

TOELICHTING:

Van april tot en met september 2019 zijn ideeën verzameld van de bewoners uit de omliggende wijken, eigenaren in Entree en andere geïnteresseerden uit de stad middels Publiek Private Buurt Samenwerking (PPBS) als input voor de MER, Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan. Het Inspiratieboek Entree is het resultaat van de Samenspraak. In hoofdstuk 5 van het Planuitwerkingskader (bijlage 2) is een terugkoppeling gegeven hoe deze ideeën zijn meegenomen.

In het Raadsmemo "Terugkoppeling aandachtspunten en update Entree" d.d. 3 juli 2020, is de concept beantwoording van de zienswijzen en de aandachtspunten op het concept Startdocument (MER, Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan) en het concept Ruimtelijk kader gegeven, alsmede hoe wij met de aandachtspunten op het Concept Startdocument en het Concept Ruimtelijk kader, omgaan. De aandachtspunten zijn onder andere verwerkt in het Planuitwerkingskader en het Structuurontwerp Openbare Ruimte en vormen daarbij tevens een belangrijke input voor de Gebiedsbusinesscase middengebied Entree. Hieronder is onder kopje 'toevoeging' terug te lezen hoe deze nu in de producten terug te vinden zijn.

De voorliggende terugkoppeling van de aandachtspunten, het eindconcept van het startdocument en de conceptnota zienswijzen vormen tezamen een extra informatiemoment ten opzichte van het publiek wettelijke traject. In het publiek wettelijk traject worden de definitieve Nota zienswijzen en het definitieve Startdocument in Q1-2021 gelijktijdig met het Ontwerp bestemmingsplan met het Concept MER, het Concept Beeldkwaliteitsplan en het Concept Exploitatieplan, in samenhang beoordeeld en vastgesteld in het college.

Vervolgens worden de vastgestelde documenten ter informatie aan de raad gestuurd. Tegelijkertijd worden de door het college vastgestelde stukken dan naar de Commissie voor het m.e.r. gestuurd ter beoordeling. Naar verwachting wordt het definitieve bestemmingsplan in Q4-2021 ter besluitvorming voorgelegd in de gemeenteraad.

Aandachtspunt		Inbrenger	Hoe gaat het projectteam hiermee om? Wat zijn de argumenten?	Toevoeging raadsvoorstel Ruimtelijk kader & Gebiedsbusinesscase 2021
1	Wij willen allereerst en vooral bereiken dat Entree een gebied wordt met een eigen identiteit, met een prettig leefklimaat, zowel qua wonen, als qua beleving van het openbare gebied. Een plek waar mensen zich thuis voelen, en elkaar opzoeken.	CDA	Deze doelstelling is leidend bij de verdere uitwerking van het gebied en zal daarom terug te vinden zijn in alle stukken van Entree.	geen nieuwe toevoegingen
2	Het toevoegen van nieuwe woonkwaliteit en belevingskwaliteit, is belangrijker dan het realiseren van aantallen woningen, of aantallen m2 groen. Doe aan de kwaliteit geen concessies.	CDA	De doelstelling 'kwaliteit' is leidend bij de verdere uitwerking van het gebied en zal daarom terug te vinden zijn in alle stukken van Entree. Leefbaarheid wordt daarom in het kader van het MER onderzocht voor verschillende dichtheden/aantal woningen.	Groen en water heeft extra aandacht gekregen in het SOR. Besluitpunt 1a) <i>Zo groen mogelijke inrichting van de openbare ruimte is een belangrijke voorwaarde voor de eigenschap Gezond. Dit geldt zowel voor de gezondheid in brede zin (biodiversiteit en klimaat) als voor gezondheid in enge zin (ontmoeten bewegen en beleven) zoals toegelicht in hoofdstuk 2 van het Structuurontwerp Openbare Ruimte.</i>
3	Kies niet als vanzelf voor het veilige of vertrouwde. Toon lef en geef ruimte aan innovatie. De inrichting van het gebied mag verwondering en bewondering oproepen.	CDA	Een hoge ambitie is vastgelegd in het door de raad vastgestelde Masterplan en daarmee leidend voor de verdere uitwerking van het gebied.	Op de thema's energie, klimaatadaptatie, mobiliteit zijn maatregelen in het Planuitwerkingskader vastgesteld die hogere ambitie hebben dan reeds wettelijk minimaal bepaald is. Zie bijlage 3 PUK.
4	Zorg met kwaliteitsbewuste keuzen dat het onderhoudsniveau op peil blijft - het moet er na 10 jaar en 20 jaar nog steeds spic en span uitzien.	CDA	De uitgangspunten en kwaliteitseisen van het Structuurplan Openbare Ruimte en Beeldkwaliteitsplan gelden zowel voor de inrichting van het openbaar gebied als voor de inrichting van privaat terrein. De definitieve materiaalkeuze wordt vastgelegd in het inrichtingsplan	Het gebied wordt aangelegd op kwaliteitsniveau "extra" (toepassen hoogwaardig niveau materiaal), nader uit te werken in het inrichtingsplan. Bij het onderhoud wordt aangesloten op het beleid van de gemeente en dat is op dit moment niveau C bij woongebieden (bv maaien, bestrating). Zie toelichting 'Beheersvisie openbare ruimte 2016-2020'. Als we daarvan af willen wijken, heeft dat consequentie op de exploitatiekosten (1.014.454,- i.p.v. 410.000,-/ extra per jaar) en wijk je af van het onderhoudsniveau van de rest van de stad. Groot onderhoud is in de getallen meegenomen.
5	De inrichting van de openbare ruimte staat model voor het hoge kwaliteitsniveau dat Zoetermeer op deze plek nastreeft.	CDA	Zie 4	geen nieuwe toevoegingen
6	Er is veel ruimte om elkaar te ontmoeten; niet alleen op straat, maar ook in de plinten van de gebouwen (sociale functies ruim faciliteren; voorzieningen toevoegen).	CDA	De functie van de plinten wordt in het BP opgenomen.	In het Planuitwerkingskader is in hoofdstuk 3 het 'niet-wonenprogramma' opgenomen. Er wordt o.a. een programmamakelaar ingesteld die zorgt voor de juiste functie op de juiste plek.
7	Water wordt ingezet als een speels element met gebogen lijnen. Iets soortgelijks zien we in de meanderende vormgeving van de Afrikaweg gebeuren. Top! Zorg dat bomen niet keurig in het gelid staan. Breng bewust wat willekeur in het strakke straatbeeld. Wij zouden gebogen lijnen nog wat vaker willen terugzien in het strakke (tel) rechtlijnige straatbeeld. Wij denken aan het toevoegen van een rond of ovaal plein, met ruime trottoirs; dat doet iets met de belevingswaarde.	CDA	Dit wordt onderzocht in het structuurontwerp voor de openbare ruimte. Er wordt gestreefd naar het doorbreken van de lineariteit van de Afrikaweg door licht te meanderen en door bomen meer in groepen te plaatsen dan in rijen. De Afrikaweg en het gebied er omheen moeten zowel snelheden van 50 als van 5 kilometer per uur faciliteren.	In het Structuurontwerp Openbare Ruimte is dit verder uitgewerkt tot de stadsstraat 2.0. dit gaat mee als uitgangspunt voor de inrichtingsplannen.
8	Wij zouden graag zien dat water van de randen van het gebied naar binnen wordt gebracht. Een oostwest-waterverbinding met groene beschoeiing, zonder auto's maar met wandelpaden en met speelse bruggetjes zou het geweldig doen.	CDA	In het structuurontwerp voor de openbare ruimte wordt onderzocht of er oost-west waterverbindingen mogelijk zijn.	In het Structuurontwerp Openbare Ruimte zijn twee oost-west waterverbindingen opgenomen. Ter hoogte van het station (stationssingel) en ter hoogte van het Boerhaavepad.
9	Maaik van de bouwblokken geen massieve aaneengesloten gevels; zorg in het verticale vlak voor veel afwisseling. Dat doet iets positiefs met lichtinval in het binnenmilieu en in de buitenruimte.	CDA	Dit wordt uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan	geen nieuwe toevoegingen

10	Wij onderschrijven de ambities op het gebied van duurzaam bouwen. Duurzaamheid is belangrijk, maar... het moet niet overheersen. Laat het streven naar een 10 op het gebied van duurzaamheid andere ambities niet in de schaduw zetten. En laat het gebruik van duurzame materialen ten dienste staan van het bereiken van andere (kwaliteits)ambities.	CDA	Zie 3	De gebruiksregels die in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen, vormen een publiekrechtelijke verplichting. Dit zijn eisen.
