

OMGEVINGSVERGUNNING

LDPZ2023-000259

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



[ONTWERP] Besluit college van burgemeester en wethouders gemeente Leiderdorp

Op 2 oktober 2023 heeft u, dhr Bos, namens Fastned B.V., een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een bouwwerk geen gebouw zijnde t.b.v. snelladers voor elektrische voertuigen aan de Rijksweg A4 1 te Leiderdorp.

De volgende werkzaamheden vinden plaats:

- Het plaatsen van een overkapping;
- Het plaatsen van een hekwerk rondom trafo/technische ruimte;
- Wijzigen van de bestrating;
- Het plaatsen van een totem/prijspaal.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiderdorp heeft besloten u deze vergunning te verlenen. Dit besluit is gebaseerd op artikel 2.1, eerste lid onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo).

In deze omgevingsvergunning leest u eerst waarvoor u precies een omgevingsvergunning krijgt. Vervolgens krijgt u informatie over de voorwaarden en voorschriften die voor deze vergunning gelden. Tot slot vindt u aan het eind van dit document een juridische toelichting op het besluit (de afwegingen). In de bijlage bij deze vergunning leest u nog welke documenten u heeft ingestuurd. Hierop is dit besluit mede gebaseerd.

A Besluit: u krijgt een omgevingsvergunning

Wij verlenen u een omgevingsvergunning. Deze vergunning gaat over het perceel kadastraal bekend als gemeente Leiderdorp, perceel sectie B, nummer 4381, beter bekend als rijksweg A4, huisnummer 1 te Leiderdorp. De omgevingsvergunning geldt voor de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
2. Handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);

B Voorwaarden aan (ver)bouwen van bouwwerk

U moet het bouwwerk (laten) bouwen zoals bepaald is in het Bouwbesluit en de bouwverordening. Daarnaast moet het bouwwerk voldoen aan de volgende specifieke voorwaarden:

1. Ten minste 21 dagen voordat de werkzaamheden starten, moet u onderstaande documenten aan ons toesturen. U doet dit door een e-mail te sturen aan bouwen@leiderdorp.nl.
 - Een constructieve berekeningen/rapport van de fundatie prijszuil en het trafostation;
 - een bouwveiligheidsplan.
2. Er mag niet eerder gestart worden met de werkzaamheden voordat wij bovenstaande documenten hebben goedgekeurd en daarvan een bevestiging hebben gestuurd.
3. Minimaal 48 uur voordat de bouwwerkzaamheden starten, moet u deze bij ons aankondigen. U doet dit door de volgende link te gebruiken <https://www.leiderdorp.nl/formulieren/bouwmeldingen>;

OMGEVINGSVERGUNNING

LDPZ2023-000259

4. Ten minste 48 uur voordat onderstaande werkzaamheden starten, moet u dit aan ons doorgeven. U doet dit door een e-mail te sturen aan bouwen@leiderdorp.nl.
 - a. wanneer de heiwerkzaamheden starten;
 - b. wanneer het ontgravingswerk gereed is;
 - c. wanneer de betonwapeningen gereed zijn;
5. Uiterlijk 24 uur nadat het bouwwerk gereed is, moet u dit aan ons doorgeven. U doet dit door de volgende link te gebruiken <https://www.leiderdorp.nl/formulieren/bouwmeldingen>;
6. De vergunning moet altijd op het bouwterrein aanwezig zijn. U moet deze kunnen laten zien, als een medewerker van de gemeente hierom vraagt.

C Procedureverloop

Op 2 oktober 2023 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze procedure verliep als volgt;

- Op 24 oktober 2023 is, conform artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- De aanvullende gegevens hebben wij op uiteindelijk op 30 december 2024 ontvangen. Vanwege het verzoek om aanvullende gegevens is de beslistermijn met 28 dagen opgeschort;
- De aangevulde aanvraag bevatte voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze verder in behandeling genomen;
- Op 8 november 2023 is er, conform artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), schriftelijk verzocht met instemming van de aanvrager de uiterlijke beslistermijn op te schorten tot 1 februari 2024 met 85 dagen;
- Op 4 juni 2024 is er, conform artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), schriftelijk verzocht met instemming van de aanvrager de uiterlijke beslistermijn op te schorten met 2 maanden tot 1 september 2024 met 61 dagen;
- Op 31 oktober 2024 is er, conform artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), schriftelijk verzocht met instemming van de aanvrager de uiterlijke beslistermijn op te schorten met 2 maanden tot 1 januari 2025 met 61 dagen.
- Het ontwerpbesluit van deze omgevingsvergunning heeft overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 10 april 2025 tot en met 21 mei 2025 ter inzage gelegen. Op het ontwerp van de omgevingsvergunning zijn gedurende deze periode wel/geen zienswijzen ingediend.

