

STARTDOCUMENT

ENTREE

**Ten behoeve van het juridisch
planologisch vastleggen en
milieueffectrapportage**



gemeente

Zoetermeer

Gemeente Zoetermeer

Markt 10

2711 CZ Zoetermeer

entree@zoetermeer.nl

www.zoetermeer.nl/entreezoetermeer

23 december 2021

Definitief

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Beoogde ontwikkeling	7
2.1	Zoetermeer en haar ambities	7
2.2	Visie Entreegebied Zoetermeer	7
2.3	Masterplan en gebiedsontwikkelingsplan 2019 De Entree	9
2.4	Huidige situatie Entree	9
2.5	De opgaven voor Entree	9
2.6	Inspiratieboek	11
2.7	Programma	11
2.8	Beeldkwaliteitsplan	11
2.9	Beleid	11
3	Procedures en werkproces	13
3.1	Omgevingsplan	13
3.2	Beeldkwaliteitsplan	13
3.3	Milieueffectrapportage	15
3.4	Draagvlakborging	17
3.5	Huidige eigenaren	17
3.6	Beoogde planning	16
4	Voorgestelde reikwijdte en detailniveau milieueffectrapportage	19
4.1	“Focus” op woon- en leefklimaat; effecten binnen en buiten het plangebied	19
4.2	Te onderzoeken situaties	19
4.3	Referentiesituatie	19
4.4	Voorgenomen activiteit, maximale opnamecapaciteit en variant p...	20
4.5	Variant publiekstrekker	20
4.6	Onderzoeken	20
4.7	Beoordelingskader	25

Een gebied vol kansen
in ontwikkeling



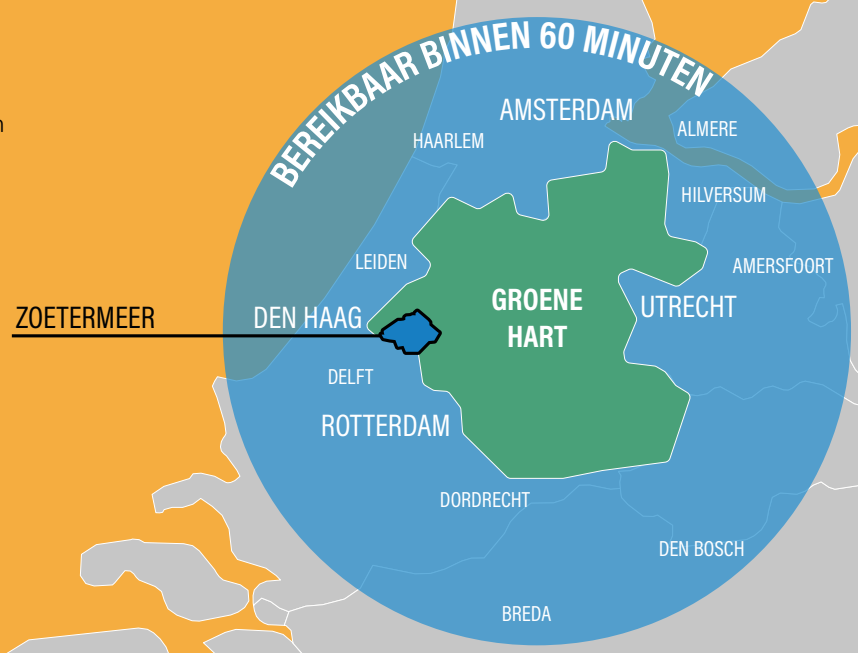
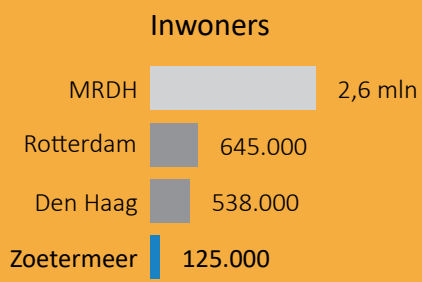
1 Inleiding

Voorliggend document is het startdocument voor de juridisch planologische vastlegging en het milieueffectrapport (MER) die de ruimtelijke basis bieden voor de gebiedsontwikkeling Entree, sleutelgebied voor de schaa sprong van Zoetermeer. De kwalitatieve basis wordt geboden door het nog op te stellen Beeldkwaliteitsplan onder ander aan de hand van het op 30 oktober 2019 vastgestelde Inspiratieboek De Entree.

In dit startdocument zijn twee notities geïntegreerd. Dit zijn de startnotitie Bestemmingsplan en de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD). Dit document vervult daarmee ook twee doelen. Het eerste doel is om duidelijkheid te verstrekken over de te volgen procedure naar een vastgesteld juridisch planologisch kader (het bestemmingsplan) en de uitgangspunten daarbij. Het tweede doel is om het specifieke doel en de stappen van de m.e.r. procedure uiteen te zetten. De NRD markeert de start van de procedure van milieueffectrapportage (m.e.r.) die de gemeente doorloopt in het kader van de Bestemmingsplanprocedure voor dit project. Er is voor één document gekozen vanwege de samenhang tussen beide procedures.

In het kader van de formele m.e.r.-procedure worden met dit startdocument diverse betrokken bestuursorganen geïnformeerd en geraadpleegd. Daarnaast wordt dit document ter inzage gelegd. Gedurende deze periode (6 weken) heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op de voorgestelde reikwijdte en detailniveau van het milieuonderzoek en op de andere delen van de startnotitie. Op basis van de raadpleging en de zienswijzen worden de uitgangspunten en de methode van milieuonderzoek, indien nodig, verder aangescherpt.

Verdere informatie over het project en de voorgeschiedenis [is te vinden op de website van de gemeente Zoetermeer \(www.entreezoetermeer.nl\)](http://www.entreezoetermeer.nl).



Reisduur (in minuten)

Den Haag:

OV 15-20
Auto 15-20

Rotterdam:

OV 40
Auto 25 - 30

Gouda:

OV 25 - 40
Auto 25 - 30

Leiden:

OV 30 - 40
Auto 25- 30

Delft:

OV 40
Auto 20 - 25

Utrecht:

OV 40-60
Auto 35-45



2 beoogde ontwikkeling

Zoetermeer groeit en werkt zelfbewust aan een nieuwe schaalsprong: van groeikern naar volwassen stad. Deze nieuwe positionering en de invulling die daarvoor nodig is, komen samen in Entree: een gebied met verouderde kantoren dat wordt getransformeerd naar een levendige stadswijk. Dit hoofdstuk beschrijft de aanleiding van het plan, de doelen en het beoogde programma voor het gebied.

2.1 Zoetermeer en haar ambities

Tussen 2010 en 2030 zijn er ongeveer 240.000 nieuwe woningen nodig in de provincie Zuid-Holland. Hiervan moeten er nog ca. 150.000 gerealiseerd worden. Aanvullend zijn er tussen 2030 en 2040 nog eens 60.000 woningen nodig. Een opgave die niet op zichzelf staat. Allereerst biedt het een kans om de provincie te versterken. Naast de vele kwaliteiten kenmerkt Zuid-Holland zich namelijk ook door een stedelijk gebied met gebrek aan samenhang, waardoor welvaart wordt misgelopen. De woningbouwopgave is een kans om in te spelen op maatschappelijke transitie zoals die op het gebied van energie, klimaat en economie.

