Bijlage 0 – Leeswijzer

Bij het raadsvoorstel Vaststelling kaderstellende beleidsdocumenten t.b.v. Omgevingsprogramma Entree zijn 20 bijlagen opgenomen. Een groot deel van deze bijlagen zijn met het collegebesluit van februari 2025 vrijgegeven om ter inzage te worden gelegd. Dit gaat om:

- het Omgevingsprogramma Entree;
- het Plan-MER (met 19 bijlagen);
- de Ontwikkelvisie Entree;
- het Beeldkwaliteitsplan Entree;
- het Geluidskader Entree; en
- de nota Maatwerk Parkeernormen en uitvoeringsregels Entree.

Deze bijlagen zijn nu in het raadsvoorstel opgenomen als bijlage 1 t/m 6 en bijlage 18 (die bestaat uit de verschillende onderzoeken van het Plan-MER). Op 4 maart jl is een toelichting gegeven op vrijgave van deze documenten in een technische bijeenkomst voor de gemeenteraad. Deze stukken zijn in de leeswijzer voor de inhoud van de bijlagen blauw gekleurd.

Vanaf de terinzagelegging zijn de volgende stappen gezet:

- Er zijn zienswijzen ingediend op het Omgevingsprogramma en bijbehorende beleidsdocumenten
- Er is een advies van de Commissie mer op het Plan-MER ontvangen
- Er zijn adviezen van de CRK op de Ontwikkelvisie en het Beeldkwaliteitsplan ontvangen
- Er zijn ambtshalve wijzigingen voorgesteld

Naar aanleiding van deze stappen en deze fase in de procedure zijn de volgende (deels) nieuwe stukken opgesteld die als bijlage zijn toegevoegd aan het raadsvoorstel. Hieronder zijn de belangrijkste benoemd, met een korte toelichting daarop.

Overzicht bijlagen

Stuk	***Korte toelichting***
Bijlage 1 t/m 6	In deze bijlage zijn de volgende documenten opgenomen: - het Omgevingsprogramma Entree; - het Plan-MER ; - de Ontwikkelvisie Entree; - het Beeldkwaliteitsplan Entree; - het Geluidskader Entree; en - de nota Maatwerk Parkeernormen en uitvoeringsregels Entree.
Toelichting inhoudelijke thema's Entree Bijlage 7	Hierin wordt beknopt de samenhang van de verschillende documenten besproken en een inhoudelijke toelichting gegeven op zaken als mobiliteit, parkeren, oversteek Afrikaweg, maar ook thema's als geluid, stikstof zijn toegelicht.
Nota van beantwoording advies Commissie mer Bijlage 8/9	In bijlage 9 is het integrale advies van de Commissie mer opgenomen en per onderdeel voorzien van beantwoording en reactie van de gemeente. Ook is het advies als losse bijlage (8) opgenomen.

Nota van beantwoording zienswijzen Omgevingsprogramma Bijlage 10	Er zijn 25 zienswijzen ingekomen, waarvan 1 buiten de termijn. Deze zienswijzen zijn in deze bijlage samengevat en voorzien van een beantwoording.
Nota van wijzigingen en totaal overzicht wijzigingen Bijlage 11/12	Als gevolg van zienswijzen, advies van de Commissie, adviezen van de CRK en ambtshalve wijzigingen zijn kleine wijzigingen doorgevoerd in bijlagen 1 t/m 6. Deze zijn in bijlage 11 beknopt weergegeven. In bijlage 12 zijn deze in volledige teksten uitgeschreven. In het kader van de leesbaarheid zijn alle wijzigingen ook direct verwerkt in de documenten.
Nota van beantwoording Adviezen CRK Ontwikkelvisie en Beeldkwaliteitsplan Bijlage 13, 14 en 15	In bijlage 15 zijn de (integrale) adviezen van de CRK over de Ontwikkelvisie en het Beeldkwaliteitsplan opgenomen, voorzien van een beantwoording Ook zijn de adviezen als losse bijlagen (13/14) opgenomen.
Schetsontwerp Openbare Ruimte en Impressies Bijlage 16	In deze bijlage is de laatste versie van het schetsontwerp openbare ruimte toegevoegd, inclusief impressies ter illustratie van hoofdstuk 6 van de Ontwikkelvisie.
Namenlijst indieners zienswijzen (GEHEIM) Bijlage 17	In deze bijlage zijn de namen opgenomen van de indieners van een zienswijze met de corresponderende zienswijze nummers. Deze bijlage is niet openbaar in verband met privacy wetgeving. Daarom is de Nota van Beantwoording Zienswijzen in bijlage 10 ook geanonimiseerd. Alleen raadsleden hebben toegang tot bijlage 17.
Totaal van bijlagen behorend bij het Plan-MER en het Omgevingsprogramma Bijlage 18	Alle onderliggende onderzoeken die zijn uitgevoerd zijn in deze bijlage opgenomen.
Gewijzigde Lijst bindende gevallen Bijlage 19	In deze bijlage is de gewijzigde lijst bindende gevallen opgenomen zoals deze komt te luiden na vaststelling van het raadsvoorstel.
Gewijzigde Participatieverordening Bijlage 20	In deze bijlage is de gewijzigde participatieverordening opgenomen zoals deze komt te luiden na vaststelling van het raadsvoorstel.

