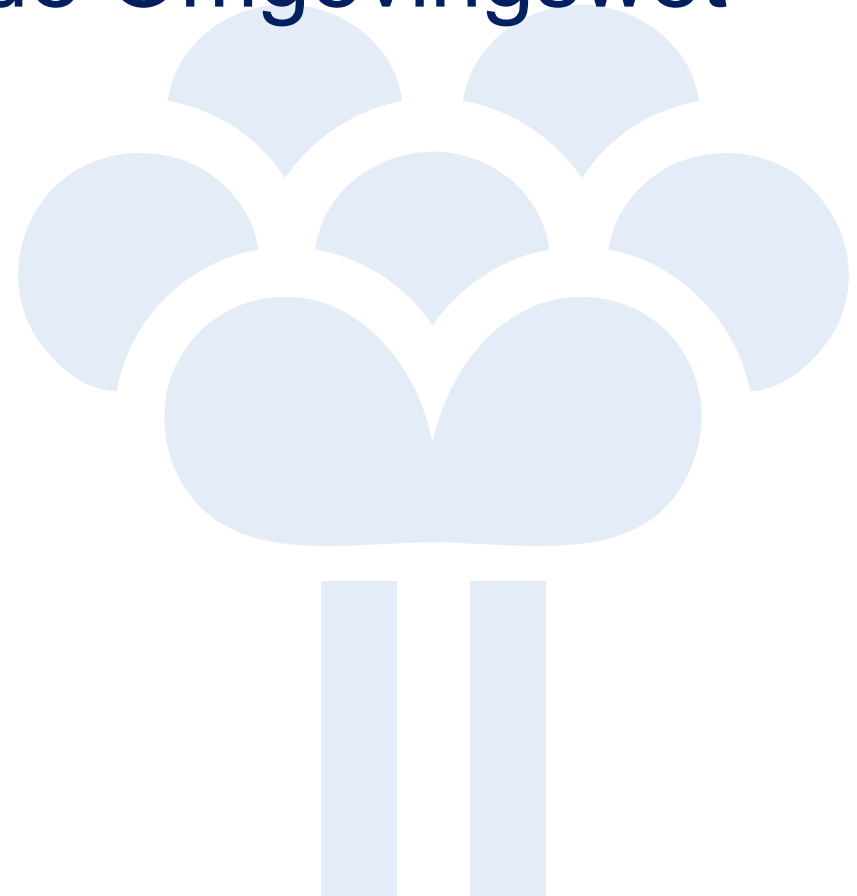




**Voorontwerp
wijzigingsbesluit
Omgevingsplan gemeente
Zoetermeer
Informatiebijeenkomst**
16 oktober 2025

Aanleiding

Doordat de Omgevingswet nu geldt, moeten alle gemeenten een nieuw omgevingsplan opstellen dat voldoet aan de Omgevingswet



Plan van Aanpak omgevingsplan

- Nieuwe omgevingsplan voor heel Zoetermeer in fases opstellen (Nu is fase 1 van 4 fases)
- Beleidsarme overgang en regels worden opgeschoond en samengevoegd
- Geen nieuwe wensen in het omgevingsplan, die lopen (eerst) via een Bopa-procedure



Gebied Eerste Fase



Inhoud: regels die gelden voor het gebied van de eerste fase

- **Bestemmingsplannen**
 - Driemanspolder - Roeleveen.
 - Meerzicht - Westerpark, alleen het deel Westerpark
 - Nieuwe Driemanspolder
 - Voorweg 2017, het deel ten westen van Zonnenberg 8, Voorweg 117/117a en Voorweg 180
 - Buytenpark
 - Meerpolder
 - Noordelijk Plassengebied 2015
 - Verlenging derde baan SnowWorld
 - Voorweg 163
 - De Leyens en Noordhove, alleen de Noordhovense plas en bijbehorende oevers of openbaar groen langs de Aziëweg
 - de RandstadRail uit 10 verschillende bestemmingsplannen
- **Regels van het Rijk uit de Bruidsschat over bouwwerken, bv. vergunningvrije bouwwerken**
- **Omgevingsvergunningen waarmee is afgeweken van bestemmingsplannen: 2013 t/m 2024**

Inhoud: Regels die gelden voor (locaties door) heel Zoetermeer

- Regels uit bestemmingsplannen over bepaalde onderwerpen:
 - archeologie
 - parkeren
 - belemmeringengebieden leidingen en beperkingengebieden leidingen, molenbiotoop, waterkeringen
 - gemeentelijk beschermd stadsgezicht
 - cultuurhistorisch waardevolle objecten
 - standplaats detailhandel
 - reclame en licht door reclame
 - evenementenlocaties
- Regels uit de Bruidsschat over bijvoorbeeld archeologie en de Vangnetregeling Omgevingswet