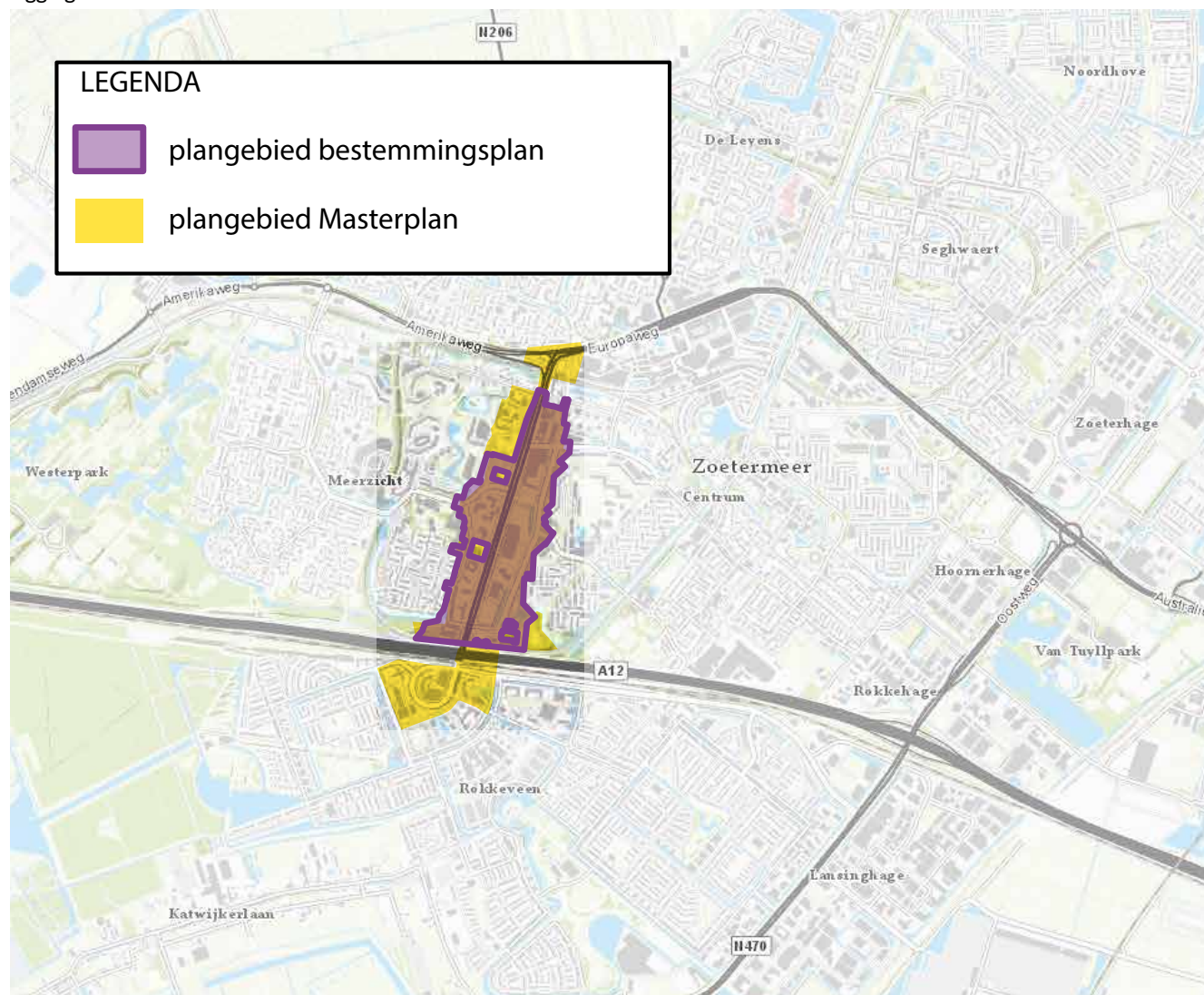
De ambitie van Zoetermeer past in de grote woningbouwopgaven van de provincie Zuid-Holland. In het coalitieakkoord 2018 – 2022 ‘Groene, veilige stad met ambitie’ ambieert de gemeente Zoetermeer om de komende jaren minimaal 10.000 nieuwe woningen bij te bouwen met een zoekopgave voor in totaal 16.000 woningen, in een brede variëteit voor verschillende groepen inwoners. Het behouden en versterken van bestaande voorzieningen is daarbij een belangrijke voorwaarde. Dit biedt grote uitdagingen, van het bieden van passende woningen in een veilige, groene omgeving aan iedereen die in Zoetermeer wil (blijven) wonen tot en met de energietransitie, waarvoor stappen gezet moeten worden om in 2040 energieneutraal te kunnen zijn.

Het gemeentelijk beleid “Samen de toekomst van Zoetermeer vormgeven” geeft vorm aan de groei en toekomst van Zoetermeer, voor zowel de fysieke als de sociale stadsontwikkeling. Dit beleid ziet toe op een kwaliteitsimpuls voor de leefomgeving, het groen in en om de stad, de recreatieve voorzieningen, biodiversiteit, gezondheid en welbevinden, verduurzaming van en onderhoud aan bestaande wijken, energietransitie, sociale cohesie, bereikbaarheid en voorzieningen zoals winkels en scholen. Het gaat daarbij niet alleen om de bouw van nieuwe woningen maar ook om de kwaliteit van bestaande wijken die verouderen en vergrijzen en daarom een kwaliteitsimpuls nodig hebben.

2.2 Visie Entreegebied Zoetermeer

Op 3 juli 2017 heeft de gemeenteraad van Zoetermeer de Visie Entreegebied Zoetermeer vastgesteld (zie www.entreezoetermeer.nl). Met de besluitvorming over deze gebiedsvisie zijn bepalende keuzes gemaakt voor de ontwikkeling van dit gebied tot een hoogwaardige en kwalitatief aantrekkelijke stadswijk, met een gemengd programma van wonen, commerciële functies en maatschappelijke voorzieningen. Er komt een aantrekkelijk openbaar vervoer-knooppunt, dat goed functioneert als overstapmachine en dat de stadswijken Meerzicht, Driemanspolder en Rokkeveen met elkaar verbindt. Tenslotte wordt de Afrikaweg een nieuw geprofileerde stadsstraat. In en langs het gebied is ruime aandacht voor groen, verdichting en sociale samenhang. De raad heeft bij de vaststelling van de gebiedsvisie het college opdracht gegeven om een stedenbouwkundig Masterplan op te stellen.

Afbeelding 2.1
Ligging Entree in Zoetermeer



Afbeelding 2.2
Functies in en om Entree huidige situatie



2.3 Masterplan en gebiedsontwikkelingsplan 2019 De Entree

Op 18 februari 2019 heeft de gemeenteraad van Zoetermeer het “Masterplan en Gebiedsontwikkelingsplan 2019 De Entree” (zie www.entreezoetermeer.nl). vastgesteld. Het Masterplan beschrijft de ruimtelijk programmatische vertaling van de woningbouwambities van de gemeente voor dit gebied.

Voor het mogelijk maken van de ontwikkeling is het Masterplan uitgangspunt.

Om tot ontwikkeling van Entree te komen, moeten de plannen eerst nog verder worden uitgewerkt. Het Masterplan geeft een belangrijke indicatie van de ontwikkelingen, maar heeft geen juridische status in de zin van de Wet Ruimtelijke Ordening. Daarom wordt het Masterplan doorvertaald in een Bestemmingsplan.

Het is de bedoeling om in Entree woningen, commerciële functies (detailhandel, horeca, leisure, lichte bedrijvigheid) en maatschappelijke functies te realiseren. In hoofdzaak zullen gebouwen met gecombineerde functies, (woningbouw en andere functies) in de plaats komen van de in het gebied aanwezige kantoorpanden. Daarnaast zal nieuwbouw plaatsvinden op de nu nog niet bebouwde gronden. Verder zal sprake zijn van flankerende functies zoals horeca, detailhandel, lichte bedrijvigheid en dienstverlening.

2.4 Huidige situatie Entree

Entree is centraal gelegen in Zoetermeer. Het gebied is in noord-zuidrichting gelegen tussen het Stadscentrum en Station Zoetermeer en in oost-west richting tussen de woonwijken Driemanspolder en Meerzicht. Door Entree loopt de Afrikaweg, die vanaf de A12 Zoetermeer ontsluit.

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 Stadscentrum en station in de weg staat.

2.5 De opgaven voor Entree

Entree wordt een nieuw gemengd stedelijk gebied met een mix van wonen, werken en voorzieningen. De gemeente ziet kansen om met Entree de stad te versterken. Daarvoor liggen er vier opgaven.

2.5.1 Woningen bouwen voor de stad en de regio.

In het Coalitieakkoord Gemeente Zoetermeer 2018-2022 wordt een zoekopgave van minimaal 4.500 woningen voor Entree genoemd. De primaire doelgroepen zijn jongeren, middeninkomens die geen sociale huurwoningen mogen huren of geen geschikte woning kunnen kopen en ‘empty nesters’.

2.5.2 Een toekomstbestendige stad en wijk creëren

Bij de transformatie van Entree wordt rekening gehouden met technologische, maatschappelijke en klimatologische veranderingen. Flexibiliteit van de gebouwde omgeving is daarvoor een vereiste.

2.5.3 Een groen, stedelijk en aantrekkelijk gebied vormen

Entree wordt een plek met een herkenbare identiteit: aantrekkelijk, dynamisch, groen, gemengd en stedelijk. Niet alleen wonen, maar ook andere functies en voorzieningen die baat hebben bij een levendige stedelijke omgeving en de ligging in de nabijheid van snelweg, NS-treinstation en Randstadrail krijgen hier een plaats.

2.5.4 De stad en het station verbinden

Het station moet beter worden aangesloten op de stad. Dat kan door betere verbindingen, een aantrekkelijk ingerichte omgeving en het situeren van woningen, werkgelegenheid en voorzieningen rondom het station. Daarbij ligt er een opgave voor een ander gebruik van de vervoerssystemen van Zoetermeer, waarbij het accent vooral ligt op voetgangers en fietsers, het OV en nieuwe vormen van deelmobiliteit en minder op de (privé) auto.

Afbeelding 2.3
Inspiratieboek De Entree



Afbeelding 2.3
Levendige stadswijk langs de stadsstraat



2.6 Inspiratieboek

Voor Entree is gekozen voor een uitgebreide en intensieve vorm van samenspraak door middel van Publiek Private Buurt Samenwerking (PPBS). Bewoners uit de omliggende wijken, eigenaren van locaties in Entree en andere geïnteresseerden uit de stad zijn deelnemers geweest aan deze PPBS. Ook Entree Adviesgroep (een belangenbehartiger van belangstellenden en belanghebbenden in het gebied is voor de sessies uitgenodigd en heeft actief geparticipeerd in de PPBS. Van het proces van deze samenspraak is een eindverslag gemaakt en dit heeft geresulteerd in een Inspiratieboek De Entree (zie [Inspiratieboek De Entree](#)). Dit inspiratieboek zal mede een onderlegger vormen voor de verdere uitwerking van het Masterplan en het Beeldkwaliteitsplan.