D Afwegingen waarop het besluit is gebaseerd

De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning onder de hierboven genoemde voorwaarden. Hieronder vindt u onze afwegingen gedetailleerd weergegeven.

OMGEVINGSVERGUNNING

LDPZ2023-000259

Algemeen

- In uw aanvraagformulier heeft u gevraagd om een omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:
 - Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Daarom hebben wij uw aanvraag ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo aangemerkt als een aanvraag om te mogen handelen in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan (zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo).

Het gaat om de volgende activiteiten:

1. Een bouwwerk (ver)bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Op basis van de volgende punten is besloten dat de werkzaamheden plaats kunnen vinden:

- a. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit;
- b. Het bouwplan voldoet aan de eisen van de bouwverordening;
- c. Ter plaatse van de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Polder Achthoven 2016' van kracht. Ingevolge het bestemmingsplan gelden op de projectlocatie de volgende bestemmingen:
 - Enkelbestemming – Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg (artikel 2)
 - Enkelbestemming – Verkeer - Rijksweg (artikel 12)
 - Gebiedsaanduiding – veiligheidszone – lpg (artikel 29)

Enkelbestemming - Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg (artikel 4)

Het bouwplan is in strijd met het bepaalde in de enkelbestemming 'Bedrijf – Verkooppuntmotorbrandstoffen met lpg' uit het bestemmingsplan 'Polder Achthoven 2016'. Volgens artikel 4.2.1 moet het bouwwerk geen gebouw zijnde aan de volgende eisen voldoen:

4.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt niet meer dan:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. elektrische laadpalen 6 m;
- d. lichtmasten, palen en vlaggenmasten 10 m;
- e. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

De hoogte van van het aangevraagde overkapping (bouwwerk geen gebouw zijnde) is 7 meter en voldoet niet aan de hierboven genoemde kenmerken.

Binnen deze bestemming worden ook de volgende bouwwerken geplaatst:

- een transformatorstation geplaatst van 2,135 m hoog;
- technische zone met Fastnet loge van 2,90 m hoog;
- 4 laadpalen.

Een maximale hoogte van 4 m is toegestaan. Het transformatorstation, de technische zone en de laadpalen zijn passend binnen de regels.

OMGEVINGSVERGUNNING

LDPZ2023-000259

Enkelbestemming – Bedrijf – Verkeer - Rijksweg (artikel 12)

Het bouwplan is in passend met het bepaalde in de enkelbestemming 'Verkeer - Rijksweg' uit het bestemmingsplan 'Polder Achthoven 2016'. Volgens artikel 12.2.2 mag een bouwwerk geen gebouw zijnde maximaal 10 meter hoog zijn. De aangevraagde overkapping van 7 meter en totem van 6,15 meter die binnen deze bestemming worden geplaatst zijn passend binnen de regels.

Gebiedsaanduiding – veiligheidszone – lpg (artikel 29)

Het bouwplan is passend binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – lpg' uit het bestemmingsplan 'Polder Achthoven 2016'. De nieuw te bouwen overkapping t.b.v. het snelladen voor elektrische voertuigen wordt niet gezien als een beperkt kwetsbaar object of kwetsbaar object zoals omschreven in artikel 1.29 en 1.76 van het geldende bestemmingsplan.

- d. Het bouwplan is gelegen in een welstandsvrij gebied en is derhalve niet getoetst aan redelijke eisen van welstand;

OMGEVINGSVERGUNNING

LDPZ2023-000259

2. *Handelen in strijd met regels bestemmingsplan (artikel 2.12 Wabo)*

Op basis van de volgende punten is besloten dat van het bestemmingsplan kan worden afgeweken:

Afwijkingsmogelijkheden strijdigheid m.b.t. de bestemming 'Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'

Voor dit planonderdeel kan toepassing worden gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo (buitenplans afwijken).