11	Breng voorzieningen in het gebied - zorgen dat wonen en ontmoeten in alle delen van het gebied gemengd wordt. Maak het gebied ook aantrekkelijk voor mensen die voorzieningen bezoeken. Zorg voor vindbaarheid van (fiets)parkeren in alle delen van het gebied.	CDA	Voor voorzieningen is in Entree ruimte beschikbaar in de plint van gebouwen langs de Afrikaweg en, meer geconcentreerd in de "ankers" en nabij het station. In het bestemmingsplan zal dit mogelijk worden gemaakt.	De aanvullende maatregelen aan de private gebouwen/kavels en openbare ruimte, worden opgenomen als ambitie en worden een integraal onderdeel van de afspraken die in de (anterieure of posterieure) overeenkomst met de initiatiefnemer worden vastgesteld en op basis van vrijwilligheid worden aangegaan. De initiatiefnemer zal moeten aantonen of en in welke mate de ambitie wordt vertaald in het definitieve bouwplan.
12	Besteed in het ontwerp aandacht aan adaptief vermogen, zowel qua inrichting als qua gebruik. Doe hetzelfde met regelgeving omtrent het gebruik van de ruimten in gebouwen en op straat. Regel niet alles dicht, maar faciliteer spontaniteit. Hier moet geleefd worden; we geven de ruimte aan mensen (en niet andersom).	CDA	In het bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met de aspecten flexibiliteit en multifunctionaliteit.	In het Planuitwerkingskader is in hoofdstuk 3 het 'niet-wonenprogramma' opgenomen. Dit is tevens in bijlage 3 kwantitatief in de maatregelenlijst opgenomen.
13	Vrijwel alle haltes van Randstadrail hebben een winkelcentrum. Zorg dat het voorterrein van Zoetermeer CS ook een aantrekkelijk winkelaanbod krijgt aan een plein dat uitnodigt om te verblijven. Net iets meer dan fastfood; koffie en een broodje, met een terras, een kiosk en een AH-to go. Daarbij voldoende prullenbakken, die regelmatig worden geleegd. En ruime openingstijden.	CDA	In het bestemmingsplan worden de functies vastgelegd. Afdwingen dat ondernemers zich daadwerkelijk vestigen is niet mogelijk. De frequentie van het legen van prullenbakken is een beheeropgave die niet valt binnen de scope van dit project. De openingstijden kunnen buiten de scope van dit project bijvoorbeeld geregeld worden in de APV.	Realisatie 1e fase Station is onderdeel van raadsvoorstel vaststellen visie station, hiermee kan snel gestart worden met de inrichting van de noordrand Station Entree.
14	Kies in de directen stationsomgeving voor een optimale inrichting voor voetgangers en verbeter de vindbaarheid van OV in de stationsomgeving. Kies welbewust voor eenvoud. 'Uitgang noordzijde of zuidzijde' is voor een willekeurige bezoeker nietszeggend. Maak hiervoor bijvoorbeeld gebruik van kleuren (een roEntree en een blauwe entree). Dat is voor iedereen meteen duidelijk. Kijk ter inspiratie naar het parkeren op Schiphol - herkenbare bewegwijzering in een complexe omgeving.	CDA	Voor het station wordt een aparte studie uitgevoerd. Uitgangspunt daarbij is om een echt OV-knooppunt te maken, compact en overzichtelijk en met een goede aansluiting op de omgeving.	Uitgangspunt bij Visie Station.
15	Zorg dat Zoetermeer CS een vindbare toegankelijke plek is voor ALLE vervoersmodaliteiten. Zorg voor logische routes, ook voor autoverkeer. Situeer het parkeren iets buiten het voorplein en de winkels. Dat is goed voor de loop langs de winkels - en illustreert dat de prioriteit van vervoersbewegingen in de stationsomgeving bij het langzaam verkeer ligt.	CDA	De studie naar de stationsomgeving wordt afgestemd met het structuurontwerp voor het openbaar gebied en met het beeldkwaliteitsplan.	Het Structuurontwerp Openbare Ruimte en het studie stationomgeving zijn in de uitwerking afgestemd zodat
16	Laat de ontwikkeling van de stationsomgeving gelijk opgaan met de ontwikkeling van het gebied (aanpakken stationsomgeving niet uitstellen als sluitstuk!)	CDA	Voor de ontwikkeling van de stationsomgeving is Zoetermeer afhankelijk van medewerking van vele andere partijen (vervoerbedrijven, provincie, RWS, NS, Prorail etc.). De studie naar de stationsomgeving wordt juist gemaakt om die partijen te informeren en medewerking te verkrijgen.	Realisatie 1e fase Station is onderdeel van raadsvoorstel vaststellen visie station, hiermee kan snel gestart worden met de inrichting van de noordrand Station Entree.
17	In de commissie heeft D66 het punt van het cultuur-historisch erfgoed al aangekaart. De indruk wordt gewekt dat dit thema niet echt de aandacht krijgt die het verdient. D66 doet een beroep op het College ook hieraan voldoende prioriteit te geven en een (uitgebreidere) passage op te nemen in de Startnota.	D66	In het startdocument is aangegeven dat het onderdeel cultuurhistorie zal worden onderzocht in het MER. Wij zullen het startdocument aanvullen met welke onderdelen dan worden onderzocht, te weten: Cultuurhistorie zal worden onderzocht op de thema's: Historische geografie en Landschap en Historische (steden)bouwkunde. Archeologie zal worden onderzocht op het thema: Archeologische monumenten en terreinen. Overigens is voldoende onderzoek naar cultuurhistorie en archeologie een wettelijke verplichting in het MER. Hierop toetst de Commissie voor het m.e.r. ook uitdrukkelijk.	Dit wordt meegenomen in de integrale afweging bij het opstellen van het bestemmingsplan middengebiet Entree.