2.7 Programma

In Entree komen minimaal 4.500 woningen en de bijbehorende sociaal-maatschappelijke en commerciële voorzieningen en werkgelegenheid die nodig zijn om een levendig en aantrekkelijk stedelijk gebied te realiseren.

De totale omvang van het programma in Entree wordt enerzijds bepaald door de maximale dichtheid waarbij nog een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving is te realiseren en anderzijds door mogelijke beperkingen vanuit milieu-effecten (geluid, verkeer, luchtkwaliteit, etc.).

Stedenbouwkundig is een programma tot ongeveer 700.000 m² bvo een realistisch maximum. De verdeling van de woningen is conform beleid als volgt: 27% goedkope huur, 25% midden huur en 48% koopwoningen waarvan een beperkt percentage dure huur.

2.8 Beeldkwaliteitsplan

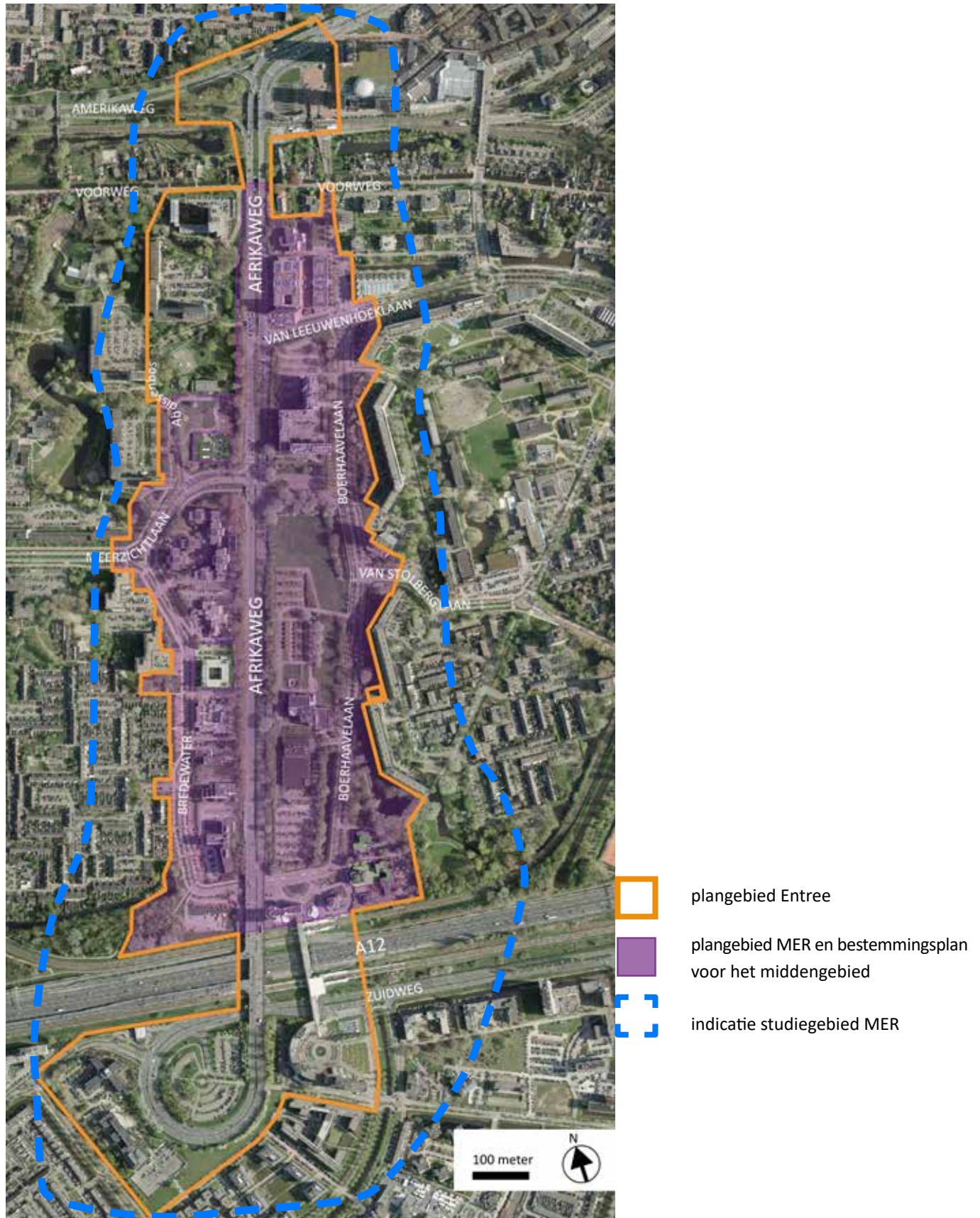
Het Beeldkwaliteitsplan is een specifieke uitwerking van het Masterplan gericht op het waarborgen van de gewenste beeldkwaliteit in het gebied. Dit betreft zowel de beeldkwaliteit van de bebouwing als van de openbare ruimte. In het Beeldkwaliteitsplan komt o.a. het volgende aan bod: inrichting van de openbare ruimte, overgang van gebouw naar openbare ruimte, opbouw van en variatie in bouwvolumes, opbouw en indeling van de gevels (entrees, plasticiteit en details). Het Beeldkwaliteitsplan formuleert spelregels voor de verschillende aspecten. Met tekeningen en referentiebeelden wordt inzichtelijk gemaakt welk beeld en welke kwaliteit wordt nagestreefd.

2.9 Beleid

In het Bestemmingsplan wordt aangesloten op actueel bestaand beleid of wordt op bestaand beleid beargumenteerd afgeweken, bijvoorbeeld vanwege de effecten zoals deze bepaald worden in het MER.

Afbeelding 3.1

Plangebied MER en bestemmingsplan (paars) voor het middengebied
geprojecteerd op het plangebied Entree (oranje), geheel gelegen
binnen indicatie studiegebied MER (blauwe stippellijn).



3 Procedures en werkproces

Dit hoofdstuk geeft ten eerste duidelijkheid over de te volgen procedure naar een vastgesteld Bestemmingsplan en de uitgangspunten daarbij. Vervolgens zijn de stappen van de m.e.r. procedure uiteen gezet en is de beoogde planning van de procedures opgenomen.

3.1 Bestemmingsplan

Om het beoogde programma in de komende jaren te kunnen realiseren, moet een juridisch planologisch kader worden opgesteld. Hiervoor wordt de wettelijke procedure van het Bestemmingsplan gevolgd. Hierbij wordt het ontwerpbestemmingsplan volgens planning in Q1-2022 ter inzage gelegd.

Naar verwachting treedt een nieuw wettelijk kader, de Omgevingswet, op 1 juli 2022 in werking. De Omgevingswet is bedoeld als geïntegreerd toetsingskader voor activiteiten, die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Deels is het te zien als de opvolger van Bestemmingsplannen en deels heeft het een functie als vindplaats van tot nu toe in gemeentelijke verordeningen aan te treffen algemeen verbindende voorschriften (ook) over de fysieke leefomgeving. Waar mogelijk anticiperen wij op dit nieuwe wettelijke kader.

Het Bestemmingsplan biedt de juridische basis voor concrete plannen. Het Bestemmingsplan heeft een ruimtelijk-juridische status en bindt daarmee alle betrokken partijen (overheden en burgers).

Nadat het ontwerp Bestemmingsplan is vrijgegeven door het college van B&W, zal het ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegd worden. Dit gebeurt samen met de ter inzage legging van het vastgestelde MER. Iedereen kan een zienswijze indienen op de plannen en besluiten rond het MER en het Bestemmingsplan. Na de periode van ter visie legging, zullen de zienswijzen worden verwerkt.