In onderstaande tabel is per bijlage het doel van de bijlage en een korte toelichting op de inhoud opgenomen.

Nummer bijlage	**Naam**	**Inhoud**
1	Omgevingsprogramma Entree (pdf, zonder bijlagen)	Het Omgevingsprogramma is het kader waaraan straks de individuele vergunningen (bopa's) voor de verschillende plots getoetst worden. Ook is hierin de aanpak opgenomen voor de monitoring om gedurende de planperiode de visie en ambities te borgen. Het Omgevingsprogramma Entree wordt straks digitaal gepubliceerd. Het is straks voor iedereen in te zien op de website Regels op de Kaart, dat valt onder de landelijke voorziening Omgevingsloket[1]. Voor de leesbaarheid is ook een pdf opgemaakt. Hierin zijn alle teksten van het Omgevingsprogramma opgenomen om toch een beeld te kunnen krijgen van het Omgevingsprogramma. Deze pdf is zonder bijlagen.

[1] Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket

2	Ontwikkelvisie Entree	De Ontwikkelvisie bevat de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de gebouwen en de openbare ruimte. Het biedt daarmee concrete handvatten voor ontwikkelaars en architecten voor verdere ontwikkeling van de plots. Een goed voorbeeld hiervan is de Spelregelkaart, waarin o.a. de rooilijnen voor de bebouwing en de maximaal toegestane bouwhoogtes zijn aangegeven. Voor de ontwikkeling van de openbare ruimte is de gemeente zelf aan zet. Hiervoor wordt een ontwerp van de openbare ruimte opgesteld. Het schetsontwerp hiervan is als bijlage 16 toegevoegd. In bijlage 7 wordt op hoofdlijnen de belangrijkste thema's uit de Ontwikkelvisie toegelicht.
3	Beeldkwaliteitsplan Entree	Het BKP bevat de uitgangspunten voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing (welstand). Het gaat hier om hoe de stedelijke blokken eruit komen te zien. Het BKP Entree is een aanvulling op de bestaande gemeentelijke Welstandsnota. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Stadsbouwmeester toetsen de aanvragen aan de uitgangspunten van het BKP. Een speciaal Q-team zal de ontwikkelaars begeleiden en adviseren bij het realiseren van hun ontwerpen.
4	Geluidkader Entree	Omdat Entree een locatie is met een hoge geluidsbelasting is specifiek geluidbeleid voor Entree gemaakt. Met name dicht bij de A12 kan niet worden voldaan aan de grenswaarden voor geluid. Het Geluidkader Entree geeft de voorwaarden waarbinnen het ook dicht bij de A12 is toegestaan om woningen te realiseren. Met de voorwaarden en technische oplossingen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze bijlage hangt samen met het akoestisch onderzoek en de motivering zwaarwegende belangen (bijlage 18).
5	Nota Maatwerk parkeernormen en Uitvoeringsregels Entree	Entree wordt ontwikkeld vanuit de hoofdprincipes van duurzame mobiliteit. Uitgangspunt is de parkeernormen van het gemeentelijk beleid (norm-scenario). Om de duurzame mobiliteit goed te kunnen faciliteren is het ook nodig om maatwerk te bieden voor deze transformatie. Dat noemen we het ambitie-scenario. In de Nota Maatwerk Parkeernormen zijn alle aanvullende regels opgenomen onder welke voorwaarden gebruik kan worden gemaakt van het ambitie-scenario. De aanvullende uitvoeringsregels gaan over de monitoring van parkeerdruk, E-laden, realiseren van flexwerkplekken en de aanleg van parkeerhubs. Voordat met de ontwikkelingen zal worden gestart, zal een parkeer 0-meting worden uitgevoerd in de naastgelegen wijken Driemanspolder en Meerzicht. Deze bijlage hangt samen met de verkeersonderzoek (bijlage 18).
6	Plan MER	Om het millieubelang volwaardig mee te wegen in de besluitvorming is een Milieueffectrapportage (Plan-MER) uitgevoerd. Hiervoor is het raadsbesluit Herprogrammering Entree van juli 2024 belangrijke input geweest. In het Plan-MER zijn de minimale en maximale bandbreedten van het programma onderzocht op allerlei verschillende thema's (van geluid, luchtkwaliteit tot klimaat en stedenbouwkundige kwaliteit). Het Plan MER bevat de samenvatting, conclusies en aanbevelingen van al deze onderzoeken. Alle milieuonderzoeken die input hebben gegeven voor het Plan-MER zijn in Bijlage 18 opgenomen.
