

Kennisgeving Ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer hebben op 19 mei 2026 besloten het 'Ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' (hierna: ontwerp) vrij te geven voor terinzagelegging.

Iedereen mag reageren op dit ontwerp. Verderop staat hoe u de stukken kunt bekijken en hoe en wanneer u kunt reageren.

Waarom wordt het omgevingsplan gewijzigd?

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

Waarover gaat dit ontwerp?

Onderaan deze kennisgeving staat een overzicht van de regels die in dit ontwerp worden overgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Hoe kunt u het ontwerp bekijken?

Met ingang van woensdag 03 juni 2026 kunt u het ontwerp, samen met de stukken die daarbij horen, digitaal bekijken. Dit kan op meerdere manieren:

- *Online via het Omgevingsloket:*

Ga naar <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/document?session=38e70889-1643-4fae-9db6-5b5406371768> en vul bij 'Specifiek document zoeken' in: Omgevingsplan gemeente Zoetermeer. Of de directe link naar het ontwerp is:

Ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase - Regels op de kaart - Omgevingsloket.

- *Op de website:* <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Zoek hier op 'Omgevingsplan gemeente Zoetermeer'. Hier is ook de motivering bij het besluit te raadplegen. Of de directe link naar het document is: Gemeenteblad 2026, 245312 | Overheid.nl; Officiële bekendmakingen.

- *Op de website van de gemeente Zoetermeer:*

Ga naar Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase | Gemeente Zoetermeer.

- *Op de website:* <https://bo.zoetermeer.nl/>.

Daar vindt u het collegebesluit en de bijlagen bij het collegebesluit, waaronder de motivering van het besluit en de beantwoording van de participatie- en vooroverlegreacties. De directe link is: Omgevingsplan | BO Zoetermeer.

- *In het stadhuis:* Bij de Omgevingsbalie in het Stadhuis-Forum, Stadhuisplein 1, Zoetermeer. Maak dan wel eerst een afspraak via: <https://www.zoetermeer.nl/omgevingsplan-bekijken>.

Wanneer en hoe kunt u reageren

Van woensdag 03 juni 2026 tot en met dinsdag 14 juli 2026 kan iedereen een zienswijze geven op het ontwerp. Dat kan op drie manieren:

- *Online (geen e-mail):* U kunt via een webformulier op de website van de gemeente Zoetermeer, een zienswijze indienen. Dat kan via deze link: [Zienswijze over ontwerp-omgevingsbesluit | Gemeente Zoetermeer](#)

- *Schriftelijk (geen e-mail):* Stuur uw brief naar de **Gemeenteraad van Zoetermeer**. Vermeld bovenaan de brief: 'Zienswijze op Ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase'. Het postadres is: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer.
- *Mondeling:* Voor het mondeling kenbaar maken van een zienswijze kunt u een afspraak maken via telefoonnummer 14 079.

Vragen of meer informatie?

Heeft u vragen, of wilt u de stukken komen bekijken? Dat kan bij de Omgevingsbalie in het Stadhuis-Forum. Maak dan wel eerst een afspraak via: [Omgevingsplan bekijken | Gemeente Zoetermeer](#).

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

Beleidsarm overzetten

Het overzetten van de regels vindt beleidsarm plaats. Dit betekent dat in dit ontwerp geen nieuwe (woning)bouwmogelijkheden staan, geen ander gebruik wordt toegestaan en geen nieuw beleid wordt ontwikkeld. Wel worden bepaalde bestaande beleidsregels in het omgevingsplan opgenomen en worden bestaande regels opgeschoond en samengevoegd. Ook moeten regels onder de Omgevingswet anders worden opgeschreven.

Regels uit bestemmingsplannen

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

Naam	IMRO-nummer	Vastgesteld
Meerpolder	BP00037-0003	08-06-2015
Nieuwe Driemanspolder-Roeleveen	BP291-0004	06-07-2009
Nieuwe Driemanspolder	BP00035-0004	17-02-2014
Noordelijk Plassengebied 2015	BP00014-0004	29-05-2017
Buytenpark	BP00007-0004	03-12-2012
Verlenging derde baan SnowWorld	BP00029-0004	14-09-2015
Meerzicht-Westerpark (deel Westerpark)	BP00032-0004	25-03-2013
Voorweg 2017 (deel ten westen van Zonnenberg 8, Voorweg 117/117a en Voorweg 180)	BP00056-0004	18-05-2020
Voorweg 163	BP00042-0004	04-07-2016
De Leyens en Noordhove (alleen Noordhovense plas en bijbehorende oevers of openbaar groen langs de Aziëweg);	BP00021-0004	25-03-2013
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.	-	-

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

1. archeologisch verwachtingengebied
2. auto- en fietsparkeren en laden en lossen
3. belemmeringen- en beperkingengebieden rond leidingen
4. RandstadRail
5. beperkingengebied waterkering
6. cultuurhistorisch waardevol object

7. evenemententerrein
8. gemeentelijk beschermd stadsgezicht
9. overgangsrecht bouwwerken en gebruik
10. reclame gebruiken en bouwen
11. 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 'Ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase':

1. afbakeningseisen;
2. bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage;
3. bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties;
4. bouwwerken, zoals aansluitingen op elektriciteit, gas en water, bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten;
5. cultureel erfgoed, waaronder archeologie;
6. geluid: festiviteiten;
7. geur: landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden;
8. lozen op of in de bodem;
9. maatwerkvoorschriften;
10. meetbepalingen;
11. omgevingsplanactiviteiten bouwwerken, zoals omgevingsvergunningplicht en vergunningvrij bouwen;
12. ongewone voorvallen;
13. overbewoning woonruimte;
14. overgangsbepalingen;
15. tankstation met LPG starten of wijzigen;
16. terreinverlichting;
17. vellen van houtopstand;
18. voorrangsbepalingen;
19. welstand.