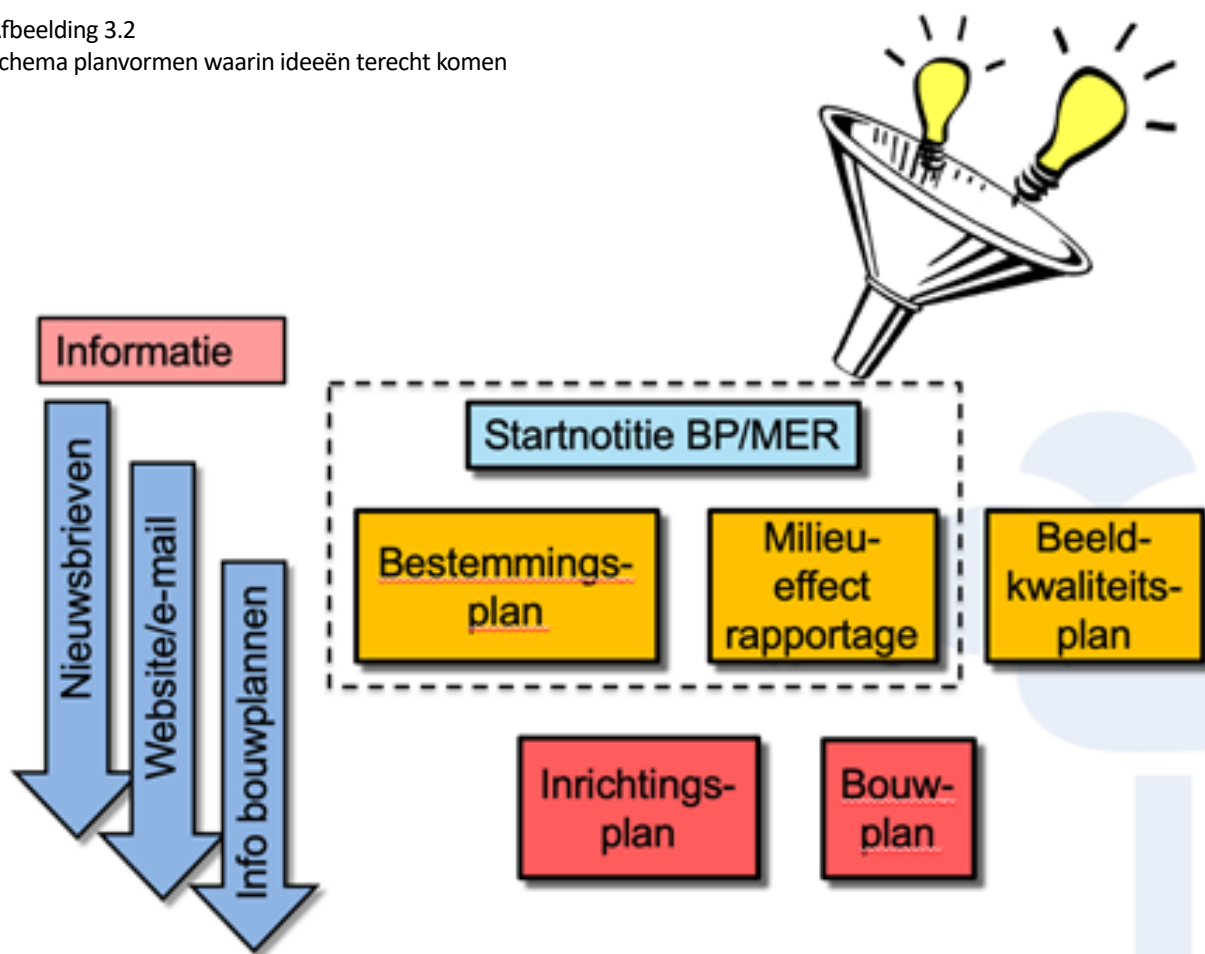
Waar mogelijk en nodig worden de plannen dan op onderdelen aangepast tot een definitief Bestemmingsplan. De gemeenteraad van Zoetermeer stelt vervolgens het definitieve Bestemmingsplan vast. Na vaststelling zal het plan gedurende 6 weken gepubliceerd worden. Belanghebbenden kunnen gedurende deze periode, beroep aantekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het Bestemmingsplan heeft niet betrekking op het hele plangebied uit het Masterplan. Het plangebied in het Masterplan omvat twee infrastructurele knooppunten: aan 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 Abbenissenbos. Procesmatig wordt voor deze delen van het plangebied een apart traject gestart. Het Bestemmingsplan is van toepassing op het middengebied. Het MER kijkt naar het totale Masterplan gebied. Afbeelding 3.1 geeft weer hoe het plangebied van het Masterplan zich verhoudt tot dit middengebied (bestemmingsplangebied).

3.2 Beeldkwaliteitsplan

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan, wordt het ontwerpbeeldkwaliteitsplan ter inzage gelegd. Iedereen kan op het Beeldkwaliteitsplan zienswijzen indienen.

Afbeelding 3.2
Schema planvormen waarin ideeën terecht komen



3.3 Milieueffectrapportage

Besluitvorming over ruimtelijke plannen vraagt altijd om een integrale en zorgvuldige afweging tussen al of niet tegenstrijdige belangen. Het zoeken naar een oplossing waarbij de verschillende belangen naast elkaar - in plaats van ten koste van elkaar - tot hun recht komen, is noodzakelijk.

Om het milieubelang volwaardig mee te kunnen nemen in het proces om te komen tot het Bestemmingsplan met de daaropvolgende besluitvorming, wordt de procedure van milieueffectrapportage (m.e.r. *) doorlopen.

3.3.1 Waarom een milieueffectrapportage?

Op grond van de Wet milieubeheer kan het bij het opstellen van een ruimtelijk plan, zoals een Bestemmingsplan, noodzakelijk zijn om een m.e.r.-procedure te doorlopen. Entree moet worden gezien als een stadsproject in de zin van de m.e.r.-regelgeving**. Gezien de omvang van het programma is een m.e.r.-beoordeling nodig. Dat wil zeggen dat de gemeente als bevoegd gezag beoordeelt of ten behoeve van het Bestemmingsplan een Milieueffectrapport (MER) nodig is. Hiermee worden voor de beoogde ontwikkeling de milieuconsequenties inzichtelijk gemaakt en hoe deze zich verhouden tot de wettelijke normen. Indien sprake is van significante milieueffecten dient vervolgens voor het Bestemmingsplan een projectMER opgesteld te worden. Gezien de omvang en complexiteit van project Entree heeft de gemeente er voor gekozen geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren, maar direct een MER op te stellen.

Het MER onderzoekt de maximale milieueffecten die op kunnen treden in relatie tot de doelen van het Masterplan. Ook maakt het inzichtelijk wat de bijdrage is van de verschillende (optionele) programmaonderdelen als input voor de besluitvorming. In hoofdstuk 4 wordt een verdere beschrijving gegeven van het te onderzoeken alternatief en variant en de scope van het onderzoek.

3.3.2 Rollenscheiding in de procedure m.e.r.

In het project Entree is de gemeente Zoetermeer zowel initiatiefnemer als bevoegd gezag. Voor het passend scheiden van de ambtelijk rollen conform Artikel 7.28a Wet milieubeheer is een werk- en afsprakenkader vastgesteld ([MSdR](#)).

**De m.e.r. = procedure van milieueffectrapportage. Het MER = milieueffectrapport (document)*

***Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r., categorie 11.2*

3.6 Beoogde planning

CONCEPTstartdocument (startnotitie bestemmingsplan en Notitie Reikwijdte en Detailniveau MER) publicatie terinzagelegging	Q2 2020
Schaduwexploitatieplan en businesscase	Q2 2021
Nota van Beantwoording zienswijzen op de concept startdocument	Q2 2021
DEFINITIEFstartdocument (extra)	Q1 2022
ONTWERPgebiedsexploitatieplan Collegebesluit en ter info aan de Raad, publicatie terinzagelegging	Q1 2022
ONTWERPbeeldkwaliteitsplan	Q1 2022
ONTWERPbestemmingsplan	Q1 2022
Nota van Beantwoording zienswijzen op de ONTWERPstukken	Q2 2022
DEFINITIEFbeeldkwaliteitsplan	Q3 2022
DEFINITIEFgebiedsexploitatieplan	Q3 2022
DEFINITIEFbestemmingsplan	Q3 2022
Onherroepelijk bestemmingsplan (incl. beeldkwaliteitsplan en gebiedsexploitatieplan) bij geen beroep	Q3 2022
Onherroepelijk bestemmingsplan bij beroep	Q4 2022 / Q4 2023

3.3.3. Procedure m.e.r.

Voorliggend startdocument is opgesteld om sturing te geven aan het te verrichten onderzoek: ze fungeert als onderzoeksplan of onderzoeksagenda. Ook geeft het startdocument betrokkenen en geïnteresseerden een goed beeld van de aanleiding en omvang van het voornemen. De m.e.r.-procedure kent de volgende stappen:

Stap 1: Openbare kennisgeving

De gemeente geeft in een openbare kennisgeving aan dat voor het bestemmingsplan voor de realisatie van Entree een m.e.r.-procedure wordt doorlopen en dat gelegenheid gegeven wordt zienswijzen naar voren te brengen over het voornemen. Daarbij wordt dit startdocument met daarin de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) terinzage gelegd.

Stap 2: Raadplegen bestuursorganen en advisering over reikwijdte en detailniveau

Na de bekendmaking moeten de reikwijdte en het detailniveau van het MER worden bepaald. De bestuursorganen, 'die als gevolg van het wettelijk voorschrift waarop het plan berust bij de voorbereiding van het plan moeten worden betrokken', worden daartoe geraadpleegd door de gemeente. Ook mag iedereen een zienswijze inbrengen op het startdocument dat 6 weken terinzage ligt en het voornemen een MER op te stellen. In het startdocument worden zoals eerder genoemd de uitgangspunten voor milieuonderzoek beschreven. De gemeente stelt vervolgens de reikwijdte en detailniveau van het op te stellen MER vast.