7	Toelichting inhoudelijke thema's ontwikkeling Entree	In deze bijlage wordt beknopt de samenhang van de verschillende documenten besproken en een inhoudelijke toelichting gegeven op zaken als mobiliteit, parkeren, oversteek Afrikaweg, maar ook thema's als geluid enstikstof..
8	Advies commissie MER	Wettelijk is vastgelegd dat een advies door de commissie verplicht is bij de toetsing van een milieueffectrapport voor een plan of programma. De

		commissie toetst dan of het milieueffectrapport alle informatie bevat om het milieubelang goed mee te wegen bij het besluit. Het milieubelang is één van de onderdelen die meegewogen worden in de besluitvorming over gebiedsontwikkelingen. Andere onderdelen zijn bijvoorbeeld de programmering, een haalbare businesscase, contractuele afspraken met ontwikkelaars en (eerdere) kaderstellende bestuurlijke besluitvorming. Deze bijlage bevat het advies van de Commissie MER en hangt samen met bijlage 9 waarin op het advies een reactie van de gemeente is opgenomen.
9	Nota beantwoording advies Commissie MER	In deze bijlage wordt puntgewijs een reactie gegeven op het advies van de Commissie mer. Het advies van de Commissie heeft geleid tot aanscherping van de Plan-MER en het Omgevingsprogramma. Deze aanvullingen staan beschreven in bijlage 11 (nota van wijzigingen) en bijlage 12 (totaal overzicht van alle tekstuele en digitale wijzigingen).
10	Nota van Beantwoording Zienswijzen Omgevingsprogramma Entree	Het ontwerp Omgevingsprogramma Entree heeft met alle bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Er zijn 25 zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in deze Nota. Het betreft een geanonimiseerde versie vanwege privacywetgeving. Voor de raadsleden is in Bijlage 17 de Namenlijst van de indieners van zienswijzen opgenomen. Deze is niet openbaar.
11	Nota van Wijzigingen	In deze Nota zijn alle wijzigingen opgenomen ten opzichte van de stukken zoals deze in ontwerp ter inzage hebben gelegen. Het bevat zowel technische als inhoudelijke wijzigingen. Dit is in een overzichtelijke tabel aangegeven. Deze bijlage hangt samen met bijlage 12 waarin alle wijzigingen in tekst zijn uitgeschreven.
12	Totaal overzicht van alle tekstuele en digitale wijzigingen	In deze bijlage zijn alle tekstuele en digitale aanpassingen volledig uitgeschreven die in Bijlage 11 zijn aangekondigd.
13	Advies CRK Ontwikkelvisie Entree	Op grond van de Verordening op de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Zoetermeer 2022) is advies gevraagd op de Ontwikkelvisie Entree. Deze bijlage bevat het advies van de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de Ontwikkelvisie Entree. Het advies luidt: in principe akkoord. De opmerkingen c.q. aandachtspunten van de commissie zijn opgenomen in bijlage 15 en voorzien van een reactie.
14	Advies CRK Beeldkwaliteitsplan Entree	Op grond van de Verordening op de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Zoetermeer 2022) is advies gevraagd op de Ontwikkelvisie Entree. Deze bijlage bevat het advies van de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over het Beeldkwaliteitsplan Entree. Het advies luidt: in principe akkoord. De opmerkingen c.q. aandachtspunten van de commissie zijn opgenomen in bijlage 15 en voorzien van een reactie.
15	Nota van Beantwoording adviezen CRK Ontwikkelvisie en BKP	In deze bijlage wordt ingegaan op de adviezen van de CRK over de Ontwikkelvisie en het BKP. De opmerkingen c.q. aandachtspunten van de commissie zijn opgenomen en voorzien van een reactie.
16	Schetsontwerp Openbare Ruimte en Impressies	In Bijlage 16a is het Schetsontwerp Openbare Ruimte d.d. 10 februari 2025 opgenomen. Hierin is de voorlopige uitwerking van de openbare ruimte van Entree opgenomen dat aankomende periode verder zal worden uitgewerkt tot een definitief ontwerp. In bijlage 16 b is een aantal impressies opgenomen hoe Entree eruit kan komen te zien.
17	Namenlijst indieners zienswijzen (GEHEIM)	De Nota van Beantwoording zienswijzen in Bijlage 10 betreft een geanonimiseerde versie vanwege privacywetgeving. Voor de raadsleden is in deze bijlage de namenlijst van de indieners opgenomen. Deze is niet openbaar en alleen in te zien voor raadsleden.

