

Aan

De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid

2025-068957

Van

Het college/ Wethouder Weerwag

Datum

23 september 2025

Onderwerp

Verzoek om aandachtspunten over 'Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase'

Bijlagen

1

Inleiding

Met deze raadsmemo informeren wij u over het 'Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' (hierna: voorontwerp). Aan u wordt gevraagd om eventuele aandachtspunten mee te geven voor het 'Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' (hierna: wijzigingsbesluit). Ook wordt u met deze memo geïnformeerd over de terinzagelegging van het voorontwerp.

Aanleiding

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 hebben alle gemeenten een tijdelijk omgevingsplan van rechtswege voor heel het grondgebied gekregen. Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om het tijdelijke deel (waaronder bestemmingsplannen) en bijvoorbeeld (delen van) verordeningen om te zetten naar een nieuw omgevingsplan, dat voldoet aan de Omgevingswet.

De gemeente Zoetermeer stelt conform het raadsbesluit [30 mei 2022](#) het nieuwe deel van het 'Omgevingsplan gemeente Zoetermeer' in fases op. Uitgangspunt daarbij is dat de omzetting beleidsneutraal en met opschonen en integreren van regels plaatsvindt. Hierdoor wordt het aantal regels verminderd, zoals in het Coalitieakkoord 'Samen doen wat nodig is' van juni 2022 is benoemd.

Besluit college voorontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan

Het voorontwerp voor de eerste fase is klaar om ter inzage te leggen voor participatie met inwoners, ondernemers en belangenorganisaties en overleg met overlegpartners, zoals de provincie en leidingbeheerders.

In het nieuwe deel van het 'Omgevingsplan gemeente Zoetermeer' komen alle direct werkende juridische regels over de fysieke leefomgeving te staan. Voor een overzicht van de regels die in het voorontwerp zijn omgezet, wordt verwezen naar de bijlage: 'Overzicht van de regels die in het 'Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' staan' bij deze memo.

Met het wijzigingsbesluit worden overigens geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt; het betreft een beleidsneutrale wijziging.

Samenhang met andere instrumenten uit de Omgevingswet

Het omgevingsplan is onderdeel van de Zoetermeerse beleidscyclus, zoals beschreven in paragraaf 4.1 van de [Omgevingsvisie gemeente Zoetermeer](#).



- De omgevingsvisie, inclusief de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer (RSZ), bevat het strategische sociale, economische en ruimtelijke beleid van Zoetermeer voor de lange termijn.
- In omgevingsprogramma's¹ wordt de omgevingsvisie concreter ingevuld voor specifieke gebieden of onderwerpen. Programma's bevatten ook maatregelen, waarmee de doelstellingen uit de programma's worden behaald. Die maatregelen kunnen bestaan uit bijvoorbeeld het stellen van direct werkende regels in het omgevingsplan.
- Het omgevingsplan bevat direct werkende regels voor inwoners en ondernemers.

Terinzagelegging voorontwerp wijzigingsbesluit

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, waarbij iedereen in de gelegenheid wordt gesteld een reactie in te dienen.

Aandachtspunten gemeenteraad

Volgens de [werkafspraken met de gemeenteraad van 7 februari 2024](#) wordt u gevraagd om eventuele aandachtspunten voor de wijziging van het omgevingsplan aan het college mee te geven, tijdens een vergadering van de commissie Stad.

Themabijeenkomst

Op dinsdag 14 oktober (aanvang: 21.00 uur) bent u uitgenodigd voor een themabijeenkomst 'Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase'. Op deze bijeenkomst wordt u nader geïnformeerd over het voorontwerp, omdat met de inwerkingtreding van de Omgevingswet de opzet en de manier van raadplegen van het omgevingsplan grondig is veranderd ten opzichte van het bestemmingsplan. Daarnaast staan er meer verschillende soorten regels in het omgevingsplan. Zo zijn niet alleen regels uit de bestemmingsplannen, maar ook regels uit verschillende gemeentelijke verordeningen in het omgevingsplan overgenomen (zie daarover de bijlage met het overzicht van de regels bij deze memo).