18	In de stedenbouwkundige schetsen is rijkelijk met de kleur groen gewerkt om de indruk te wekken dat Entree een oase van groen is ingebed in een landschappelijke omgeving. De schetsen doen niet recht aan de werkelijkheid nu en vermoedelijk ook niet van straks. De Afrikaweg en alle andere ontsluitingswegen voorzien van een bomenrij is géén park. De tastbare overlast in geluid en drukte is alles overheersend op deze wegen. Voor de rust in een parksetting zijn de bewoners van Entree aangewezen op de omliggende wijken. Het Venedepark is bijna geheel bezet door sportverenigingen, het Prinses Arianepark en het Willem Alexanderplantsoen zijn uiterst bescheiden van afmetingen, en bedoeld voor de bewoners van de wijk Driemanspolder zelf. Ditzelfde geldt ook voor de overzijde in Meerzicht. Het Westerpark ligt op veel te grote afstand om te dienen als wijkpark. Dus D66 wil graag een dieper en breder onderzoek naar de eisen die gesteld mogen worden aan een park voor de nieuwe bewoners van Entree. Van dit onderzoek dient ook een verkenning deel uit te maken van een centraal park in Entree waar de duizenden nieuwe bewoners hun eigen groene en rustige oase kunnen vinden. In de Startnota dient hieraan een passage gewijd te worden.	D66	De inrichting van het groen is een opgave die moet aansluiten bij de ambities zoals vastgelegd in het vastgestelde Masterplan. Het groen in Entree zal van karakter verschillen van het groen en de parken in omliggende wijken. Voor Entree is in het Masterplan een bewuste keuze gemaakt om een groenstructuur te maken die het gebied omsluit en verbonden is met het groen in de omgeving. Bij groen in Entree ligt de nadruk op gebruik. Men wordt uitgenodigd tot bewegen, ontmoeten en ontspannen in het groen. Hiervoor is het beschikbaar zijn van een groene verbonden structuur langs diverse groene plekken belangrijker dan het beschikbaar stellen van één groot park, het groen in Entree begint al bij de voordeur. Het bieden van een aaneengsloten groenstructuur, die ook aansluit op de parken in de omgeving, is vanuit een oogpunt van natuur en biodiversiteit een goede aanpak.	Groen en water heeft extra aandacht gekregen in het SOR. Besluitpunt 1a) <i>Zo groen mogelijke inrichting van de openbare ruimte is een belangrijke voorwaarde voor de eigenschap Gezond. Dit geldt zowel voor de gezondheid in brede zin (biodiversiteit en klimaat) als voor gezondheid in enge zin (ontmoeten bewegen en beleven) zoals toegelicht in hoofdstuk 2 van het Structuurontwerp Openbare Ruimte.</i>

19	Tot slot wordt opgemerkt dat in de concept-Startnota staat dat besloten is tot de bouw van minimaal 4.500 woningen. Dat is niet correct. De gemeenteraad heeft uitsluitend het besluit genomen tot de bouw van minimaal 3.500 woningen met een verkenning naar 4.500 woningen. Graag deze passage aanpassen aan de correcte besluitneming.	D66	De Gemeenteraad van Zoetermeer heeft in december 2015 de projectaanpak Entree vastgesteld, in februari 2017 de Woningbouwagenda en op 3 juli 2017 de Gebiedsvisie Entree. In het Coalitieakkoord 2018 is de ambitie voor het gebied bevestigd en is aanvullend op het eerder voorgestelde aantal van 3.500 woningen een aantal van 1.000 woningen als streven vastgelegd. De Gemeenteraad heeft bij de besluitvorming over de Gebiedsvisie het College opdracht gegeven een stedenbouwkundig masterplan en een businesscase uit te werken voor de ontwikkeling van Entree tot een nieuwe hoogwaardige stadswijk met verdichting, sociale samenhang en veel groen, met daarnaast een aantrekkelijk OV-knooppunt en de Afrikaweg als nieuw geprofileerde stadsstraat. Het Masterplan De Entree en het Gebiedsontwikkelingsplan 2019 Entree bieden de kaders voor deze gebiedsontwikkeling die leidt tot een wijk met ca. 4.500 woningen en maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Het Gebiedsontwikkelingsplan schetst de opgaven voor 2019, waaronder het vastleggen van een ruimtelijk juridisch kader. https://ris2.ibabs.eu/Agenda/Details/Zoetermeer/6afb6b1a-c783-4669-939d-396c2477541f Onderzoeken die worden uitgevoerd in het MER vormen de onderlegger voor het verder concreet maken. In het bestemmingsplan wordt Entree vervolgens planologisch juridisch vastgelegd.	geen nieuwe toevoegingen
20	Over het algemeen ziet het er best redelijk uit en komen de meeste dingen naar voren conform de documenten die we tot nu toe gehad hebben. Het enige is dat niet alles onderbouwd en concreet wordt.	GROENLINKS		Het Structuurontwerp Openbare Ruimte en het Planuitwerkingskader worden vastgesteld door de gemeenteraad en omvatten concrete kaders voor de verdere uitwerking van het middengebied Entree.
21	Bij de primaire doelgroepen (pag. 9) worden jongeren, middeninkomens en empty nesters genoemd. Het lijkt inmiddels of dit de enige groepen zijn waar we nog voor bouwen. Ons inziens moet juist zo'n nieuwe stadswijk ruimte geven aan een brede groep. Dus kleinere woningen voor starters (waaronder jongeren), voor gezinnen met een grote en kleine portemonnee en pensionado's die kleiner en in hoogbouw willen wonen.	GROENLINKS	Uit onderzoek blijkt dat ook voor starters en gezinnen Entree een aantrekkelijke stadswijk kan zijn. Er wordt onderzocht of er, speciaal voor gezinnen, ook grondgebonden stadswoningen gebouwd kunnen worden.	Zie woningmarktonderzoek Springco; www.entreezoetermeer.nl . dit is als uitgangspunt gebruikt voor het woningbouwprogramma in het Planuitwerkingskader.
22	De beoogde planning op pag.16 is mijn inziens achterhaald door de versnelling die we vorige week hebben geaccordeerd. Ik ga er vanuit dat deze planning aangepast wordt.	GROENLINKS	Zie afdoening Toezegging 269 voor de huidige planning.	Zie planning raadsvoorstel Ruimtelijk kader en Gebiedsbusinesscase Entree.
23	Er wordt gesproken van bandbreedtes in het programma voor woningen, werkgelegenheid en voorzieningen (pag.20). Waar zijn deze op gebaseerd (maw wat betekent dit voor werkgelegenheid en sociale cohesie bijvoorbeeld)? En waarom wordt er hier geen bandbreedte genoemd voor groen/natuur/water (evt. met onderscheid van horizontaal en verticaal groen). Juist door dit te kwantificeren krijgen we inzicht in de effecten van het groen op de gezondheid van de wijk. Graag willen we hier een aantal m2 zien worden opgenomen met een minimum en maximum. Dit moet echt concreter worden.	GROENLINKS	De MER wordt gebruikt om te verkenning wat de maximale opnamecapaciteit qua voorzieningen en woning voor Entree is waarbij een goede leefomgeving mogelijk is. Functies als woningen en voorzieningen dienen hierbij vaak beperkt te worden (bijvoorbeeld vanwege hun verkeersaantrekkende werking). tegelijkertijd is een hoog voorzieningenniveau en een hoge woningdichtheid wenselijk om te kunnen spreken van een levendige stadswijk waarin voorzieningen en groen voldoende gebruikt worden en waar sociale interactiemilieus kunnen bestaan.	Programma is meegenomen in Planuitwerkingskader, en Structuurontwerp Openbare Ruimte geeft duidelijk weer waar groen en water komt. Tevens is er een kostenraming gemaakt waar de oppervlaktes van de verschillende bouwstenen zijn berekend. Het exact vast leggen van deze vierkante meters is niet het detailniveau van een structuurontwerp.
24	Er wordt gesproken over 20% luchtkwaliteit verbetering ten opzichte van de huidige EU advieswaarden (pag.21) conform duurzaam Zoetermeer. In het stuk wordt nu al uitgegaan dat dit waarschijnlijk niet haalbaar is. Hoe verhoud dat zich met de uitspraak dat Entree de gezondste stadswijk van de Randstad gaat worden? Helemaal wanneer er gekozen wordt voor 2040 als referentiejaar. Wat ons betreft moet er in het M.E.R onderzocht worden wat er nodig is om dit wel te kunnen realiseren.	GROENLINKS	In het MER worden inderdaad voorstellen opgenomen, welke maatregelen mogelijk zijn om de luchtkwaliteit te verbeteren. Voor een gezonde stadswijk is behalve de luchtkwaliteit ook van belang dat er veel groen in de directe woonomgeving is en dat de inrichting van het openbaar gebied uitnodigt tot bewegen, spelen en ontmoeten.	In hoofdstuk 2 van het Structuurontwerp Openbare Ruimte zijn elf uitgangspunten voor de gezonde wijk opgenomen. Deze uitgangspunten leggen uit hoe breed het begrip gezondheid is en hoe openbare ruimte daar aan bij kan dragen. Deze uitgangspunten vormen de basis voor heel het Structuurontwerp Openbare Ruimte.
25	Opwek duurzame energie en Energiebesparing worden kwalitatief onderzocht (pag.24). Ons inziens moet dit juist kwantitatief onderzocht worden. Dit zijn zaken die relatief makkelijk kwantitatief te bepalen zijn en alleen dan pas toegevoegde waarde hebben. Ook is er dan een 'hard' inzicht in de verschillen bij verschillende varianten.	GROENLINKS	Vanwege de ontwikkelingen in opwekcapaciteit en andere energie innovatie, zullen kwantitatieve berekening snel verouderd zijn. Omdat de ontwikkeling van Entree mogelijk zo'n 15 jaar zal duren, kijken we kwalitatief welke eisen gesteld kunnen worden aan de ontwikkeling in het bestemmingsplan en of deze haalbaar zijn nu of in de toekomst. Daarnaast is het niet mogelijk aanvullende eisen op het bouwbesluit te borgen in het Bestemmingsplan. Wanneer de gemeente Zoetermeer verdergaand beleid heeft vastgesteld of aanvullende eisen door het Rijk zijn opgenomen in het bouwbesluit of andere wetgeving, kan daaraan in het omgevingsvergunningstraject verder getoetst worden.	Een bodemenergieplan wordt onderdeel van het wettelijke ruimtelijk kader.