18	MER Bijlage 1 Nota van Beantwoording NRD	De Notitie Reikwijdte en detailniveau is de eerste stap in een mer-procedure en beschrijft de onderwerpen die in het MER worden onderzocht, en de wijze van onderzoeken. Deze NRD is door het college vastgesteld en heeft ter inzage gelegen in 2024. Daarop zijn zienswijzen binnengekomen, deze zijn in de Nota van Beantwoording NRD beantwoord. Deze reactie zijn betrokken bij het opstellen van het Plan-MER.
18	MER Bijlage 2 Overzicht adviezen Commissie MER zit in Plan MER (bijlage 6)	Eerder heeft de commissie MER al een voorlopig toetsingsadvies voor Entree uitgebracht, in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Dit advies is betrokken bij het opstellen van het Plan-MER. In deze bijlage is toegelicht op welke wijze dat is gebeurd.
18	MER Bijlage 3 Effectstudie Verkeer en vervoer	De ontwikkeling van Entree leidt tot realisatie van woningen en bijbehorende voorzieningen. Dit leidt onder andere tot een toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. In de Effectstudie is inzicht gegeven wat de effecten van de ontwikkelingen van Entree zijn op de doorstroming van wegen en kruispunten, het openbaar vervoer, de langzaamverkeersverbindingen, de verkeersveiligheid en het parkeren. Om deze effectstudie goed vorm te geven is een aantal specifieke onderzoeken uitgevoerd (bijlage 3.1 t/m 3.5). Hierbij is gekeken naar hoeveel verkeersbewegingen erbij komen, wat de effecten daarvan zijn op de bestaande infrastructuur. Specifiek voor de Afrikaweg, vanwege de ambitie daar een stadsstraat van te maken, is onderzocht hoe een oversteekplaats verkeersveilig kan worden uitgevoerd en is in bredere zin de haalbaarheid van de herinrichting van de Afrikaweg tot stadsstraat, met de bijbehorende randvoorwaarden onderzocht en beschreven.
18	MER Bijlage 3.1 Rapportage verkeerseffecten	
18	MER Bijlage 3.2 Notitie VVU's Entreegebied	
18	MER Bijlage 3.3. Verkeerssimulatie rotonde Meerzichtlaan	
18	MER Bijlage 3.4 Verkeersveiligheid VOP Afrikaweg	
18	MER Bijlage 3.5 Mobiliteitsadvies Stadsstraat Afrikaweg	
18	MER Bijlage 4 Rapportage Geluid	Entree is een locatie met een hoge geluidsbelasting. Entree wordt doorsneden door de Afrikaweg en ligt langs en nabij andere wegen, waaronder de A12. Ook liggen er spoorlijnen nabij. Deze verschillende (spoor-)wegen produceren geluid. In de rapportage geluid is onderzocht wat de effecten voor de nieuwe en bestaande bewoners zijn. Vanwege de hoge geluidbelastingen langs de A12 is specifiek het Geluidskader Entree opgesteld.).
18	MER Bijlage 5 Rapportage Luchtkwaliteit	In deze rapportage is Entree getoetst aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit en wordt een beoordeling gegeven ten aanzien van de niet verplichte WHO waarden. Ook wordt per indicator N02, PM10 en PM2,5 aangegeven wat de effecten van Entree zijn. Entree valt binnen de wettelijke normen voor luchtkwaliteit.
18	MER Bijlage 6 Rapportage Omgevingsveiligheid	Omgevingsveiligheid heeft o.a. betrekking op (vervoer) van gevaarlijke stoffen, buisleiding, explosiegevaar. In dit onderzoek is onderzocht wat de effecten zijn op het zogenaamde plaatsgebonden- en groepsrisco. Het plaatsgebonden risico is op de locatie zelf waar de calamiteit plaatsvindt. Het groepsrisico gaat over het risico voor mensen in de omgeving van de calamiteit. Ook is onderzocht hoe het zit met de zelfredzaamheid en bereikbaarheid bij calamiteiten. Er is sprake van een neutraal effect voor het plaatsgebonden- en groepsrisico. Voor de zelfredzaamheid is sprake van een positief effect. Binnen aandachtsgebieden van de A12 en het LPG-tankstation komen straks gebouwen, dat is negatief tov de huidige situatie. Afhankelijk van de invulling van de gebouwen zullen nadere bouwkundige voorzieningen benodigd zijn.
18	MER Bijlage 7 Kwantitatieve Risicoanalyse A12	Entree ligt in het A12 explosie- en gifwolkaandachtsgebied. Daarom is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd. Deze maakt inzichtelijk wat de hoogte van het groepsrisico is.

