

Ontwerpbestemmingsplan 'Entree Midden'

Ontwerpbestemmingsplan 'Entree Midden', het Milieueffectrapport (MER), ontwerpbesluit hogere waarden geluid, ontwerpbesluit Stap 3 Interimwet Stad- en milieubenadering tot afwijking van de maximale ontheffingswaarde van de geluidsbelasting en het bijbehorende stappenrapport, ontwerp-beeldkwaliteitsplan en het ontwerp-exploitatieplan.

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer maken bekend dat zij op 25 januari 2022 hebben ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Entree Midden', het MER, het ontwerpbesluit hogere waarden geluid, het ontwerpbesluit Stap 3 Interimwet Stad- en milieubenadering tot afwijking van de maximale ontheffingswaarde van de geluidsbelasting en het bijbehorende stappenrapport, het ontwerpbeeldkwaliteitsplan en het ontwerp-exploitatieplan.

Op grond van artikel 3.8 en artikel 6.14 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 3:12 en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 7.10 en 7.30 Wet milieubeheer, artikel 110c lid 1 Wet geluidhinder, artikel 12 lid 2 Interimwet Stad- en milieubenadering en artikel 12a lid 2 en 12 lid 4 Woningwet worden de volgende ontwerpbesluiten met ingang van 4 februari 2022 gedurende zes weken gelijktijdig ter inzage gelegd:

- Ontwerpbestemmingsplan 'Entree Midden' met daarin opgenomen het MER.
- Ontwerpbesluit hogere waarden geluid
- Ontwerpbesluit Stap 3 Interimwet Stad- en milieubenadering
- Ontwerpbeeldkwaliteitsplan Entree Midden
- Ontwerp-exploitatieplan

Toelichting

Ontwerpbestemmingsplan 'Entree Midden'

Het gebied van het bestemmingsplan is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Entree.

Het bestemmingsplan omvat het middengebied van Entree. Dit middengebied bevindt zich aan weerszijden van de Afrikaweg. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de wegen Meerzichtlaan en Van Leeuwenhoeklaan. Aan de zuidzijde wordt de grens van het plangebied bepaald door de ligging van het spoor langs de A12 en het noordelijk deel van het Stationsgebied. Aan de oostzijde wordt het gebied begrensd door de Boerhaavelaan en aan de westzijde door Bredewater.

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van een stadswijk met ongeveer 4500 woningen met een gemengd programma van wonen, werken en (maatschappelijke en commerciële) voorzieningen. Het woningaantal kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid worden uitgebreid met maximaal 1200 woningen.

Milieueffectrapport Entree (MER)

Entree wordt ontwikkeld tot een hoogstedelijk gemengd gebied. Voor de gehele ontwikkeling Entree is een MER opgesteld. De gehele ontwikkeling Entree omvat twee infrastructurele knooppunten: aan de noordzijde het kruispunt Afrikaweg - Amerikaweg - Europaweg en aan de zuidzijde het stationsgebied, de lus Zuidweg en Plein van de Verenigde Naties en aan de noordwestelijke zijde het Abdissenbos. Aan de westzijde wordt de grens gevormd door de wijk Meerzicht. Aan de oostzijde wordt de grens gevormd door de wijk Driemanspolder.

In het MER is beschreven wat de te verwachten gevolgen zijn voor het milieu voor het gebied. Het MER maakt onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan 'Entree Midden'.

Ontwerpbesluit hogere waarden geluid

Het ontwerpbestemmingsplan 'Entree Midden' maakt nieuwe woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen mogelijk. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor de ontwikkellocaties binnen het middengebied, vanwege verkeerslawaaï, een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (Wgh) optreedt. Omdat geluidreducerende maatregelen aan de bron, in het overdrachtsgebied of aan de ontvangzijde onvoldoende doeltreffend dan wel bezwaarlijk zijn, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen. De hogere waarden worden verleend onder de voorwaarde dat er

specifieke geluidwerende maatregelen worden getroffen aan de nieuw te bouwen woningen. Het college is het bevoegd gezag om dit besluit te nemen.