26	Gezien de historie van de Boerhaavelaan en de zorgen over schaduw zou ons advies zijn schaduwwerking ook kwantitatief te benaderen. Dit kan later een hoop discussie voorkomen als dit op kwantitatief niveau bepaald is.	GROENLINKS	Positie, vorm en hoogte van (delen van) de gebouwen is bepalend voor schaduwwerking. In het MER onderzoeken we kwalitatief welke eisen gesteld kunnen worden aan de ontwikkeling in het bestemmingsplan. Hoe aan deze eisen wordt voldaan, zal dan in de omgevingsvergunningstraject kwantitatief getoetst worden met de specifieke architectuur en afmetingen van het te vergunnen gebouw.	geen nieuwe toevoegingen
27	Op pagina 12 worden in de afbeeldingen de bestemmingsplangrens voor het middengebied aangegeven. Komen er voor de gele delen in afbeelding 3.1 aparte bestemmingsplannen cq wijzigingen van de daar bestaande bestemmingsplannen?	GROENLINKS	Mogelijk zullen in de toekomst de gele delen van een nieuw bestemmingsplan worden voorzien. Dit maakt echter geen onderdeel uit van het bestemmingsplan dat nu opgesteld wordt. In de gele gebieden blijven de huidige bestemmingsplannen gelden. In het MER wordt uiteraard wel rekening gehouden met de ontwikkeling van deze gebieden in de toekomst en de milieueffecten die zij kunnen hebben op Entree.	geen nieuwe toevoegingen
28	Op pagina 13 wordt ervan uitgegaan dat de Omgevingswet per 1 januari 2021 in werking treedt. Inmiddels is de invoering van de Omgevingswet opnieuw uitgesteld. Wat betekent dit voor de procedure van het opstellen van het bestemmingsplan en de MER?	GROENLINKS	Dit uitstel heeft geen invloed op de in het startdocument weergegeven procedure en het opstellen van een MER.	geen nieuwe toevoegingen
29	In Tabel 4.1 Beoordelingskader zijn de wijze van beoordeling per criteria weer gegeven. Op basis waarvan is voor een bepaald criterium voor "kwantitatief" dan wel "kwalitatief" gekozen?	GROENLINKS	Dit is gebeurd op basis van de factsheets van de Commissie voor het m.e.r. Dat zijn handreikingen die de Commissie voor het m.e.r. geeft voor het opstellen van een MER (www.commissiemer.nl). In het algemeen geldt dat het detailniveau zodanig moet zijn dat keuzes (bijvoorbeeld tussen varianten) en conclusies (bijvoorbeeld over het voldoen aan wettelijke eisen) goed kunnen worden onderbouwd. Tevens moet het detailniveau passen bij de beschikbare gegevens.	geen nieuwe toevoegingen

30	We vinden dit mooie plannen met goede doelstellingen op het gebied van beeldkwaliteit en structuur openbaar gebied. Qua duurzaamheid en circulair kan het volgens GroenLinks wel wat beter, zie ook onderstaand onder de kopjes "Duurzame gebiedsontwikkeling" en Circulair bouwen en openbare ruimte.	GROENLINKS	De ambities voor een duurzame Entree zijn vastgelegd in het Masterplan en daarmee uitgangspunt voor de verdere uitwerking.	Zie besluitvormingspunten in raadsvoorstel Ruimtelijk kader en Gebiedsbusinesscase. In de bijlage 3 van het Planuitwerkingskader zijn maatregelen (uitgangspunten, vrijwillige ambities) op het gebied van duurzaamheid vastgelegd.
31	We missen hoe deze doelstellingen gerealiseerd kan worden.	GROENLINKS	Onderzoeken die worden uitgevoerd in het MER vormen de onderlegger voor het verder concreet maken. In het bestemmingsplan wordt Entree vervolgens planologisch juridisch vastgelegd.	zie punt 30
32	Wat gaan we hierover terug vinden in de nog te sluiten antieure overeenkomst met de verschillende projectontwikkelaars?	GROENLINKS	Maatregelen die niet te borgen zijn in de gebruikelijke publiekwettelijke instrumenten zullen we proberen vast te leggen in de AOK. Dit kan alleen op vrijwillige basis.	zie maatregelenlijst bijlage 3 PUK en de toelichting hierop bij punt 10. Het Planuitwerkingskader is integraal onderdeel van de antieure overeenkomsten met de grondeigenaren.
33	Ook missen we de relatie met de businesscase. Is dit voor de gemeente allemaal betaalbaar? Als te duur wordt: welke doelstellingen worden geschrapt dan wel verlaagd?	GROENLINKS	In de gebiedsbusinesscase zal de relatie gemaakt worden met de kosten voor de investeringen in de openbare ruimte en waar de dekking vandaan komt.	De raming van het Structuurontwerp Openbare Ruimte is ingevoerd in de gebiedsbusinesscase Entree. Zie argument 3.3
34	Verder missen we de relatie met cq de uitkomsten van het lopende onderzoek naar de cultuurhistorie. Je moet eerst de (cultuurhistorische) waarde van een gebouw vaststellen en ook de mogelijkheden voor hergebruik onderzoeken. En niet op voorhand slopen. Dit dient een expliciete doelstelling te zijn bij de duurzame gebiedsontwikkeling. Met dank aan het HGOS noemen we als voorbeelden de gebouwen aan het Kinderen van Versteegplein, Kristalkantoren (Bredewater 4-14) en het Kantoorgebouw de Unie (Bredewater16).	GROENLINKS	In het startdocument is aangegeven dat het onderdeel cultuurhistorie zal worden onderzocht in het MER. De effecten van Entree op Cultuurhistorie worden daarmee in samenhang met andere thema's duidelijk. De resultaten van het volledige MER onderzoek (waaronder Cultuurhistorie) dienen volwaardig te worden meegewogen door de raad, bij het vaststellen van het bestemmingsplan.	zie punt 17
35	We gaan er vanuit dat de openbare ruimte door de gemeente aanbesteed wordt. Zo ja, let heel goed op duurzaamheid in aanbesteding!	GROENLINKS	Dit valt buiten de scope van het startdocument en het planologisch kader.	vervolgfase planuitwerking naar Inrichtingsplan openbare ruimte.
36	Last but not least: Het zou fijn zijn als de Afrikaweg in de verbeeldingen altijd op hetzelfde wijze gepositioneerd wordt.	GROENLINKS	Wij passen dit aan.	geen nieuwe toevoegingen
37	Geen idee waar de norm BENG 75% strenger is en waar deze norm vandaan komt.	GROENLINKS	De energieprestatie bij BENG wordt bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen: de maximale energiebehoefte in kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m2.jr); het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m2.jr); het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%). De daarbij horende eisen zullen bij in werking treding in 2021 nog niet voldoen (ca. 40%) aan de uiteindelijke doelstelling (100%) om de CO2 met 49% in 2050 te beperken. Dat heeft te maken met de nog niet uitontwikkelde techniek. De Minister kijkt richting 2050 periodiek of de eisen aangescherpt kunnen worden ten opzichte van 2021. Zie ook haar brief met verdere uitleg. https://www.rijksoverheid.nl/documenten/besluiten/2019/06/11/ontwerpbesluit-houdende-wijziging-van-het-bouwbesluit-2012-inzake-bijna-energie-neutrale-nieuwbouw . Wij onderzoeken of er voor Entree juridische mogelijkheden zijn om te kunnen afwijken van de reguliere wetgeving (kunnen we rechtmatig strengere eisen stellen).	Zie planuitwerkingskader voor maatregel op het gebied van de BENG-eis.