Stap 3: Opstellen MER

Vervolgens wordt het MER opgesteld. In het MER worden de milieueffecten van de voorgenomen activiteit in beeld gebracht door een beschrijving en beoordeling van de effecten van alle in redelijkheid in beschouwing te nemen alternatieven. Voor zover als mogelijk worden maatregelen in het Bestemmingsplan vastgelegd. Het bevoegd gezag legt het MER samen met het ontwerpbestemmingsplan, terinzage gedurende de wettelijk voorgeschreven termijn. Tegelijkertijd wordt een exemplaar van het MER ter toetsing naar de Commissie voor de m.e.r. en de wettelijke adviseurs gestuurd.

Stap 4: Inspraak en toetsing

Tot zes weken na de ter visie legging van het MER heeft iedereen, inclusief de wettelijke adviseurs, de gelegenheid om zienswijzen op het MER in te dienen. Binnen de periode van terinzage legging brengt ook de Commissie voor de m.e.r. haar toetsingsadvies uit. In het toetsingsadvies wordt beoordeeld of het MER naar het oordeel van de Commissie voor de m.e.r. de juiste en voldoende milieu-informatie bevat om tot een afgewogen besluit te komen over het vaststellen van het Bestemmingsplan.

Stap 5: Vaststelling plan

Nadat de m.e.r.-procedure volledig is doorlopen wordt het Bestemmingsplan vastgesteld, met als onderlegger het milieueffectrapport. In het besluit wordt gemotiveerd hoe rekening is gehouden met de resultaten van het MER en met de zienswijzen die daarover zijn ingediend.

Stap 6: Evaluatie van de effecten na realisatie

Het is verplicht om de daadwerkelijk optredende milieugevolgen van de uitvoering van het Bestemmingsplan in kaart te brengen en te evalueren. In het MER moet worden aangegeven welke leemten in kennis er zijn om de effecten te kunnen beschrijven. Deze aspecten zullen voor evaluatie in aanmerking komen.

3.4 Draagvlakborging

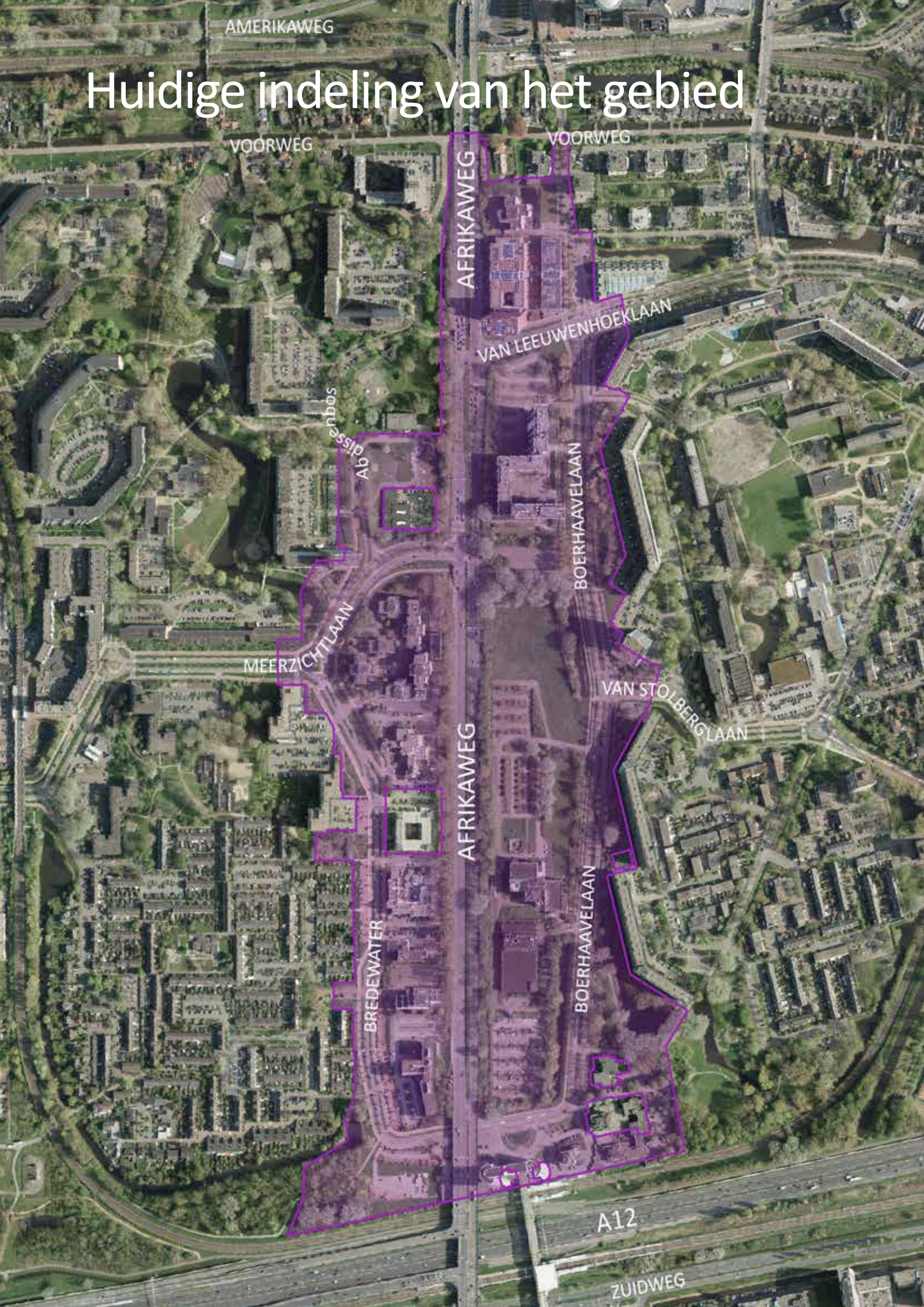
Voorafgaande aan deze startnotitie is veel werk verzet om de plannen voor de nieuwe stadswijk Entree vorm te geven. Dit begon met een bewonersbijeenkomst in april 2019 waar een stroom aan creatieve ideeën tot stand kwam. In twee vervolg sessies zijn deze ideeën door een groep van 50 enthousiastelingen geselecteerd en verder uitgewerkt. Op 18 september 2019 is de afrondende bijeenkomst geweest. Aan de hand van het gehele proces is een inspiratieboek gemaakt.

Participatie en communicatie wordt blijvend aandacht gegeven in het vervolgtraject. Dit reeds lopende proces wordt doorgezet om verder draagvlak voor de voorgenomen ontwikkeling te creëren en te borgen.

3.5 Huidige eigenaren

Medewerking van de huidige eigenaren in het plangebied is noodzakelijk om het plan volledig te kunnen realiseren. Indien eigenaren geen medewerking en financiële bijdrage willen leveren, zal dat consequentie hebben voor de verdere planvorming. In de latere uitwerking zal het plan dan bijstelling behoeven.

Huidige indeling van het gebied



AMERIKAWEG

VOORWEG

VOORWEG

AFRIKAWEG

VAN LEEUWENHOEKLAAN

Abdisse
bos

MEERZICHTLAAN

BOERHAAVELAAN

VAN STOLBERGLAAN

AFRIKAWEG

BREDEWATER

BOERHAAVELAAN

A12

ZUIDWEG

4 Voorgestelde reikwijdte en detailniveau milieueffectrapportage

Dit hoofdstuk beschrijft op welke manier de milieueffectrapportage wordt uitgevoerd: wat wordt onderzocht (de reikwijdte) en op welke manier de milieueffecten en de optimalisatiemogelijkheden in beeld worden gebracht (het detailniveau).

4.1 “Focus” op woon- en leefklimaat; effecten binnen en buiten het plangebied

In Entree wordt maximaal ingezet op een duurzame ontwikkeling. Het gas wordt vaarwel gezegd, woningen worden anders verwarmd en beter geïsoleerd. Energie wordt zoveel mogelijk binnen het gebied opgewekt en innovatieve oplossingen worden ingezet om de ambitie van een CO₂ neutrale ontwikkeling daadwerkelijk te kunnen realiseren. In de bebouwing wordt ook rekening gehouden met klimaatverandering, bijvoorbeeld door extra aandacht te besteden aan het voorkomen van hittestress en het toevoegen van groen en water, groene gevels en groene daken waarmee ook extra waterberging wordt gecreëerd.

Op basis van een eerste verkenning is een aantal aandachtspunten voor het MER te benoemen. Een deel van deze aandachtspunten sluit direct aan op de duurzaamheidsambities om de milieu-impact te verminderen. De aandachtspunten zijn:

- (Toename van) verkeer en daaraan gerelateerde milieueffecten zoals geluidbelasting en luchtkwaliteit. De ontwikkeling van Entree als levendige stadswijk langs de Afrikaweg heeft gevolgen voor de mobiliteit in het gebied en de omgeving, zoals de omliggende wijken. De verkeersbewegingen in het plangebied zelf zijn niet afhankelijk van de precieze situering van de verschillende functies, maar van de locatie en omvang van de parkeervoorzieningen en van de routing van het verkeer van en naar het plangebied.
- Effecten op water als gevolg van de toename van het bouwvolume en de herinrichting van het openbaar gebied.
- Gezondheidseffecten in het plangebied en de directe omgeving ervan vanwege de toevoeging van functies die voor meer levendigheid in het gebied zorgen, maar ook kunnen leiden tot hinder. Daar staat tegenover dat er ook aanknopingspunten zijn om de gezondheid te bevorderen door bijvoorbeeld toevoeging van groen, water, speel- en sportvoorzieningen en plekken die mensen uitnodigen tot ontmoeting en (actieve) ontspanning.