		Dit onderzoek is gebruikt voor de Rapportage Omgevingsveiligheid.
18	MER Bijlage 8 Trillingen	In het onderzoek naar trillingen is een meetonderzoek uitgevoerd in het plangebied en zijn berekeningen uitgevoerd om vast te stellen op welke afstand bepaalde gebouwfuncties en types gebouwen zonder aanvullende trillingsmaatregelen kunnen worden gerealiseerd. Gebouwen met een onderwijs- en kantoorfunctie zijn overal mogelijk. Voor gebouwen met een meer gevoelige functie (zoals wonen of gezondheidszorg) geldt dat op de meeste locatie zonder nader onderzoek gerealiseerd kunnen worden. Voor gebouwen met een woonfunctie binnen 14 meter van klinkerwegen, 25 meter van drempels/plateaus of binnen 8 meter van geasfalteerde wegen en in de zone direct tegen Randstadrail aan, kan nader onderzoek nodig zijn afhankelijk van de hoogte en uitvoering.
18	MER Bijlage 9 Rapportage Wind	Om inzicht te krijgen in de effecten van Entree op wind- en windgevaar is dit onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft zich zowel gericht op wind binnen Entree zelf, als de effecten van de wind als gevolg van Entree op de omgeving. Gemiddeld genomen is sprake van een lichte verbetering op het aspect windhinder. Lokaal ontstaat een beperkt risico op windgevaar, daarom is er gemiddeld genomen een lichte achteruitgang op het aspect windgevaar. Door het nemen van mitigerende maatregelen (op gebouwniveau) is verbetering mogelijk zodanig dat geen sprake is van een wijziging van de gebieden met windgevaar en/of beperkt risico. Een windhinderonderzoek bij gebouwen hoger dan 30 meter is verplicht.
18	MER Bijlage 10 Rapportage bezonning	Omdat Entree bebouwing mogelijk maakt tot 70 meter (bij een paar) hoogteaccenten) is een bezonningsonderzoek uitgevoerd. Er is onderzocht of op de woningen rondom Entree aan de lichte TNO-norm kan worden voldaan. Dezelfde toets heeft plaatsgevonden voor de nieuwbouw zelf. In het merendeel van het invloedsgebied rondom Entree blijft de bezonning positief, maar er is lokaal wel significante invloed op de mogelijke bezonningsduur. Daarnaast neemt de bezonning bij een aantal bestaande woningen af, waardoor een klein deel van de gevel niet meer voldoet aan de lichte TNO-norm. Binnen het plangebied is op het merendeel van de gevels sprake van voldoende bezonning. Bij de uitwerking van de plannen kan hiermee verder rekening worden gehouden. Omdat het onderzoek nu is uitgevoerd op de maximale bouwenvelop van de spelregelkaart, kan de bezonning straks nog wijzigen. Een bezonningsonderzoek bij gebouwen hoger dan 30 meter is daarom verplicht.
18	MER Bijlage 11 Rapportage Gezondheidsbevordering en Recreatieve betekenis	Gezondheidsbevordering is een breed omvattend begrip, in deze rapportage worden in dat kader de volgende onderdelen behandeld: sociale veiligheid, gezondheid/gezonde openbare ruimte, hinder tijdens aanleg en lichthinder. Recreatieve betekenis wordt beoordeeld in de mate waarin Entree uitnodigt om te bezoeken en te recreëren. De aspecten sociale veiligheid, gezondheid/gezonde openbare ruimte en recreatieve betekenis scoren positief tot zeer positief. Het aspect hinder tijdens aanleg en lichthinder scoren negatief. Hoewel de mate van hinder zoveel mogelijk wordt beperkt als gevolg van maatregelen, kan dit niet geheel worden uitgesloten. Voor lichthinder zijn maatregelen mogelijk in het kader van de ontwerpen van de gebouwen en openbare ruimte.
18	MER Bijlage 12 Rapportage Bodem	Entree en de effecten van deze ontwikkeling op de bodemkwaliteit, de bodemopbouw en het ondergronds ruimtegebruik komen in deze rapportage aan de orde. De bodem(opbouw) van het plangebied is door eerdere ontwikkelingen al verstoord, verdere verstoring wordt niet verwacht. Wel kan door de werkzaamheden meer inzicht komen in de kwaliteit, maar knelpunten worden