38	Vanaf 1 januari 2021 is naar verwachting BENG 100 % verplicht. Waarom nu plannen maken die daar niet aan voldoen.	GROENLINKS	Zie 37	zie punt 37
39	Waarom is BENG 100 % niet mogelijk?. Is dat vanwege de 50% groene en 50% zonnepanelendaken?	GROENLINKS	Zie 37. Daarnaast zullen in het MER alle milieuthema's in hun samenhang onderzocht worden, waaronder energie en het voorkomen van hittestress (groene daken) en ecologie (groene daken).	zie punt 37
40	Kan er net buiten het Entree gebied aanvullende duurzame energie opgewekt worden? Denk bijvoorbeeld aan zonnepanelen op de Mandelabrug.	GROENLINKS	Ja, dat kan.	geen nieuwe toevoegingen
41	Noot: Zoetermeer heeft convenant klimaatadaptief bouwen van de provincie getekend. Hier wordt ook naar verwezen. Goed!	GROENLINKS	Wij nemen hier kennis van	Onderdeel van het Planuitwerkingskader en Structuurontwerp Openbare Ruimte. Zie besluitpunt 2c
42	Mobiliteitswinkel. Leuk idee. Zijn er al marktpartijen die daar in willen stappen?	GROENLINKS	Eigenaren zijn in overleg met marktpartijen.	geen nieuwe toevoegingen
43	Hoe gaan de 'eigen auto's' geweerd worden? Is een strikte handhaving van de nieuwe parkeernormen voldoende? Anders zorgen "overtollige" auto's voor overlast in de aanpalende wijken Meerzicht en Driemanspolder.	GROENLINKS	De effecten op het onderdeel Parkeren maken deel uit van de MER. Er is een aantal jaar geleden een nulmeting uitgevoerd voor de parkeersituatie in de omliggende wijken. Deze nulmeting heeft de parkeerdruk in de omliggende wijken vastgelegd. Hieruit bleek dat de parkeerdruk reeds in de huidige situatie relatief hoog is (met name in avond en nacht). Deze parkeerdruk wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door bewonersparkeren. Het beeld wijkt niet af momenteel van overige wijken in Zoetermeer en Nederland. Wel bleek dat een klein percentage aan werkenden (van kantoren in de buurt) overdag in de omliggende wijken parkeerde en dat de parkeergarages onder de flats in Driemanspolder niet optimaal gebruikt werden voor bewonersparkeren. Bij de Blankaartflat was een groot tekort aan parkeerplaatsen (waarschijnlijk door verhuur aan veel arbeidsmigranten en veel voertuigen). Hier heeft SB naar gekeken om wat extra plekken aan te leggen (bijkomende conclusie maar niet doel nulmeting). De nulmeting is uitgevoerd om in de toekomst de effecten van de ontwikkeling van Entree inzichtelijk te kunnen maken in de omliggende wijken. Naast een eigen toename van het autobezit van bewoners wat we kunnen achterhalen uit de CBS-gegevens kunnen we dan zien of er grote toename is door overloop van uit Entree. Er is nu nog geen sprake van parkeerregulerende maatregelen. Mocht de planontwikkeling zorgen voor parkeerverlast (wat niet verwacht wordt op basis van de aanleg voor eigen behoefte), dan zal de regelgeving conform het parkeerbeleid uit 2019 gevolgd worden. In dit parkeerbeleid is per functie vastgelegd hoeveel parkeerplaatsen de ontwikkelaars minimaal moeten realiseren. Zo wordt voorkomen dat overlast optreedt door een tekort aan parkeerplaatsen. De parkeerdruk zal worden vergeleken met de nulmeting. Bij een onacceptabele en verhoogde parkeerdruk kunnen dan parkeerregulerende maatregelen worden voorgesteld. Onderdeel van het beleid is dat dan via een wijkraadpleging onderzocht wordt of en welke maatregelen voldoende draagvlak hebben onder de omliggende wijkbewoners. De maatregelen worden pas dan uitgevoerd indien meer dan 50% van de	geen nieuwe toevoegingen

44	Structuurontwerp openbaar gebied. Hoeveel biodivers is biodiverser? Graag meetbaar maken.	GROENLINKS	Onderzoeken die worden uitgevoerd in het MER vormen de onderlegger voor het verder concreet maken. In het bestemmingsplan wordt Entree vervolgens planologisch juridisch vastgelegd.	In het Structuurontwerp Openbare Ruimte wordt omschreven welke biotopen gecreerd worden. Deze biotopen zijn er op gericht diverse soorten te faciliteren. De biotopen zijn ook opgebouwd met het oog op soorten die in de regio/omgeving voorkomen en waarvan verwacht zou kunnen worden dat ze Entree gaan aandoen. Het is echter niet a priori met zekerheid te zeggen of een soort Entree tot woon- en/of leefgebied maakt. Hierdoor is het nu niet mogelijk een kwantitatieve beantwoording te geven. geen nieuwe toevoegingen
45	Structuurontwerp openbaar gebied. In hoeverre voldoet de eerste schets van het singelpark aan de ideeën van omwonenden uit het Masterplan?	GROENLINKS	"Het singelpark" in de zone langs de Boerhaavelaan is een eerste uitwerking van de "groene kraag" uit het Masterplan en biedt een hoogwaardige groene omgeving voor Entree. Een aantal onderdelen (speelbos, stadsboomgaard) sluiten aan bij ideeën die in het voortraject zijn geopperd.	
46	Structuurontwerp openbaar gebied. Ook hier de vraag, voldoet het aan de verwachtingen zoals uitgesproken in het Masterplan?	GROENLINKS	Het openbaar gebied heeft in het structuurontwerp een zeer gevarieerde invulling gekregen die uitnodigt tot allerlei activiteiten (spelen, sporten, wandelen, ontmoeten) en tevens de variatie aan habitats en ecotopen verrijkt. Daarbij blijft de verkeersdoorstroming gewaarborgd.	geen nieuwe toevoegingen
47	Structuurontwerp openbaar gebied. Slide 39, de weg ligt hoger dan het groen. Zo kan je groen niet gebruiken om wateroverlast op de weg tegen te gaan. Of wordt ervan uitgegaan van waterbuffering onder de Afrikaweg?	GROENLINKS	Uitgangspunt is voornamelijk: Waar het fysiek mogelijk is en geen kwaliteitsbezwaren heeft, zal regenwater worden aangesloten op de watergangen (afkoppelen). Dat is vrijwel overal direct of indirect het geval. Dit zal nog verder onderzocht worden in het MER (bijvoorbeeld of dit geen ontoelaatbare peilstijgingen met zich meebrengt waardoor we moeten bijsturen op de ambitie). Het feit dat de Afrikaweg weg hoger ligt dan het groen maakt het mogelijk dat het water (onder vrij verval) richting groen geleid wordt. Hier wordt in het structuurontwerp onderzoek naar gedaan.	In het Structuurontwerp Openbare Ruimte is een voorbeeld van infiltratiekragen onder verharding op het niveau Afrikaweg meegenomen. Deze kunnen een onderdeel van een systeem zijn waarin water bij piekbuien kan worden vastgehouden en vertraagd kan worden afgevoerd. Afvoeren zal hoofdzakelijk verlopen via de dwarsverbindingen waarin een cascade-systeem kan worden aangelegd, maar het water kan ook bijvoorbeeld worden vastgehouden zodat het in droge perioden gebruikt kan worden voor beplanting.
48	Structuurontwerp openbaar gebied. Op Slide 40 staat hier wel iets over. Water van Afrikaweg wordt natuurlijk gezuiverd, maar dat is vanaf 1 plek. Dat is veel vervuiling. Is dit realistisch?	GROENLINKS	In het structuurontwerp wordt onderzocht of op een aantal plaatsen in het watersysteem natuurlijke zuivering mogelijk is. Hierover vindt ook overleg plaats met het waterschap.	Het Zoetermeerse watersysteem gaat drastisch veranderen in verband met de Kaderrichtlijn Water (KRW), wat de waterkwaliteit te goede komt. Er vindt afstemming plaats tussen Entree en waterschap over verdere verbeteringen. Hierbij is met name het belang van het maken van de oost-west open water verbindingen (zie 8) naar voren gekomen. Deze open water verbindingen vervangen lange duikers. Daarnaast vindt richting inrichtingsplannen breder onderzoek plaats naar verdere mogelijkheden de waterkwaliteit te verbeteren door zuivering in cascadestraten, wadi's en eventuele moerasplekken.