In het interactieve proces met de omgeving zijn vergelijkbare aspecten naar voren gekomen. Vragen en aandachtspunten zijn onder andere gericht op de toename van verkeer (over de Afrikaweg), de toename van fijnstof en de toegankelijkheid van de openbare ruimte, ook voor mensen met een functiebeperking.

4.2 Te onderzoeken situaties

In de MER worden de milieueffecten van de ontwikkeling van De Entree onderzocht. Het peiljaar voor de effectbeoordeling zal het jaar 2040 zijn. In dat jaar zal de gehele woningbouwopgave voor Zoetermeer in het kader van huidig provinciaal beleid en het coalitieakkoord 2018 – 2022 ‘Groene, veilige stad met ambitie’ afgerond zijn.

De invloed op De Entree van aanvullende bouwprogramma’s buiten de plangrenzen wordt op deze wijze meegewogen in het MER.

4.3 Referentiesituatie

In de referentiesituatie wordt de huidige situatie van het plangebied en omgeving beschreven en wordt aangegeven wat de zogenaamde autonome ontwikkelingen zijn. Dat gaat niet alleen om ruimtelijke ontwikkelingen maar ook om andere maatschappelijke ontwikkelingen (op het gebied van mobiliteit, bevolkingssamenstelling) en ontwikkelingen op het gebied van milieu (beleid, maatregelen). Autonome ontwikkelingen zijn de ontwikkelingen die in de omgeving van Entree plaats zullen vinden tot aan 2040 ook zonder dat Entree ontwikkeld wordt. 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. Dit laatste gaat om ontwikkelingen die aannemelijk zijn vanwege de door de raad vastgestelde ambitie, voor versnelling en totale woningbouw zoals die zijn opgenomen in genoemde raadsbesluiten. In Zoetermeer zullen in totaal ca. 10.000 woningen met voldoende zekerheid komen (incl. Entree) voor 2030 en 16.000 tot 2040. Aangezien de woningen in Entree in de voorgenomen activiteit zijn opgenomen, zijn er naar verwachting in 2030 nog 6.220 woningen geprognostiseerd in de referentiesituatie en in 2040 nog 8.710 woningen.

4.4 Voorgenomen activiteit, maximale opnamecapaciteit en variant publiekstrekker

Voorgenomen activiteit

De ontwikkeling van Entree is een complex project. Veel aspecten zijn van belang om te komen tot een integrale en succesvolle invulling.

In het MER worden de effecten beschouwd van het initiatief zoals beschreven in het Masterplan én de op onderdelen nadere uitwerking ervan in het kader van de PPBS/VE. Dit gaat uit van een bouwprogramma met minimaal 4.500 woningen en bijbehorende commerciële en maatschappelijke voorzieningen en de inrichting van de Afrikaweg als stadsstraat. In de voorgenomen activiteit zitten ook de duurzame ambities van de gemeente verweven op het gebied van klimaatadaptatie, energietransitie en gezondheidsbevordering.

Maximale opnamecapaciteit in beeld brengen

In het Masterplan is vastgelegd dat in Entree de bouw van minimaal 4.500 woningen wordt onderzocht. In het plangebied is echter fysiek ruimte voor méér woningen. Mede gezien de grote woningbouwopgave van Zoetermeer wordt in het MER bekeken wat de maximale (opname)capaciteit van het gebied is, waarbij nog een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden. Dit wordt vertaald naar de thema's verkeer, geluid en luchtkwaliteit en er wordt beschouwd of er voldoende ruimte overblijft voor water en nieuwe vormen van energieopwekking en ruimte voor groen (natuur en recreatie).

Voor het MER is uitgangspunt dat voor het middengebied wordt onderzocht:

- 4.500 woningen (variant voorgenomen ontwikkeling) dit is een minimale variant en
- 6.300 woningen (variant maximale opname capaciteit) dit is een maximale variant.

Beide varianten inclusief voorzieningen (zie tabel "bandbreedtes woningen en programma" voor bruto vloeroppervlak van voorzieningen).

De genoemde getallen zijn inclusief de ontwikkelingen van Terra Nova (ca. 420 woningen) en Boerhaavelaan (ca. 690 woningen) die al mogelijk gemaakt worden door vigerende bestemmingsplannen. De twee vigerende bestemmingsplannen "Afrikaweg en omgeving" en "Ontwikkeling Boerhaavelaan" worden als voorgenomen activiteit beschouwd, aangezien deze nog niet gerealiseerd zijn en deze met het bestemmingsplan Entree worden vervangen. Er volgt immers een nieuw besluit over de realisatie van het gehele middengebied. Voor de 'kopgebieden' die buiten de plangrenzen zullen vallen van het bestemmingsplan Entree, worden in totaal 990 woningen en 101.000 m² BVO aan voorzieningen voorzien (zie in de tabel hieronder een uitsplitsing naar de verschillende gebieden).

Tabel 4.1 varianten MER

Gebied	Aantal woningen	BVO (m ²)
Middengebied incl. Brandweer	4.500 en 6.300 worden onderzocht	450.000 en 630.000
<i>Kopgebieden</i>		
Abdissenbos excl. Brandweer	160	16.000
Kopgebied zuidkant A12	780	80.000
Centrumgebied	50	5.000

Bandbreedtes woningen en programma:

Voor alle thema's in het MER wordt een effectbeoordeling uitgevoerd voor het middengebied.

Voor de kopgebieden worden de volgende thema's kwantitatief onderzocht: verkeer, geluid, stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden en luchtkwaliteit. Voor de overige thema's wordt voor deze kopgebieden op basis van een globale kwalitatieve analyse onderzocht, of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat de belangrijke of aanzienlijke milieueffecten van het voorgestelde project niet door de kopgebieden op deze thema's wordt beïnvloed.

In de voorgenomen activiteit zitten ook de duurzame ambities van de gemeente voor de ontwikkeling van Entree verweven op het gebied van klimaatadaptatie, energietransitie en gezondheidsbevordering. Entree wordt gasloos en zoveel als mogelijk energieneutraal. Er wordt klimaatadaptief gebouwd, wat onder meer betekent dat regenwater zoveel als mogelijk wordt vastgehouden in het gebied en vertraagd wordt afgevoerd en met duurzaamheid rekening wordt gehouden in het ontwerp van de openbare ruimte.

De gemeente Zoetermeer heeft het [Convenant klimaatadaptief bouwen](#) ondertekend.

Variant publiekstrekker

In de PPBS/VE-bijeenkomsten zijn verschillende ideeën aan bod gekomen voor de invulling van De Entree. De meeste van deze ideeën zorgen niet voor andere milieueffecten dan de invulling uit het Masterplan en worden daarom in het MER niet nader onderzocht. Een publiekstrekker als een casino of een bioscoop kan wel zorgen voor een toename van verkeer van en naar het plangebied en daarmee voor effecten op geluid en mogelijk luchtkwaliteit. Daarom zal een publiekstrekker als variant meegenomen worden in het MER en kwalitatief beoordeeld worden voor de thema's verkeer, geluid en luchtkwaliteit. Daarbij worden het kwalitatieve onderzoek op die thema's van de variant "voorgenomen ontwikkeling" als basis gebruikt.

Bij "publiekstrekker" kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een school, een casino of een bioscoop.

4.5 Drie toetsingskaders voor geluid

Mogelijk zullen in een deel van het gebied de woningen een hogere geluidsbelasting ondervinden op de gevel dan het gebruikelijk wettelijk regime en het geluidsbeleid van de gemeente Zoetermeer toestaat. Onder die omstandigheden is het wel mogelijk om toch woningen te bouwen, indien de noodzaak daarvoor bestaat én er een goede leefomgevingskwaliteit wordt gerealiseerd. De Interimwet Stad en milieu schept daarvoor mogelijkheden. In het MER worden drie toetsingskaders voor geluid in beeld gebracht. De eerste kader brengt in beeld wat de mogelijkheden en de effecten zijn binnen het kader van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid. Het tweede kader gaat in op de mogelijkheden en effecten als alleen de Wet geluidhinder wordt gehanteerd. Het derde kader beschrijft de mogelijkheden en effecten van geluid als de Stad en milieubenadering wordt toegepast. Aan de hand van deze drie toetsingskaders, wordt afgewogen welke, alles overziend (ook op basis van andere aspecten dan geluid) de voorkeur heeft.

Huidige verkeersstructuur en straatnamen in en rond het plangebied

4.6 Onderzoeken

4.6.1. Te onderzoeken thema's

Doel van het MER is om de relevante milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling en de variant inzichtelijk te maken. Per thema zal de impact van de varianten op de omgeving bepaald worden. Daarbij zijn de grenzen van het plangebied niet beperkend.

