rijstroken (1 per rijrichting) en heeft een lengte van circa 700 meter. Gelegen op circa 2,5 kilometer van het plangebied.	Vrij liggende busbaan (twee rijstroken en circa 700 meter)	Vastgesteld – Zoro busbaan omgevingsvergunning (14-02-2019).
Denemarkenlaan	Deelgebied in en rond het stadscentrum waarin woningbouw wordt mogelijk gemaakt.	300 woningen	Haalbaarheidsfase gestart. Opstellen stedenbouwkundige randvoorwaarden.
Cadenza 2 Italiëlaan	Deelgebied in en rond het stadscentrum waarin woningbouw wordt mogelijk gemaakt.	230 woningen	Vergund en in aanbouw.
Engelandlaan 140	Deelgebied in en rond het stadscentrum waarin woningbouw wordt mogelijk gemaakt.	85 woningen	Vergund en in aanbouw.
Luxemburglaan 2	Deelgebied in en rond het stadscentrum waarin woningbouw wordt mogelijk gemaakt.	134 woningen	Vergund en in aanbouw.
Markt 10	Deelgebied in en rond het stadscentrum waarin woningbouw wordt mogelijk gemaakt.	200 woningen	Haalbaarheidsfase afgerond. Aanbesteding moet nog starten.
Locatie van Aalstlaan	Woningbouwontwikkeling	150 woningen	Aanbestedingsfase afgerond. Ontwikkelaar wordt gekozen.
Locatie Delftse Wallen	Woningbouwontwikkeling	15 woningen	Vergund en in aanbouw.
Locatie hoek Bijdorplan/v Leeuwenhoeklaan	Woningbouwontwikkeling	88 woningen	In procedure.
Locatie Eleanor	Woningbouwontwikkeling	354 woningen	Bestemmingsplan vastgesteld Beroepsprocedure bij Raad

Naam/locatie	Specificatie	Scope	Status/bron
Rooseveltlaan 3-29			van State loopt. Schorsingsverzoek van omwonenden is inmiddels afgewezen door Raad van State.
Locatie Meerzicht winkelcentrum	Uitbreiding supermarkt en optoppen met aantal woningen.	50-206 woningen	
Locatie Oostergo	Sloop/nieuwbouw	46 woningen	Vergunning eind december 2023 aangevraagd, nog niet vergund.
Locatie Westergo	Sloop/nieuwbouw	28 woningen	Haalbaarheidsfase
Locatie Zalkerbos 1	Woningbouwontwikkeling	60 woningen	Vergunning verleend.