49	Overigens onderschrijft GroenLinks het idee voor natuurlijke afwatering en zuivering.	GROENLINKS	Wij nemen hier kennis van	geen nieuwe toevoegingen
50	BKP Goed in combinatie met punt Circulair bouwen en openbare ruimte. Geef ruimte voor ontwikkelaar maar tegelijk ook kaders, zie ook algemene punt 2 (boven staand).	GROENLINKS	In het bestemmingsplan zullen kader opgenomen worden	zie punt 10
51	Noot: De maximale bouwhoogte is best pittig. Als je op slide 50 kijkt gaan we flink hoger bouwen dan bij de meeste stadsstraten, de breedte van de Afrikastraat is ook wel breder, maar toch?	GROENLINKS	De maximale bouwhoogte is slechts op enkele punten toegestaan, bij ankers en bij het station.	geen nieuwe toevoegingen
52	Wat zijn de gevolgen voor wind, schaduw en veiligheid in de wijk erachter?	GROENLINKS	Dit maakt onderdeel uit van het MER. In het MER worden de effecten op deze onderdelen en de eisen die we in het bestemmingsplan moeten stellen, onderzocht.	geen nieuwe toevoegingen
53	Noot: Als de uitgangspunten gehandhaafd worden lijkt dit ons een zeer aantrekkelijke wijk. Zeker richtlijn 1.2 is zeer belangrijk, géén dichte gevels.	GROENLINKS	Dit wordt uitgewerkt in het BKP	geen nieuwe toevoegingen
54	Circulair bouwen. Let op materiaalgebruik. Misschien is houtbouw ipv staal en beton een optie? Wordt dit meegegeven ergens aan de ontwikkelaars?	GROENLINKS	De bouwtechnische eisen die aan bouwwerken worden gesteld, zijn uitputtend geregeld in het Bouwbesluit 2012. Uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu mogen in een bestemmingsplan dus geen aanvullende eisen worden gesteld aan bouwwerken. Dit is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak. Zie ten aanzien van duurzaamheidsdoelstellingen ABRvS 8 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:600, r.o. 17.1 (energiezuinigheid), ABRvS 22 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1290, r.o. 8.1 (aansluiting op een warmtepompinstallatie) en ABRvS 10 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR4628, r.o. 2.9.4 (energiezuinigheid).	geen nieuwe toevoegingen
55	Openbare ruimte. Let op inrichting openbare ruimte. Soms kan je water niet snel genoeg weggrijpen. Kijk ook naar het materiaal gebruik van de openbare ruimte. Waterdoorlatend materiaal maar ook watervasthoudend materiaal onder wegen (onder de hoofdstructuur Afrika zien we het wel) en parkeerplaatsen.	GROENLINKS	Dit wordt onderzocht in het MER en het structuurontwerp	De definitieve materiaalkeuze wordt vastgelegd in de inrichtingsplannen.

56	Op de voorbeeldplaatjes zien we bouwblokken met binnenterreinen met nogal nauwe toegangen. Dat is niet volgens de sfeerbeelden in het Masterplan. Voor zover er al sprake moet zijn van 'binnenterreinen' moeten die vooral een heel open karakter hebben, ook toegankelijk voor anderen dan de bewoners, en sowieso moet het er niet alleen veilig zijn, maar ook veilig aanvoelen. Dus minder blokken rondom binnenterreinen en meer gewoon ruimte (parken, fietspaden, voetpaden) tussen de blokken om te gebruiken als openbaar gebied.	Zó! ZOETERMEER	Hier wordt zowel in het BKP als in het structuurontwerp onderzoek naar gedaan. De opzet van woontorens in het groen zoals die in het Masterplan aan de randen van het gebied was voorgesteld, kan hierbij op sommige plekken veranderen. Dit heeft ook een relatie met geluidsonderzoeken waaruit blijkt dat een opzet van losse bebouwing niet altijd het nodige rustige binnenklimaat in de plots oplevert. Het uitgangspunt dat de bouwblokken publiek toegankelijk zijn en een meer besloten dwaalroute vormen blijft overeind.	geen nieuwe toevoegingen
57	Als voorbeeld worden plaatjes van Java-eiland getoond. Maar Zoetermeer heeft aan weerszijden geen brede watergangen maar woonwijken! Bovendien is het hier Amsterdam niet. Dus zoek voorbeelden die meer aansluiten bij de sfeer van Zoetermeer	Zó! ZOETERMEER	Er is beoord een voorbeeld te geven van de kwaliteit van de binnentuinen in relatie tot bouwhoogte. In Zoetermeer is inderdaad geen brede waterpartij aanwezig maar wel een singelpark rond Entree.	geen nieuwe toevoegingen
58	Er zijn plannen voor veel meer water. Dat juichen we toe, maar denk er ook over na dat er hopelijk ook kinderen komen te wonen, dus zorg ervoor dat de inrichting veilig is.	Zó! ZOETERMEER	Ja, dat wordt meegenomen	geen nieuwe toevoegingen
59	Er worden nogal ingrijpende wijzigingen van het landschap in de bestaande woonwijken voorzien, qua groen en qua water. Vooral in Driemanspolder is dat het geval. Zorg ervoor dat die wijzigingen in één keer worden aangepakt zodat de omwonenden niet 10 jaar in een bouwput komen te zitten.	Zó! ZOETERMEER	Wij zullen dit aandachtspunt meenemen.	geen nieuwe toevoegingen
60	Zó! Zoetermeer vraagt aandacht voor een bouwdichtheid die past bij de stad en die de woonaantrekkelijkheid verhoogt. En daarbij denken we ook aan overlast, geluid, luchtvervuiling etc. etc. Dus alleen echte hoogbouw aan de A12 kant en dichterbij de stad lager. Niet toewerken naar almaar meer, maar 4500 woningen als uitgangspunt vasthouden.	Zó! ZOETERMEER	De voorgestelde dichtheid past bij de stad. Het Masterplan stelt nadrukkelijk dat er een levendige stadswijk komt. Dat is ook passend, gezien de ligging nabij stadscentrum en station.	geen nieuwe toevoegingen
61	De nadruk lijkt nu te liggen op het station bij de Mandelabrug, maar ook Centrum West is een belangrijke pijler voor het slagen van Entree. Zorg dat het daar ook allemaal klaar is vóór de bewoners auto's gaan kopen en in de omliggende wijken gaan parkeren.	Zó! ZOETERMEER	Centrum-west is een aansluiting van de Entree op de binnenstad. Dit wordt verder uitgewerkt in afstemming met binnenstad.	zie punt 16
62	Zoals bekend is Zó! tegenstander van gelijkvloerse kruisingen.	Zó! ZOETERMEER	Wij nemen hier kennis van	geen nieuwe toevoegingen
63	Bij zowel de MER als de andere stukken graag rekening houden met de verhuizing van de brandweer naar het Abdissenbos en meenemen bij de inrichting. Het moet passen bij de rest, en – heel belangrijk – er moet een zo veilig mogelijke verkeerssituatie ontstaan bij het uitrukken van de brandweer. Dit moet echt heel veel aandacht naar toe, want in het besluit dat op 18 mei is genomen lezen we dat de verkeersafwikkeling nog niet is uitgewerkt.	Zó! ZOETERMEER	Wordt verder uitgewerkt rekening houdend met veilige verkeerssituatie en goede inpassing.	geen nieuwe toevoegingen
64	Vooraf waar het gaat om voetpaden en fietspaden graag zorgen dat er niet te smalle plekken komen. In antwoord op de technische vragen kregen we het standaardantwoord over de CROW-afmetingen. Maar die houden geen rekening met virussen. Corona – of een of meer opvolgers – kunnen nog lang bij ons blijven.	Zó! ZOETERMEER	Er zal rekening worden gehouden met voldoende fysieke ruimte om te kunnen voldoen aan de functie als woonwijk. Er zijn geen maatregelen bekend die extra genomen moeten worden met betrekking tot de huidige COVID19-crisis.	geen nieuwe toevoegingen
65	We kregen er technisch geen duidelijk antwoord op, maar zorg dat de plaatsen waar deelauto's komen te staan (mobiliteitswinkels) echt op loopafstand komen. Graag met afspraken wat een redelijke loopafstand is, zodanig dat mensen die deelauto's daadwerkelijk gaan gebruiken.	Zó! ZOETERMEER	Uitgangspunt zal zijn: een goede locatie op korte afstand.	geen nieuwe toevoegingen
66	De brandweer vraagt steeds dringender om aandacht voor de brandveiligheid van hoogbouw. Zó! Zoetermeer sluit zich hierbij aan. Wij raden aan om niet te gaan voor 'voldoen aan de minimale eisen uit de regelgeving' maar voor 'maximale veiligheid met het oog op de toekomst'.	Zó! ZOETERMEER	De bouwtechnische eisen die aan bouwwerken worden gesteld, zijn uitputtend geregeld in het Bouwbesluit 2012. Uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu mogen in een bestemmingsplan dus geen aanvullende eisen worden gesteld aan bouwwerken. Dit is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak. Zie ten aanzien van duurzaamheidsdoelstellingen ABRvS 8 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:600, r.o. 17.1 (energiezuinigheid), ABRvS 22 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1290, r.o. 8.1 (aansluiting op een warmtepompinstallatie) en ABRvS 10 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR4628, r.o. 2.9.4 (energiezuinigheid).	Extra maatregelen opgenomen in Planuitwerkingskader hoofdstuk 4.