Deze paragraaf geeft inzicht in de (milieu) aspecten die onderzocht zullen worden in het MER. Het gaat daarbij om:

- Verkeer en vervoer, inclusief parkeren en verkeersveiligheid
- Leefbaarheid (geluid, luchtkwaliteit, trillingen, externe veiligheid, gezondheid)
- Ruimtelijke kwaliteit (stedelijk landschap, cultuurhistorie, archeologie en recreatie)
- Bodem en water
- Natuur
- Duurzaamheid en klimaatbestendigheid
- Windhinder

4.6.2 Verkeer en vervoer

De toevoeging van woningen en voorzieningen in het plangebied én de herinrichting van de Afrikaweg tot stadsstraat leiden tot diverse veranderingen ten aanzien van verkeer:

- verandering in verkeersintensiteiten in en rondom het plangebied
- doorstroming
- verkeersveiligheid
- parkeren

In het MER worden deze effecten onderzocht.

Modelberekeningen

Op basis van modelberekeningen en de daaruit volgende kruispuntintensiteiten worden de belangrijkste (drukste) kruispunten doorgerekend. Deze geven een gedetailleerd, kwantitatief inzicht in de verkeersafwikkeling op kruispuntniveau. In de huidige situatie, de autonome situatie en in de plansituatie 2040 voor verschillende woningdichtheden. Waar nodig worden maatregelen voorgesteld om tot een goed functionerend verkeerssysteem te komen.

Input voor overige milieuonderzoeken

De resultaten van de verkeersmodelberekeningen fungeren als input voor de onderzoeken van geluid en luchtkwaliteit. Daarnaast vindt er een verkeerskundige analyse en effectbeoordeling plaats.

4.6.3 Leefbaarheid / gezondheid

Allereerst wordt hier ingegaan op de hinder die mensen ondervinden van verkeersgerelateerde milieueffecten: geluid, luchtkwaliteit. Deze zaken hangen sterk samen met de hoeveelheid verkeer, maar ook met doorstroming. Hoe meer verkeer, hoe meer geluidhinder en hoe minder de luchtkwaliteit. Bij slechte doorstroming bij kruisingen is er extra hinder met luchtkwaliteit en geluid door optrekken van verkeer.

Bij de inrichting van Entree worden al vastgestelde varianten meegenomen die een invloed hebben op het woon- en leefklimaat:

- De Afrikaweg verandert van een doorgaande verkeersweg in een stadsstraat waar auto's langzamer rijden, door de maximumsnelheid te verlagen naar 50 km/u.
- Op de Afrikaweg worden de rijbanen iets versmald en groen ingepakt. Hierdoor wordt het gebied niet meer beleefd als autosnelweg maar als groengebied waar ook auto's rijden.

In het MER worden zoals eerder omschreven, drie varianten voor geluid onderzocht, waaronder een variant volgens de Stad en milieubenadering (zie paragraaf 4.6). In de onderzoeken die zich richten op de leefbaarheid / gezondheid wordt als stap 1 onderzocht welke effecten het plan en de bouwstenen sorteren, en wordt als stap 2, indien nodig, aangegeven welke mitigerende maatregelen genomen kunnen worden om effecten te beperken of weg te nemen.

Geluid

Bij het thema geluid wordt aan de hand van geluidsberekeningen bepaald welke effecten de planontwikkeling heeft op de relevante geluidgevoelige bestemmingen. Dit betreft zowel de bestaande (te handhaven) gevoelige bestemmingen in en rondom het plangebied, als de gevoelige bestemmingen waarin het plan voorziet. Het gaat daarbij vooral om geluid van het wegverkeer (onder andere A12 en de Afrikaweg), en railverkeer, maar geluidsbronnen kunnen ook nieuwe functies in het plangebied zijn. De gevoelige bestemmingen betreffen voornamelijk woningen, maar het kunnen ook maatschappelijke bestemmingen zoals een school of een kinderdagverblijf zijn. In het MER wordt tevens inzichtelijk gemaakt welke maatregelen getroffen kunnen worden om het geluidsniveau te verminderen.

Wij zullen daarbij ingaan op de afschermende werking van bebouwing en van een eventueel geluidsscherm als bronmaatregel langs de A12. Dit moet voldoende handvatten bieden om de (on)mogelijkheden en noodzakelijke maatregelen inzichtelijk te maken indien de (nu nog onbekende) fasering in zodanig volgorde verloopt dat optimale afschermende werking van gebouwen nog geen feit is. Daarom zullen enkele varianten voor afscherming, kwalitatief worden doorgerekend. Voor railverkeergeluid zal gebruik worden gemaakt van de meest actuele gegevens (Geluidsproductieplafonds).

Luchtkwaliteit

Het luchtkwaliteitsonderzoek richt zich op de wettelijke toetsing aan de normen voor de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Berekend wordt welke invloed het plan heeft op de luchtkwaliteit in het gebied door het inzichtelijk maken van:

- Het van toepassing zijnde onderzoeksgebied op basis van het invloedsgebied
- Het aantal gevoelige bestemmingen per concentratieklasse;
- Het aantal gevoelige bestemmingen met significante toe- of afname van de concentraties.

Het gemeentelijk beleid vraagt om 20% verbetering ten opzicht van de huidige EU advieswaarden. De hoeveelheid toe te voegen woningen zullen vermoedelijk onder de grenswaarden blijven, maar leiden naar verwachting niet tot reductie. De gemeente heeft de mogelijkheid om af te wijken van deze beleidsdoelstelling. Een andere mogelijkheid is dat deze reductie op langere termijn wordt opgelost door een andere verkeersoplossing.

Externe veiligheid

Bij het thema externe veiligheid gaat het om risico's van (ongevallen met) het transport van gevaarlijke stoffen, ook in relatie tot het spoor, en om de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen. Aangrenzend aan Entree ligt de A12 en een tankstation met een vergunning voor LPG-opslag. De Afrikaweg ligt op de route waar LPG over vervoerd kan worden. We onderzoeken of dit een belemmering is voor de herinrichting van Entree en eventuele mogelijke oplossingen om belemmeringen weg te halen. In het MER wordt dit (kwantitatief) nader onderbouwd. De nieuwe Omgevingsveiligheidsmethodiek conform de Omgevingswet wordt meegenomen in het onderzoek externe veiligheid.

Trillingen

Door de ligging nabij het spoor en Randstadrail is er een reële kans op trillingen. De mate waarop bewoners en gebruikers in Entree hinder kunnen ondervinden van trillingen wordt kwantitatief geanalyseerd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de meest actuele gegevens (Basisnet) en aan de hand van de richtlijn Stichting Bouw Research.

Windhinder

In Entree is een reële kans op windhinder bij de hoogbouw. Er is geen formele, landelijke vastgestelde eis voor windhinder en windgevaar. Wel wordt voor de beoordeling veelal gebruik gemaakt van de NEN 8100. Deze norm voor windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving geeft aan wanneer er aanleiding is om onderzoek te doen naar windhinder. Onderzoek naar windhinder is noodzakelijk bij een bouwhoogte van meer dan 30 meter. Ook in de gemeentelijke Hoogbouwvisie (2004) is aangegeven dat bebouwing van 30 meter of hoger 'dient te voldoen aan de gestelde normen ten aanzien van het verblijfsklimaat in de omgeving'. Windhinder wordt kwalitatief meegenomen in het MER.

Schaduwwerking, bedrijven en milieuzonering, gezondheidsbevordering

Het thema gezondheid omvat meer dan alleen de milieuaspecten zoals geluid en luchtkwaliteit. Ook aspecten als schaduwwerking (als gevolg van hoge bebouwing) en bedrijven en milieuzonering zijn van belang en krijgen aandacht in het MER.

Voor het thema gezondheid wordt ook bezien of er mogelijkheden zijn die gezondheidsschade voorkomen of beperken. Bijvoorbeeld door gevoelige bestemmingen als woningen en scholen zo te situeren dat de gezondheidseffecten van geluidbelasting en luchtkwaliteit minimaal zijn, en de toegang tot openbaar groen juist maximaal. Ook de plannen om de fysieke en mentale gezondheid te bevorderen van bewoners en gebruikers van Entree worden meegenomen.

4.6.4 Water, bodem en ondergrond

De toename van de omvang van bebouwing en het aantal woningen mag niet leiden op gebiedsniveau tot een toename van het totale watervolume (totaal van hemel- en afvalwater) dat aan de rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt aangeboden. De inrichting van het gebied moet gebaseerd zijn op het vasthouden, bergen en afvoeren van hemelwater. Dit betekent dat overtollig hemelwater zoveel mogelijk vertraagd afstroomt naar het rioolstelsel. Zo nodig wordt het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

De toename van verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door het realiseren van aanvullende waterberging. Bij iedere toename van meer dan 500 m² moet 15% van die toename gecompenseerd worden door de aanleg van oppervlaktewater. Het eventueel vervallen van open water wordt 100% gecompenseerd. Waar geen of weinig ruimte is, moet gezocht worden naar alternatieve mogelijkheden om water vast te houden. Voorbeelden zijn wadi's, watertuinen, waterpleinen en begroeide daken. Dit heeft ook positief effect op het woon- en leefmilieu. Dit wordt beschreven in het MER bij de aspecten gezondheidsbevordering en klimaatadaptatie (hittestress).