		op voorhand niet verwacht. De wettelijke plicht dat de kwaliteit voldoende moet zijn voor de beoogde functie zorgt ook bij onverwachte situaties voldoende maatregelen moeten worden getroffen door de ontwikkelende partijen. Tot slot is voldoende ruimte aanwezig voor ondergrondse infrastructuur.
18	MER Bijlage 13 Rapportage Water	De realisatie van Entree brengt een toename van verharding met zich mee, ook kan de Entree gevolgen hebben voor het grondwatersysteem en de waterkwaliteit. In de rapportage Water is onderzocht wat de impact van Entree is op deze onderwerpen. Er wordt onder andere ingegaan op de hoeveelheid nieuw open water dat Entree met zich meebrengt, als de ingrepen op het watersysteem. In het westelijk deel van het plangebied zijn aandachtspunten voor waterkwantiteit en waterkwaliteit, vanwege geringe hoeveelheid oppervlaktewater/ waterberging in het gebied en de aanwezigheid van lange duikers. In het oostelijk deel is het effect positief. Voor grondwater is het effect neutraal beoordeeld.
18	MER Bijlage 14 Ruimtelijke kwaliteit	In deze rapportage wordt ingegaan op de effecten van Entree op archeologie en cultuurhistorische waarden. Voor de panden Mammoet en Kristaltoren is aangegeven dat uitgegaan wordt van sloop- en nieuwbouw. De RCE heeft de gemeente laten weten dat de Mammoet zal worden voorgedragen aan de Minister van Cultuur om te worden aangewezen als Rijksmonument. Het besluit hierover is echter nog niet genomen. De minister zal voorafgaande het college om advies vragen en ook de eigenaar wordt in de procedure betrokken. Mocht uiteindelijk definitief het besluit worden genomen om de Mammoet aan te wijzen als Rijksmonument dan zal de gemeente zich daartoe verhouden.
18	MER Bijlage 15 Rapportage Natuur	Voor het aspect natuur is onderzocht wat de effecten van Entree zijn op beschermde soorten en op beschermde natuurgebieden. Voor de effecten op de soortenbescherming is gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde soorten. De realisatie van Entree heeft een zeer negatief effect. Door het nemen van mitigerende maatregelen wordt dit effect neutraal. Deze maatregelen zijn onderdeel van het (ecologische) inrichtingsplan. Voor de gebiedsbescherming wordt getoetst naar de effecten door stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.).
18	MER Bijlage 16 Rapportage Stikstofdepositie	Er is onderzocht of Entree significant negatieve gevolgen heeft op Natura 200 gebieden. In de rapportage Stikstofdepositie is dat voor zowel de gebruiks- als de bouwfase onderzocht. Uit het rapport blijkt in de gebruiksfase een beperkte toename van stikstof (0,01-0,02 mol). Door het nemen van (verkeerskundige) maatregelen kan de stikstofdepositie afnemen. Het is wettelijk voorgeschreven dat straks bij de individuele projecten getoetst wordt of sprake is van stikstofdepositie.
18	MER Bijlage 17 Rapportage Energie	Het aspect Energie is beoordeeld aan de hand van de gebouwgebonden energievraag ten opzichte van energieopwekking in het plangebied. Er is gekeken naar de benodigde en beschikbare hoeveelheid energie, aan de hand van de thermische en de elektrische energie. Voor thermische energie is het effect positief door gebruik van WKO en een mogelijke toepassing van het gemaal van het waterschap. Voor elektrische energie is niet voldoende ruimte om dit volledig duurzaam (zon en wind) op te wekken.
18	MER Bijlage 18 Rapportage Klimaatadaptatie	In de rapportage Klimaatadaptatie zijn de klimaateffecten van Entree onderzocht. De onderzochte thema's betreffen wateroverlast, hittestress en droogte. Entree voldoet aan compensatie-eisen van het hoogheemraadschap en de gemeente. De aandacht voor hittebestendige materialen en groene