67	Brandveilige Hoogbouw; De brandweer vraagt steeds dringender om aandacht voor de brandveiligheid van hoogbouw. Zó! Zoetermeer sluit zich hierbij aan. Zie ook de bijlage op pagina 4 hieronder. Wij raden aan om niet te gaan voor 'voldoen aan de minimale eisen uit de regelgeving' maar voor 'maximale veiligheid met het oog op de toekomst'. Waarbij we eraan herinneren dat de verspreiding van hoogbejaarden en gehandicapten in de gewone woningbouw (door het opheffen van de verzorgingshuizen) een enorme uitdaging aan het worden is in het geval van calamiteiten.	Zó! ZOETERMEER	De bouwtechnische eisen die aan bouwwerken worden gesteld, zijn uitputtend geregeld in het Bouwbesluit 2012. Uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu mogen in een bestemmingsplan dus geen aanvullende eisen worden gesteld aan bouwwerken. Dit is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak. Zie ten aanzien van duurzaamheidsdoelstellingen ABRvS 8 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:600, r.o. 17.1 (energiezuinigheid), ABRvS 22 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1290, r.o. 8.1 (aansluiting op een warmtepompinstallatie) en ABRvS 10 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR4628, r.o. 2.9.4 (energiezuinigheid).	zie punt 66

68	Brandveiligheid in parkeergarages; Ook hier zien en horen we van de brandweer steeds meer waarschuwingen over het opladen van auto's in de gebouwde garages. Ook hier wil Zó! Zoetermeer niet te gaan voor 'voldoen aan de minimale eisen uit de regelgeving' maar voor 'maximale veiligheid met het oog op de toekomst'.	Zó! ZOETERMEER	De bouwtechnische eisen die aan bouwwerken worden gesteld, zijn uitputtend geregeld in het Bouwbesluit 2012. zie punt 66 Uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu mogen in een bestemmingsplan dus geen aanvullende eisen worden gesteld aan bouwwerken. Dit is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak. Zie ten aanzien van duurzaamheidsdoelstellingen ABRvS 8 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:600, r.o. 17.1 (energiezuinigheid), ABRvS 22 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1290, r.o. 8.1 (aansluiting op een warmtepompinstallatie) en ABRvS 10 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR4628, r.o. 2.9.4 (energiezuinigheid).	
69	Toegankelijkheid; Zó! Zoetermeer brengt de toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten graag nadrukkelijk onder de aandacht. Het gaat om zaken zoals het veilig kunnen opladen van scootmobielen, om het kunnen bezoeken van de woningen (dus geen halletjes en liften die te klein zijn etc.) om het kunnen gebruiken van de voorzieningen, etc. etc. Zie ook hetgeen er gezegd is bij de eerdere besluitvorming. We willen erop aandringen dat we met het oog op de toekomst juist verder moeten gaan dan wat er nu aan regels in het bouwbesluit staan. Het VN-verdrag voor de gehandicapten is ondertekend en we verwachten dat er binnenkort steeds meer jurisprudentie komt over wat er geregeld moet worden. Het gaat er toch om dat deze woningen goed op de toekomst zijn voorbereid en dat het blijkaar de verwachting is dat er ook behoorlijk wat 50-plussers gaan wonen (en dat zijn de hoogbejaarden van morgen). Betrek de Toegankelijkheidsraad en de OSO bij iedere stap!	Zó! ZOETERMEER	Overleg met toegankelijkheidsraad was reeds gepland maar is helaas vanwege Corona opgeschoven. Een goede toegankelijkheid is een belangrijk onderdeel bij het ontwerp.	Gesprekken met de Toegankelijkheidsraad vinden plaats, in de huidige fase worden aandachtspunten voor de verdere uitwerking opgehaald. In de volgende fase van inrichtingsplannen en bouwplannen zal toegankelijkheid nog meer aan bod komen.
70	Parkeren (in het bijzonder bij woningen voor 50plus); Naar aanleiding van het contact met de OSO: De ouderenbonden maken zich – samen met ons - zorgen over voldoende parkeerplaatsen. Het kan heel goed zijn dat juist de wat oudere mensen (de 50-plussers van vandaag zijn de 70plussers van morgen) niet gaan voor deelauto's of OV, maar juist voor eigen (elektrische) auto's met steeds meer veiligheidssnuffjes en mogelijkheden om automatisch de auto te besturen. Die moeten wel ergens kunnen parkeren en veilig opladen.	Zó! ZOETERMEER	Parkeren maakt onderdeel uit van het MER onderzoek.	geen nieuwe toevoegingen
71	Businesscase; De raad heeft al vóórafgaand op het Masterplan besloten dat de businesscase bij het Masterplan moest zitten. Die hebben we nog steeds niet. Wij stellen geen prijs op een businesscase waaruit blijkt dat het plan alleen kan worden uitgevoerd als er 6300 woningen komen. Dus graag uitgaan van de 4500 woningen of 3500 woningen.	Zó! ZOETERMEER	Wij nemen hier kennis van	Uitgangspunt is 4.500 woningen, met een wijzigingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan tot maximaal 5.700 woningen.
72	Planschade; In het bijzonder vanwege het verleggen van de watersystemen moet voldoende worden geanticipeerd op mogelijke planschade. Dus inclusief het in beeld brengen van de situatie vóór aanvang van de werkzaamheden. De kosten en risico's ook graag meenemen in de businesscase.	Zó! ZOETERMEER	Wij nemen hier kennis van	Er is een kwalitatieve planschade inventarisatie uitgevoerd; risico is zeer laag tot bstrekkelijk laag ingeschat. Planschade vanuit plannen marktpartijen worden doorgelegd.