In het MER wordt inzichtelijk gemaakt hoe het watersysteem wordt ingericht. Daarbij gaat het zowel om de waterkwantiteit als de waterkwaliteit.

Wat betreft waterveiligheid zijn er ook aandachtspunten in het plangebied. Zo zijn er diverse keringen en zones. Dit aspect wordt in het MER meegenomen in samenhang met klimaatadaptatie (zie paragraaf 4.8.8).

In het MER worden ook de effecten van de ontwikkeling op de bodemkwaliteit in beeld gebracht.

Voor Entree liggen er verschillende opgaves die een ruimteclaim doen op de ondergrond. Funderingen, parkeergarages, klimaatadaptieve maatregelen als wadi's, infiltratiekragen, maatregelen voor energietransitie (warmtenet, WKO etc.), kabels en leidingen moeten allemaal een plek krijgen in de ondergrond. In het MER wordt onderzocht of de ondergrondse ruimte hiervoor beschikbaar is.

4.6.5 Ruimtelijke kwaliteit

In het MER wordt beschreven hoe de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied momenteel beoordeeld wordt.

Cultuurhistorie en archeologie

De aanwezigheid van cultuurhistorische en archeologische waarden wordt onderzocht en er wordt richting gegeven aan hoe hiermee omgegaan kan worden in de planvorming. Cultuurhistorie zal kwalitatief worden onderzocht op de onderdelen: Historische geografie en Landschap en Historische (steden) bouwkunde. Een recent uitgevoerd onderzoek dat de gemeente heeft ingesteld naar het gebouwde en stedenbouwkundige erfgoed van na 1945, wordt hierbij meegenomen evenals de relatie met beschermende delen (het lint Voorweg) en niet beschermde delen (waardevolle naoorlogse objecten). Daarnaast kunnen negatieve effecten optreden voor bestaande archeologische waarden. Ook dit wordt in beeld gebracht.

De ambitie is om van Entree een hoogwaardig woon- en leefgebied te maken. Het MER beschrijft hoe hieraan invulling wordt gegeven. Dit dient in samenhang met de aspecten gezondheidsbevordering en klimaatadaptatie gezien te worden.

4.6.6 Natuur

In het kader van het MER wordt onderzocht of met de planontwikkeling natuurschade kan ontstaan en wat de positieve bijdrage is aan het versterken van natuurwaarden. De transformatie van het gebied biedt kansen om nieuwe natuurwaarden te ontwikkelen in Entree. Denk aan de toevoeging van groen (begroeiing, groene daken) en natuurinclusief bouwen. Het MER geeft hier inzicht in. Voor Entree is al ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn de aandachtspunten voor beschermde soorten in beeld gebracht. Uit het onderzoek blijkt dat de buizerd en andere broedvogels, mogelijke vissen en de rugstreeppad niet kunnen worden uitgesloten. Voor het MER wordt een Natuurtoets opgesteld, waarin wordt onderbouwd welke juridisch beschermde soorten (op voorhand) kunnen worden uitgesloten, welke nadere veldinventarisatie vergen en welke inventarisatiebevindingen moeten worden getoetst ter verkrijging van een ontheffing. Onderdeel van de natuurtoets vormt het uitvoeren van veldonderzoek, specifiek gericht op het voorkomen van vleermuizen (leefgebied en/of foerageergebied). Hierbij dient de geldigheid van eerder uitgevoerde onderzoeken bekeken te worden.

Tabel 4.2 Beoordelingskader: criteria en wijze van effectbepaling

Aspect	Criterium	Beoordeling
Verkeer en vervoer	Doorstroming wegverkeer, OV en langzaam verkeer	Kwantitatief
	Verkeersveiligheid	Kwalitatief
	Parkeren	Kwalitatief
Leefbaarheid/gezondheid	Geluidsbelasting	Kwantitatief
	Luchtkwaliteit	Kwantitatief
	Externe veiligheid	Kwantitatief
	Trillingen	Kwantitatief
	Windhinder	Kwalitatief
	Schaduwwerking	Kwalitatief
	Bedrijven en milieuzone ring	Kwalitatief
	Gezondheidsbevordering	Kwalitatief
Bodem/ondergrond		
	Bodemkwaliteit	Kwalitatief
	Ondergronds ruimtegebruik	Kwalitatief
Water		
	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		
	Opwek duurzame energie	Kwalitatief
	Energiebesparing	Kwalitatief
Klimaatadaptatie		
	Wateroverlast	Kwantitatief
	Hittestress	Kwalitatief
	Droogte	Kwalitatief

Een toename van verkeer kan leiden tot negatieve gevolgen voor natuurwaarden in beschermde natuurgebieden (Natura 2000 gebieden en Natuurnetwerk Nederland). Bijvoorbeeld vanwege extra stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden of extra verstoring door geluid. Het plangebied ligt niet in NNN-gebied (NatuurNetwerk Nederland) of in de nabijheid daarvan. Het plangebied ligt midden in stedelijk gebied en ligt ruim 7 kilometer van het Natura 2000-gebied 'De Wilck'. Geluidsverstoring wordt gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en NNN niet verwacht. Een onderzoek op scanniveau geeft geen aandachtspunten voor stikstofdepositie. Wij zullen in het kader van het MER een AERIUS-berekening uitvoeren om te onderzoeken of de ontwikkeling van Entree al dan niet leidt tot extra stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

De gemeente is, op een relatief kleine uitzonderingen na, geen eigenaar van de gronden en kan daarmee wel ontwikkelingen mogelijk maken maar niet afdwingen. De fasering zal daarom bepaald worden door de markt. Hierbij spelen marktvraag en marktomstandigheden van het specifieke moment een rol, evenals de eigen afwegingen die de grondeigenaren/projectontwikkelaars verder nog hebben. In het MER zullen wij daarom aandacht besteden aan een fictieve fasering voor het onderdeel stikstof. Dit heeft tevens de doelstelling om te bepalen of binnenplanse compensatie in voldoende mate mogelijk is.

4.6.7 Duurzaamheid en energie

Bij het invullen van de ambitie van minimalisatie van het gebruik van conventioneel opgewekte energie gaat het om twee dingen: zo min mogelijk energie gebruiken (besparen & restenergie benutten) en energie zo min mogelijk uit eindige bronnen betrekken (duurzame energie opwekken). Beide maatregelen dragen bij aan de beperking van de emissies van het broeikasgas CO₂. De duurzaamheidsambities voor Entree zijn hoog.

In het MER worden de gevolgen voor de bodem en de beschikbaarheid van bodemwarmte onderzocht. Daarnaast onderzoeken wij hoe we het bestaande elektriciteitsnet kunnen benutten voor de elektriciteitsvraag. Daarbij worden de laad- en opslagfaciliteiten voor elektrische auto's, de te verwachten stroomvraag en duurzame opwek in het gebied in samenhang onderzocht

In het MER wordt de ontwikkeling getoetst aan landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsdoelstellingen op het gebied van duurzaamheid en energie. Daarnaast worden aanbevelingen gedaan voor aanvullende duurzaamheidskansen en maatregelen op de duurzame kansen en maatregelen die worden genoemd in het Masterplan van Entree.

4.6.8 Klimaatadaptatie

Hittegolven, hoosbuien en droogte zijn inmiddels bekende gevolgen van de klimaatverandering en gaan vaak gepaard met aanzienlijke schade en risico's voor economie, gezondheid en veiligheid. Om schadelijke gevolgen van klimaatverandering zoveel mogelijk tegen te gaan zijn klimaatadaptatieve maatregelen nodig. Dit moet bijdragen aan het terugdringen of ten minste beheersbaar houden van de effecten van klimaatverandering, zoals hittestress, wateroverlast en droogte. De gemeente Zoetermeer heeft het Convenant Klimaatbestendige nieuwbouw Zuid-Holland 2018 ondertekend. Het doel van het convenant is het verminderen van wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en het vergroten van de biodiversiteit.

Om effecten van klimaatverandering te verminderen is ook in Entree een aangepaste inrichting van de openbare ruimte nodig, bijvoorbeeld door het toevoegen van groen en water, groene gevels en groene daken en zorgen voor voldoende schaduwrijke plekken. Entree maakt gebruik van de ontwikkeling van kennis op het gebied van klimaatadaptatie om de openbare ruimte hierop te ontwerpen. Ook in de gebouwen wordt rekening gehouden met nieuwe manieren van bouwen die door klimaatverandering en landelijk beleid noodzakelijk zijn. Voorbeelden van klimaatadaptatieve maatregelen die in het Masterplan worden genoemd zijn de groene daken en regenwater: regenwater wordt zoveel mogelijk in het gebied vastgehouden en waar nodig vertraagd afgevoerd. Aan de hand van stresstesten wordt onderzocht of de effecten van klimaatverandering minimaal beheersbaar blijven.

4.7 Beoordelingskader

Te beoordelen criteria

In tabel 4.1 is voor de te onderzoeken (milieu) thema's aangegeven welke criteria in het MER gehanteerd worden. Ook staat aangegeven op welke wijze de effecten in beeld worden gebracht: kwantitatief (berekeningen) of kwalitatief (expert judgement).