		infrastructuur zal bijdragen aan het verlagen van de impact van hittestress in de nieuwe ontwikkeling. Dit effect is neutraal beoordeeld. Doordat het water zoveel mogelijk wordt vastgehouden c.q. vertraagd wordt afgevoerd en rekening wordt gehouden met het toekomstig klimaat voor de beplanting is ook voor droogte een neutraal effect. Entree ligt in een gebied met een overstromingsrisico. Door de hoger gelegen Afrikaweg zijn geen aanvullende specifieke maatregelen nodig.
18	MER Bijlage 19 Ecologische beoordeling	Naar aanleiding van het onderzoek stikstofdepositie is een ecologische beoordeling uitgevoerd. In deze ecologische beoordeling zijn de planbijdragen op de beïnvloede Natura 2000-gebieden beschreven, de gevolgen van de kleine deposities bepaald en beoordeeld. Ook is ingegaan op de ecologische sleutelfactoren c.q. de sturende factoren voor het behouden van de natuurlijke kenmerken van de relevante Natura 2000-gebieden. Deze rapportage kan straks worden gebruikt als basis voor de beoordeling van de stikstofdepositie op projectniveau.
18	Omgevingsprogramma Bijlage 3 Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan	Het ontwerp-bestemmingsplan Entree Midden heeft in 2022 ter inzage gelegen. Daar zijn zienswijzen op binnengekomen. Alhoewel de bestemmingsplanprocedure Entree Midden is gestopt, is er voor gekozen om de zienswijzen wel te beantwoorden. Hiertoe is de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan opgesteld.
18	Omgevingsprogramma Bijlage 4 Laddertoets	Ter ondersteuning van het totale programma van Entree is een behoefte-onderzoek (Laddertoets) opgesteld. In dit onderzoek is de behoefte bepaald voor woningen en ook voor de niet-woon functies als kantoren, bedrijven, detailhandel en horeca. Hieruit blijkt dat de bandbreedten zoals opgenomen in het raadsbesluit van juli 2024 ingevuld kunnen worden.
18	Omgevingsprogramma Bijlage 5 Visie op Wonen	De Visie op Wonen onder andere een doelgroepenanalyse met vertaling naar een programmeringsadvies voor de woningen Entree. Aan de hand van dit advies is in de Ontwikkelvisie Entree een woonbibliotheek opgenomen dat inzicht en richting geeft van de woonverdeling, groottes en indicatie van prijzen op dit moment.
18	Omgevingsprogramma Bijlage 6 Plintenstrategie	Een levendige plint ontstaat niet vanzelf, maar is wel cruciaal voor het slagen van de stadsstraat. Hiervoor is een plintenstrategie opgesteld. De plintenstrategie richt zich op de positionering, de programma-mix in de plint, plintenkaart en proces om ambitie en doelstellingen te bereiken.
18	Omgevingsprogramma Bijlage 7 Update GGD-advies	De GGD heeft in 2021 een gezondheidskundig advies gegeven op het toenmalige ontwerpbestemmingsplan voor Entree Midden. Die procedure is gestaakt. De GGD heeft nu haar advies aangepast aan het nieuwe Omgevingsprogramma Entree. Het advies spitst zich toe op het aspect geluid en is gebruikt voor de motivering zwaarwegende belangen en het akoestisch onderzoek.
18	Omgevingsprogramma Bijlage 8 Motivering Zwaarwegende belangen	Uit het geluidsonderzoek blijkt dat het geluid binnen het plangebied voor een deel van de geplande woningen hoger is dan de wettelijk toegelaten grenswaarden voor het geluid. Met gebruikmaking van het Geluidkader Entree (bijlage 4) kan de gemeente toch een afweging maken om woonfuncties toe te staan en af te wijken van de grenswaarden. Dit kan alleen als er sprake is van zwaarwegende belangen. Die motivering is in deze bijlage opgenomen.
18	Omgevingsprogramma Bijlage 1 Eindverslag Participatie 2019	Begin 2019 konden omwonenden en geïnteresseerden zich aanmelden voor diverse sessies waarbij men, in de vorm van werkgroepen, in gesprek ging met de gemeente over de plannen voor Entree. Ideeën en suggesties zijn verzameld en in september 2019 gepresenteerd aan de buurt en gebundeld tot een Inspiratieboek Entree, wat in feite het eindverslag participatie Entree 2019 vormt.