Ontwerpbesluit Stap 3 Interimwet Stad-en milieubenadering

Vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van de Rijksweg A12 zijn er vijf ontwikkellocaties in het middengebied waar niet kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder of niet kan worden voldaan aan het hogere waarden beleid. Daarom past de gemeente de Interimwet Stad- en milieubenadering toe. Door deze wet kan de gemeente compenserende maatregelen nemen voor de nieuwe woningen en zo een hogere geluidbelasting toestaan. In het besluit gaat de gemeente in 3 stappen in op het toepassen van de Interimwet en de compenserende maatregelen.

Ontwerpbeeldkwaliteitsplan Entree Midden

Voor de ontwikkeling van het gebied Entree Midden is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan gaat in op de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het middengebied en legt de kaders vast waarbinnen kavels in het gebied kunnen worden ontwikkeld.

Het beeldkwaliteitsplan Entree Midden bevat de redelijke eisen van welstand. Dit zijn de architectonische of visuele eisen waaraan een ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen en waaraan bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst. Eisen van welstand waarborgen de beoogde duurzame en hoogwaardige architectuur van het gebied Entree Midden. Het beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op de welstandsnota.

Ontwerp-exploitatieplan

De gemeente is verplicht om bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening), indien het kostenverhaal niet anderszins verzekerd is. De gemeente heeft niet met alle particuliere grondeigenaren een anterieure overeenkomst gesloten. Er is een exploitatieplan opgesteld. Het exploitatieplan biedt de gemeente de mogelijkheid om kosten die samenhangen met de ontwikkeling van het gebied Entree Midden te verhalen.

Terinzagelegging ontwerpbesluiten

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken is digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl : <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0637.BP00111-0002>

Het ontwerpbesluit hogere waarden geluid, het ontwerpbesluit Stap 3 Interimwet Stad- en milieubenadering en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan zijn opgenomen als bijlagen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

De ontwerp-exploitatieplan is digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0637.EP00001-0002>

De stukken alsmede deze publicatie zijn ook raadpleegbaar op de website van de gemeente Zoetermeer:

<http://www.zoetermeer.nl/entreezoetermeer>

Informatiemarkt

Op 15 februari 2022 zal in de middag/avond een informatiemarkt plaatsvinden.

Geïnteresseerden kunnen op deze markt informatie krijgen over de inhoud en procedure van het ontwerpbestemmingsplan en alle bijbehorende stukken en ontwerpbesluiten.

De vorm van de informatiemarkt is afhankelijk van de beperkende maatregelen die op dat moment vanwege corona gelden. Nadere informatie over de vorm en het tijdstip van de informatiemarkt wordt vermeld op <http://www.zoetermeer.nl/entreezoetermeer>

Indienen van zienswijzen

Van 4 februari tot en met 17 maart 2022 kan iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerpbesluiten indienen, met uitzondering van het ontwerpbesluit hogere waarden geluid. Alleen belanghebbenden kunnen over het ontwerpbesluit hogere waarden geluid een zienswijze indienen.

Schriftelijke zienswijzen (géén e-mail) op het ontwerpbestemmingsplan, het Milieueffectrapport (MER), het ontwerpbesluit Stap 3 Interimwet Stad- en milieubenadering en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan richt u aan de gemeenteraad van Zoetermeer.

Schriftelijke zienswijzen (géén e-mail) op het ontwerpbesluit hogere waarden geluid richt u aan Burgemeester en wethouders van Zoetermeer.

In beide gevallen is het postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer. Voor het kenbaar maken van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken via telefoonnummer 14 079.

Ook kunt u een digitale zienswijze indienen via een formulier op de website van de gemeente Zoetermeer: [Zienswijze over ontwerp-omgevingsbesluit | Gemeente Zoetermeer](#)

Kijk op deze webpagina onder het kopje 'Online regelen' en klik op de blauwe knop 'Zienswijze indienen over ontwerp-omgevingsbesluit'.

Informatie

In verband met de corona-maatregelen is de Omgevingsbalie niet op de gebruikelijke tijden geopend.

Heeft u naar aanleiding van deze publicatie een vraag of wilt u genoemde stukken inzien, dan dient u een afspraak te maken via het digitale afspraakformulier dat u aantreft en in kunt vullen op www.zoetermeer.nl.

Zoetermeer, 3 februari 2022

Burgemeesters en wethouders van Zoetermeer,

De secretaris,

B.J.D. Huykman

De burgemeester

M. Bezuijen