Een aantal van deze regels gelden voor een deel van Zoetermeer en een aantal voor (locaties verspreid over) heel Zoetermeer.

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet van het Rijk en de daaropvolgende wijzigingen van de vangnetregeling uit 2024 en 2025 zijn in het 'Ontwerp 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 en de daaropvolgende wijzigingen van deze regeling 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 'Ontwerp Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' zijn:

	Omschrijving:	Gebaseerd op:
a.	Aanwijzen van de stadsbouwmeester als adviseur over het uiterlijk van bouwwerken	Verordening CRK (gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit), Zoetermeer 2022
b.	Aanwijzen bebouwde kom omgevingsplanactiviteit	Bouwverordening Zoetermeer 2018
c.	Collectieve festiviteit	Algemene plaatselijke verordening
d.	Evenement	Algemene plaatselijke verordening
e.	Geurhinder	Geurverordening Zoetermeer 2017

	Omschrijving:	Gebaseerd op:
f.	Groen verwijderen, aanpassen, onderhouden of planten	Algemene plaatselijke verordening en het Bomenbeleid Zoetermeer
g.	Horecaterras	Algemene plaatselijke verordening
h.	Licht door terreinverlichting bij incidentele festiviteiten	Algemene plaatselijke verordening
i.	Natuurkern	Beleidsregel Groenkaart
j.	Reclame en licht door reclame	Reclamenota 2019 en Algemene plaatselijke verordening
k.	Verharding, groen en water in de buitenruimte	Algemene plaatselijke verordening
l.	Voorwerpen plaatsen in of aan de openbare ruimte	Algemene plaatselijke verordening
m.	Betaalbare woningen	Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden
n.	Beeldkwaliteit Waterbuurt	Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025
o.	Archeologisch verwachtingengebied	Beleidskaart archeologische monumenten
p.	Lozen op of in de bodem	Voornemen college tot opname van beleidsregels lozen afvalwater in het omgevingsplan

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 staan in de provinciale omgevingsverordening.

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

1. aanwijzen bebouwingscontour jacht en houtkap
2. beperkingengebied lokale spoorwegen binnen de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH)
3. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor personen
4. het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie
5. omgevingsvergunningplicht voor activiteiten die mogelijk de langeafstand fietsroute LF4 Midden-Nederland kunnen aanpassen of onderbreken
6. omgevingsvergunningplicht voor activiteiten die mogelijk de landelijke wandelroute streekpad 12 Groene Hartpad kunnen aanpassen of onderbreken
7. 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 'Ontwerp Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase':

1. omgevingsvergunningplicht voor activiteiten die mogelijk het provinciaal hoofdfietsroutenetwerk kunnen aanpassen of onderbreken
2. verbod op het vestigen of uitbreiden van een geitenhouderij als hoofdtak en als neventak, evenals uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een bestaande geitenhouderij, tenzij het aantal geiten niet toeneemt
3. opnemen belemmeringengebied voor regionale waterkeringen
4. opnemen beschermingszone voor drinkwatervoorzieningen
5. lozen op of in de bodem met uitzondering van regels over het lozen van afvalwater bij open bodemenergiesystemen

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

Regels op verzoek van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag

De Metropoolregio Rotterdam Den Haag (hierna: MRDH) is belast met de zorg voor de lokale spoorwegen van onder andere Zoetermeer. Omdat de MRDH zelf geen instrument heeft om regels vast te leggen, worden maatwerkregels in het omgevingsplan geregeld. Maatwerkregels van de MRDH die verwerkt zijn in het 'Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase':

1. maatwerkregels waarmee wordt afgeweken van de omgevingsvergunningplicht van artikel 9.48 van het Besluit activiteiten Leefomgeving voor bepaalde activiteiten binnen het beperkingengebied lokale spoorweg.

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

Dit zijn omgevingsvergunningen die 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:

1. Twaalf woningen en een kantoor in de vorm van bedrijf aan huis op de locatie Voorweg 208;
2. Het Zonnepark Roeleveen aan de Roeleveenseweg;
3. Het wijzigen van het gebruik van voormalige agrarische bebouwing in een B&B en groepsaccommodatie, paardenstallen, paardrijbak en tweede woning aan de Roeleveenseweg 15;
4. Een natuurpaviljoen op een locatie aan het Turfpad binnen Westerpark;
5. Het legaliseren van een recreatiewoning aan de Voorweg 230c;
6. Het naar achteren schuiven van de (nog te bouwen) woning aan de Voorweg 175a;
7. Uitbreiding van een fietsenwinkel aan de Buytenparklaan 14.