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Margot de Vaal en Marieke van Aubel

Telefoon : +31703469642 en +31793469476

E-mailadres : M.M.de.Vaal@zoetermeer.nl en M.C.van.Aubel@zoetermeer.nl

Bijlage: Overzicht van de regels die in het 'Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' staan

Regels uit bestemmingsplannen

De volgende bestemmingsplannen staan in het 'Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase':

- a. Driemanspolder-Roeleveen
- b. Meerzicht-Westerpark (deel Westerpark)
- c. Nieuwe Driemanspolder
- d. Voorweg 2017 (deel ten westen van Zonnenberg 8, Voorweg 117/117a en Voorweg 180)
- e. Buytenpark
- f. Meerpolder
- g. Noordelijk Plassengebied 2015
- h. Verlenging derde baan SnowWorld,
- i. Voorweg 163
- j. De Leyens en Noordhove (alleen Noordhovense plas en bijbehorende oevers of openbaar groen langs de Aziëweg);
- k. de RandstadRail van de bestemmingsplannen Meerzicht - Westerpark, Buytenwegh 2007, De Leyens en Noordhove, Seghwaert 2006, Palenstein, Driemanspolder - Van Leeuwenhoeklaan, Stadscentrum Zuid (Culturele As), Stadscentrum/Dorpsstraat, Oosterheem/Zegwaardseweg-Noord, Bedrijventerrein Oosterhage/Businesspark Oosterheem en Vervoersknoop Bleizo;

De hierboven genoemde (delen van) bestemmingsplannen betreft het groene gebied in figuur 1.

Figuur 1



Regels uit (alle) Zoetermeerse bestemmingsplannen over de volgende thema's staan in het 'Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase':

- a. archeologie
- b. auto- en fietsparkeren en laden en lossen
- c. beperkingengebied archeologie
- d. belemmeringen- en beperkingengebieden rond leidingen
- e. beperkingengebied lokale spoorweg
- f. beperkingengebied waterkering
- g. cultuurhistorisch waardevol object.
- h. evenemententerrein
- i. gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- j. licht door reclame
- k. overgangsrecht bouwwerken en gebruik
- l. reclame gebruiken en bouwen
- m. standplaats detailhandel

De regels over deze thema's gelden voor (locaties verspreid over) heel Zoetermeer.

Regels uit de Bruidsschat Omgevingswet

Onder de Omgevingswet zijn een aantal regels van het Rijk naar gemeenten verhuist. Het Rijk heeft met het Invoeringsbesluit ervoor gezorgd dat de regels voor gemeenten automatisch in het tijdelijk deel van het omgevingsplan komen. Dit heet ook wel de 'Bruidsschat'. Deze regels worden overgezet uit het tijdelijk deel naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer.

Regels uit de Bruidsschat over de volgende onderwerpen/thema's staan in het 'Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase':

- a. afbakeningseisen
- b. bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties
- c. bouwwerken, zoals aansluitingen op elektriciteit, gas en water, bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten
- d. cultureel erfgoed, waaronder archeologie
- e. geur; landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden
- f. maatwerkvoorschriften
- g. meetbepalingen
- h. omgevingsplanactiviteiten bouwwerken, zoals omgevingsvergunningplicht en vergunningvrij bouwen
- i. ongewone voorvallen
- j. overgangsbepalingen
- k. tankstation met LPG starten of wijzigen
- l. terreinverlichting
- m. voorrangsbepalingen
- n. welstand

Een aantal van deze regels gelden voor het groene gebied in figuur 1 en een aantal voor (locaties verspreid over) heel Zoetermeer.

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet van het Rijk is in het 'Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' verwerkt in de Bruidsschat. Dit is hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer. Met het verwerken van deze vangnetregeling zijn onvolkomenheden in het tijdelijk deel van het omgevingsplan gerepareerd.

Regels over de fysieke leefomgeving uit andere gemeentelijke regels

Andere gemeentelijke regels, dan de regels uit bestemmingsplannen, die zijn verwerkt in het 'Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' zijn:

- a. aanwijzen van de stadsbouwmeester als adviseur over het uiterlijk van bouwwerken. Dit is gebaseerd op de Verordening CRK, Zoetermeer 2022.
- b. aanwijzen bebouwde kom omgevingsplanactiviteit. Dit is gebaseerd op de Bouwverordening Zoetermeer 2018.
- c. collectieve festiviteit. Deze regels zijn gebaseerd op regels uit de Algemene plaatselijke verordening (APV).
- d. evenement. Deze regels zijn gebaseerd op regels uit de Algemene plaatselijke verordening (APV).
- e. Geurverordening Zoetermeer 2017.
- f. groen verwijderen, aanpassen, onderhouden of planten. Deze regels zijn gebaseerd op de regels uit de Algemene plaatselijke verordening (APV) en het Bomenbeleid Zoetermeer.
- g. horecaterras. Deze regels zijn gebaseerd op regels uit de Algemene plaatselijke verordening (APV). Deze staan in artikel 6.396 en artikel 6.397 van dit omgevingsplan.
- h. licht door terreinverlichting bij incidentele festiviteiten. Deze regels zijn gebaseerd op de Algemene plaatselijke verordening (APV).
- i. natuurkern. Deze regels zijn gebaseerd op de beleidsregel Groenkaart.
- j. reclame en licht door reclame. Deze regels zijn gebaseerd op de Reclamenota 2019 en de Algemene plaatselijke verordening (APV)
- k. verharding, groen en water in de buitenruimte. Deze regels zijn gebaseerd op regels uit de Algemene plaatselijke verordening (APV).
- l. voorwerpen plaatsen in of aan de openbare ruimte. Deze regels zijn gebaseerd op regels uit de Algemene plaatselijke verordening (APV). Instructieregels Rijk

Deze regels gelden voor (locaties verspreid over) heel Zoetermeer.

Instructieregels

Een instructieregel is een regel waarmee het Rijk of de provincie aan gemeenten instructies geeft over de inhoud van het omgevingsplan. Instructieregels van het Rijk staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Instructieregels van de provincie in de omgevingsverordening.

Instructieregels van het Rijk die verwerkt zijn het 'Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase':

- a. aanwijzen bebouwingscontour jacht en houtkap
- b. beperkingengebied lokale spoorwegen binnen de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH)
- c. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor personen
- d. het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie
- e. omgevingsvergunningplicht voor activiteiten die mogelijk de langeafstand fietsroute LF4 Midden-Nederland kunnen aanpassen of onderbreken
- f. omgevingsvergunningplicht voor activiteiten die mogelijk de landelijke wandelroute streekpad 12 Groene Hartpad kunnen aanpassen of onderbreken
- g. verbod om hyperscale datacentra te bouwen of te gebruiken

Deze regels gelden voor (locaties verspreid over) heel Zoetermeer.

Regels uit de provinciale Omgevingsverordening die verwerkt zijn in het 'Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase':

- a. kantoorruimte met 1000 vierkante meter of meer toevoegen
- b. omgevingsvergunningplicht voor activiteiten die mogelijk het provinciaal hoofdfietsroutenetwerk kunnen aanpassen of onderbreken
- c. omgevingsvergunningplicht voor het toevoegen van winkelruimte buiten een winkelgebied
- d. winkelruimte met 2000 vierkante meter of meer toevoegen in een bestaand winkelgebied

Deze regels gelden voor (locaties verspreid over) heel Zoetermeer.

Omgevingsvergunningen die in afwijking van het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn verleend

Dit zijn omgevingsvergunningen die van 2013 t/m 2024 zijn verleend in afwijking van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Deze omgevingsvergunningen moeten op grond van artikel 4.17 Omgevingswet worden omgezet naar regels in het omgevingsplan. Voorbeelden van omgevingsvergunningen, die zijn verwerkt in het 'Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' zijn:

- a. Twaalf woningen en een kantoor in de vorm van bedrijf aan huis op de locatie Voorweg 208
- b. Het Zonnepark Roeleveen aan de Roeleveenseweg
- c. Het wijzigen van het gebruik van voormalige agrarische bebouwing in een B&B en groepsaccommodatie, paardenstallen, paardrijbak en tweede woning aan de Roeleveenseweg 15
- d. Een natuurspaviljoen op een locatie aan het Turfpad binnen Westerpark
- e. Het legaliseren van een recreatiewoning aan de Voorweg 230c
- f. Het naar achteren schuiven van de (nog te bouwen) woning aan de Voorweg 175a
- g. Uitbreiding van een fietsenwinkel aan de Buytenparklaan 14

De hierboven genoemde omgevingsvergunningen gaan over locaties die in het groene gebied in figuur 1 liggen.