73	'Uit analyse van referentieprojecten blijkt dat met stedelijke bebouwing in een hoge dichtheid een goede woonkwaliteit mogelijk is met forse groene binnenterreinen met een aangename verblijfskwaliteit', aldus het college. Aandachtspunt: welke referentiewijken worden gebruikt? Tijdens een presentatie werden het Westerdok en het Java-eiland aan het water in Amsterdam getoond, waarbij vergeten werd dat Entree natuurlijk tussen twee andere wijken in staat en geen 'weidsheid van water' heeft. Reken je dus niet rijk! En: ga voor kwaliteit in plaats van kwantiteit. Mogelijk 1800 woningen extra (6300 ipv 4500) kan de kwaliteit van de wijk aanzienlijk aantasten. Doe geen concessies aan de kwaliteit want daarmee haal je het beoogde karakter van de hele wijk onderuit! De HGOS zei het mooi in zijn reactie: "Ruimtelijke kwaliteit moet een uitgangspunt zijn in de verschillende in de MER te onderzoeken varianten en niet een resultante van woningaantallen!"	PvdA	Zie 57	geen nieuwe toevoegingen
74	Aandachtspunt m.b.t. de MER: De PvdA gaat ervan uit dat alle aspecten die bepalend zijn voor de luchtkwaliteit, geluidsoverlast en verkeersintensiteit ook daadwerkelijk zullen worden meegenomen en dat hierin geen strategische keuzes worden gemaakt die de uitkomsten positiever laten lijken dan ze in werkelijkheid zijn. En: wij willen dat alle woonaantallen (3500, 4500 en 6300) worden onderzocht, en dat we dus diverse scenario's kunnen bestuderen zodat we een verantwoorde keuze kunnen maken. Wij willen niet 'gestuurd' worden richting de 6300 omdat dat het uitgangspunt zou zijn. Zie ook ons vorige aandachtspunt over de ruimtelijke kwaliteit.	PvdA	Alle aspecten die milieueffecten kunnen hebben worden meegenomen in het MER waaronder de de thema's: lucht, geluid en verkeer. De onderzoeken worden uitgevoerd door gerenomeerde bureaus. Daarnaast toetst de commissie voor het m.e.r. of de onderzoeken juist en deskundig zijn uitgevoerd. Onderzocht wordt wat de milieueffecten zijn voor een voorgenomen planontwikkeling van 4500 en 6300 woningen. Daarbij is het door de raad vastgestelde Masterplan leidend voor de keuze van 4500 woningen. De commissie voor het m.e.r. geeft in haar factsheets aan dat er voldoende ruim onderzoek moet worden om ook omslagpunten tussen toelaatbare milieueffecten en ontoelaatbare milieueffecten in beeld te brengen. Daarom worden ook 6300 woningen onderzocht. Overigens kan de raad los van het onderzoek, of op basis van de resultaten van het onderzoek, besluiten tot de bouw van minder woningen.	geen nieuwe toevoegingen

75	De ambitie energieneutraal op gebiedsniveau (BENG 100%) kan met de huidige stand van de techniek niet worden behaald, aldus het college. De energieprestatienorm BENG 75% (strenger dan de wettelijke norm) is wel haalbaar. Aandachtspunt: waarom de ambitie van 100% nu al loslaten nu er nog niet 1 steen is gebouwd? Probeer hier toch het maximale uit te halen als gemeente!	PvdA	Zie 37. Op basis van huidige stand der techniek lijkt 100% op dit moment niet overal haalbaar. Kan in toekomst met verbeterde techniek misschien wel gehaald worden. Wij onderzoeken daarom deze ambitie nog verder op haalbaarheid zonder hem nu al los te laten.	geen nieuwe toevoegingen
76	Er komen circa drie mobiliteitswinkels in het gebied met een compleet aanbod voor deelmobiliteit (auto, fiets, scooter), aangevuld met een fijnmazig systeem van stallingsplaatsen voor deelvoertuigen. Aandachtspunt: hoe gaat het parkeren geregeld worden voor bewoners en bezoekers? Stel harde eisen aan en maak prestatieafspraken met de ontwikkelaars en voorkom een hoge parkeerdruk in de omliggende wijken!	PvdA	Zie 43, parkeren maakt onderdeel uit van het MER	geen nieuwe toevoegingen
77	Het watersysteem in en rond Entree wordt ingrijpend omgevormd en vergroot om goed invulling te kunnen geven aan de ambities voor de thema's groen, klimaat, ecologie en biodiversiteit. Aandachtspunt: let ook op de huidige biodiversiteit, stel duidelijke ecologische doelen, zorg voor een gevarieerde aanplant en gevarieerd gebruik van water: opslag, een vijver, een speelbassin, een fontein, een waterloop e.d. Groene binnentuinen zijn mooi, maak ze ook zoveel mogelijk publiek toegankelijk. Let wel op geluidsoverlast.	PvdA	Dit is onderdeel van het BKP. Ecologisch, alsmede de ecologische kansen worden onderzocht in het MER.	geen nieuwe toevoegingen, zie 44
78	Entree moet een voorbeeldwijk worden, het visitekaartje van Zoetermeer. Aandachtspunt: Laat dat dan ook gelden voor de toegankelijkheid voor mensen met een beperking. Zij moeten op visite kunnen in Entree en visite kunnen ontvangen. Maak alle wooncomplexen in Entree en de poenbare ruimte daarom goed toegankelijk. Maar er ook in dit opzicht een voorbeeldwijk van. En let ook op de veiligheid van voetgangers, met name bij de Afrikaweg.	PvdA	zie 69.	geen nieuwe toevoegingen
79	Er wordt een nieuw voorterrein van Zoetermeer CS ontwikkeld, optimaal ingericht voor voetgangers, fietsers en de bussen, met ontwikkelruimte en nieuwe voorzieningen. Aandachtspunt: laat de ambitie van een geheel nieuw station boven de A12 nog niet los. Ga voor het maximale. En zorg ervoor dat de OV-ontsluiting op tijd klaar is, zodat de eerste bewoners niet onnodig lang op allerlei OV-voorzieningen moeten wachten. Maak een helder planschema wanneer welke voorzieningen zijn voorzien, ook op het gebied van winkels, werken, scholen etc. En: zorg ervoor dat de verbinding Entree-Stadshart voor lopers en fietsers aantrekkelijk is. Het is als je met de trein komt en wilt winkelen een heel eind lopen, zorg ervoor dat ook het laatste stukje vanaf Klaverbad tot aan Station Centrum West aantrekkelijk is en past bij Entree.	PvdA	Het OV-knooppunt maakt geen onderdeel uit van het nu op te stellen en door de raad vast te stellen bestemmingsplan. Wel wordt in het MER de externe veiligheid van een eventueel station boven de A12 al onderzocht omdat het effecten kan hebben op en daarmee aandachtspunten kan hebben voor het bestemmingsplangebied. Aantrekkelijke verbindingen worden onderzocht in het structuurplan. Ruimte voor voldoende voorzieningen worden mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Afdwingen dat daadwerkelijk ondernemers zich willen vestigen, is niet mogelijk. Verder gelden de ambities zoals vastgesteld in het Masterplan voor de verdere uitwerking van de plannen voor Entree.	zie punt 16
80	Er is een eerste schets voor een "singelpark" in de zone langs de Boerhaavalaan. Dit is een eerste uitwerking van de "groene kraag" uit het Masterplan en biedt een hoogwaardige groene omgeving voor Entree. Aandachtspunt: wordt hier rekening gehouden met een mogelijke opwaardering van de galerijflats aan de Stadhoudersring, zodat de overgang van Entree naar de wijk Driemanspolder mooier is? Let op de toegankelijkheid van dit park vanuit Driemanspolder.	PvdA	Opwaardering van de flats valt buiten de scope van het plan. Wel wordt in het structuurontwerp voldoende ruimte gereserveerd zodat in de toekomst de flats ook vanaf de zijde van de Boerhaavalaan bereikt kunnen worden.	geen nieuwe toevoegingen
81	We hebben met elkaar afgesproken dat we een bepaalde verdeling van soorten woningen gaan aanhouden voor nieuw te bouwen woningen. De vraag bij Entree is dan ook: welke soort huizen komen er voor welke doelgroepen? Welke prijsklassen? Wordt het een gebalanceerde mix? Aandachtspunt: laat Entree geen wijk voor alleen welgestelden worden. Maak een mooie mix van koop en huur in diverse prijsklassen. Het wordt een wijk die juist ook aantrekkelijk is voor jonge mensen. Geef deze starters dan ook de kans om zich in Entree te vestigen en hun wooncarrière daar te vervolgen.	PvdA	Beleid wordt gevolgd: 27% goedkoop, 25% middenhuur, 48% koop of dure huur	Zie planuitwerkingskader hoofdstuk 4 woonprogramma.
82	Er is in het voortraject veel moeite gestoken in de samenspraak met omwonenden. Aandachtspunt: Entree wordt versneld. Dan blijft samenspraak juist van groot belang. Zorg ervoor dat die samenspraak goed wordt ingericht. Het is een ambitieuze wijk, zorg dan ook voor voldoende draagvlak	PvdA	We blijven de omgeving verder informeren over de ontwikkeling via de eerder gebruikte informatiekanalen zoals de bewonersvertegenwoordigers en de gemeentelijke website. Een aparte website www.EntreeZoetermeer.nl bundelt alle informatie rond de gebiedsontwikkeling van Entree en het projectteam zal regelmatig nieuwsbrieven versturen aan belangstellenden. Er wordt momenteel gewerkt aan het opzetten van een informatiepunt op locatie. Dit in overleg met de eigenaren en de omgeving. Inzet was om vanaf Q1 2020 de omgeving vanuit dit informatiepunt op reguliere basis van informatie te voorzien. Maar vanwege de COVID-19 maatregelen is dit informatiepunt momenteel niet beschikbaar. We bekijken wanneer we dit punt alsnog kunnen openen conform de richtlijnen van het RIVM. Verder vindt er nauw afstemming (minimaal 1x per kwartaal) plaats met diverse belangenverenigingen die rond Entree actief zijn.	Zie participatie jaarplan 2021