Inhoud: Regels die gelden voor (locaties door) heel Zoetermeer

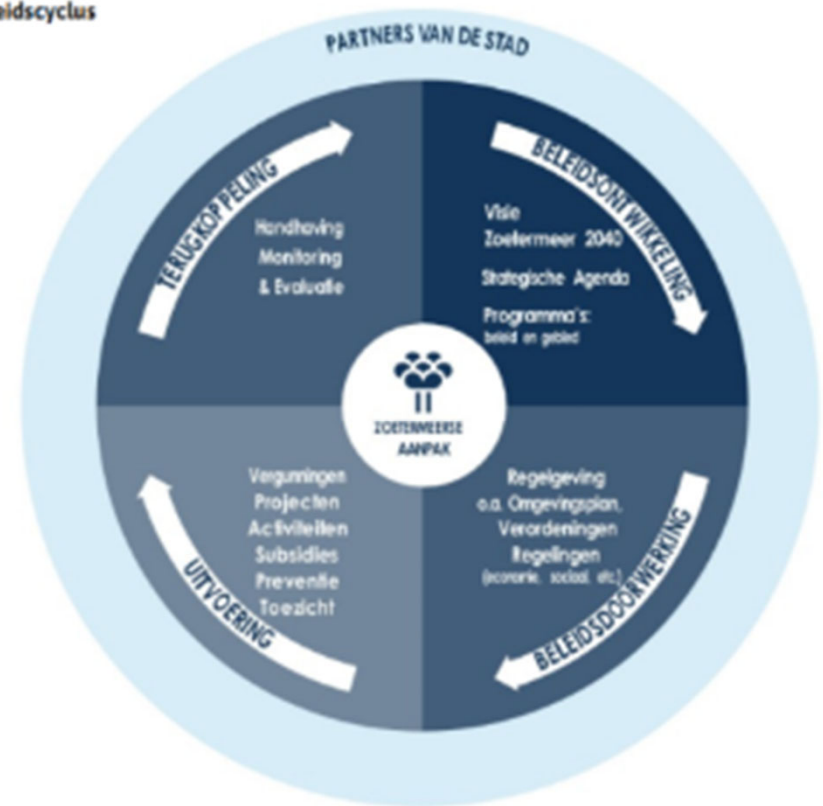
- Regels uit andere gemeentelijke juridische regelingen/beleid:
 - APV regels over bijvoorbeeld kappen van bomen, reclame, voorwerpen op de weg, in- en uitrit aanleggen
 - Reclame en licht door reclame op basis van Reclamenota 2019
- Instructieregels Rijk:
 - beperkingengebied lokale spoorwegen rond RandstadRail
 - bouwactiviteit op bodemgevoelige locatie
 - verbod op hyperscale datacentra
- Instructieregels uit de Provinciale Omgevingsverordening over:
 - Winkelruimte buiten winkelgebied en meer dan 2000 m2 toevoegen in winkelgebied
 - Kantoorruimte van 1000 m2 toevoegen in heel Zoetermeer
- Vangnetregeling Omgevingswet van het Rijk
 - Met het verwerken van deze vangnetregeling zijn onvolkomenheden in het tijdelijk deel van het omgevingsplan gerepareerd.



Samenhang met andere instrumenten uit de Omgevingswet

- Het omgevingsplan is een kerninstrument uit de Omgevingswet en hangt samen met:
 - Omgevingsvisie gemeente Zoetermeer
 - Omgevingsprogramma's

Beleidscyclus



Hoe kunt u reageren?

- Van 3 oktober tot en met 13 november 2025 kunt u reageren
- Participatiereacties sturen via
 - Online formulier: [Reageren op bouwprojecten en gebiedsontwikkelingen en voorontwerp omgevingsbesluit | Gemeente Zoetermeer](#)
 - Brief aan B&W

Hoe kunt u reageren?

- **Geen e-mail**
- Overal als onderwerp vermelden
'Voorontwerp omgevingsplan
Zoetermeer: eerste fase'



Vraag aan u

- Kijk of uw huis, uw bedrijf volgens u goed in het omgevingsplan staat
- Kijk of de belangen waarvoor u opkomt, zoals bijvoorbeeld cultuurhistorische belangen, volgens u goed in het omgevingsplan staan



Hoe bekijken

- Directe [link naar voorontwerp omgevingsplan: eerste fase](#)



Nog verdere vragen

- Na deze bijeenkomst nog vragen over het voorontwerp omgevingsplan: eerste fase, dan kunt u een afspraak maken bij de Omgevingsbalie

[Omgevingsplan bekijken | Gemeente Zoetermeer](#)