18	Omgevingsprogramma Bijlage 2 Eindverslag Participatie 2024	In het najaar van 2024 heeft participatie plaatsgevonden over de herprogrammering, de aanpassingen in de openbare ruimte (a.g.v. het advies van de Commissie mer 2022) en toevoeging deelgebied West 8 en de invulling daarvan. De opbrengst van de participatie is weergegeven in het Eindverslag Participatie 2024. Dit eindverslag is in februari 2025 vastgesteld door het college.
19	Bijlage 19 gewijzigde Lijst van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor advies met instemming van de raad nodig is	Als gevolg van besluitpunt 7 van het raadsvoorstel is de 'Lijst van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor advies met instemming van de raad nodig is', gewijzigd. De aanpassingen die nodig zijn in huidige versie zijn in deze bijlage inzichtelijk gemaakt. Het gaat concreet om het toevoegen van een categorie gevallen waarvoor geen bindend advies van de gemeenteraad benodigd is.
20	Bijlage 20 gewijzigde Participatieverordening 2022	Als gevolg van besluitpunt 8 van het raadsvoorstel is de Participatieverordening 2022 gewijzigd. Dit heeft ermee te maken dat bij bopa's de participatieverplichting is gekoppeld aan het bindend advies van de gemeenteraad. Door het voorstel voor het aanpassen van het bindend advies is ook een aanpassing van deze koppeling nodig zodat ook voor de losse bopa's straks participatie verplicht blijf. De gewijzigde versie is hier bijgevoegd.