Afwijkmogelijkheden:

- In het geldende bestemmingsplan 'Polder Achthoven 2016' zijn regels opgenomen om van de bouwregels af te kunnen wijken. In artikel 4.3 is bepaald dat bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 voor een uitbreiding bij of aan een hoofdgebouw. De binnenplanse vrijstelling die is opgenomen voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte met 10%, biedt onvoldoende ruimte om vergunning te verstrekken. De bouwhoogte is daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Voor het overige zijn de laadpalen en overkapping passend binnen de regels van het bestemmingsplan. Voor het project wordt daarom buitenplans afgeweken via deze omgevingsvergunning.
- In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn categorieën gevallen opgenomen waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo kan worden verleend. Het project voorziet in de het plaatsen van een bouwwerk geen gebouw zijnde t.b.v. snelladers voor elektrische voertuigen met een bouwhoogte van 7 meter en een oppervlakte van circa 225m² gelegen op de bestemming 'Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. Op basis van de in Bijlage II van het Bor genoemde categorieën kan de aanvraag omgevingsvergunning voor het project niet worden verleend.
- De omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan kan enkel worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo.

Goede ruimtelijke ordening

- In artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo is bepaald dat een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt ingegaan op het relevante ruimtelijke beleid en de relevante omgevingsaspecten. Uit de ruimtelijke onderbouwing en hierbij behorende bijlagen blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de bij dit besluit betrokken belangen zorgvuldig zijn afgewogen.

Beoordeling ruimtelijke onderbouwing

Op basis van de stukken die zijn ingediend door de aanvrager en de deeladviezen van de relevante adviseurs is het verzoek integraal beoordeeld en zijn betrokken belangen afgewogen. De conclusie luidt dat de omgevingsvergunning verleend kan worden. Dit integraal advies is opgenomen bij stukken waarop dit besluit is gebaseerd (zie stukken bij besluit). **De gemeenteraad heeft op 31 maart 2025 een (ontwerp-) verklaring van geen bedenking afgegeven. Hiermee is aan de wettelijke verplichting voldaan. En kan het college uw vergunning verlenen.**

OMGEVINGSVERGUNNING

LDPZ2023-000259

Conclusie buitenplans afwijken

Voor dit bouwplan kan toepassing worden gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie:

Gezien het bovenstaande zijn er geen beletselen de omgevingsvergunning te verlenen.

E Rechtsbescherming

Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen

Zijn belanghebbenden het niet eens met dit besluit? Dan kunnen zij hiertegen schriftelijk een bezwaarschrift indienen. Dat moet binnen zes weken nadat dit besluit bekend is gemaakt. Het ondertekende bezwaarschrift mag naar het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp, postbus 35, 2350 AA Leiderdorp. In het bezwaarschrift staat:

- de naam en het adres van de indiener;
- de datum;
- een omschrijving van de beslissing waartegen de indiener bezwaar maakt;
- waarom de indiener het niet eens is met ons besluit (gronden).

Tijdens de bezwaarprocedure blijft het besluit van kracht

Dient u of een belanghebbende een bezwaarschrift in? Dan blijft het besluit van kracht. Dat verandert pas als het bezwaar wordt toegewezen. Is het voor u (of andere belanghebbenden) van groot belang dat dit besluit *niet* in werking treedt? Vraag dan een voorlopige voorziening aan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Op www.rechtspraak.nl vindt u meer informatie over wat een voorlopige voorziening inhoudt.

Als de bouwwerkzaamheden te laat starten of te lang stilliggen

Start u niet binnen 3 jaar met de bouwwerkzaamheden? Dan kan het college van burgemeester en wethouders besluiten om de omgevingsvergunning in te trekken (op grond van artikel 2.33 Wabo). Dit geldt ook als tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden de werkzaamheden langer dan een aangesloten periode van 26 weken stilliggen.

Hoe u gegevens aanlevert

Wilt u iets doorgeven? Stuur dan een e-mail aan bouwen@leiderdorp.nl ter attentie van de medewerker Toezicht. Moet u gegevens aanleveren? Upload de stukken via uw omgeving in het Omgevingsloket via www.omgevingsloket.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING
LDPZ2023-000259

Als u vragen heeft

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met Resultaatteam Bouwen en Wonen, te bereiken via het algemene telefoonnummer 071-5458500 of per e-mail: bouwen@leiderdorp.nl. Vergeet niet het kenmerk LDPZ2023-000259 te vermelden.

Leiderdorp, 3 april 2025

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

J. Sunter
Medewerker Bouwen en Wonen

ONTWERP

OMGEVINGSVERGUNNING

LDPZ2023-000259

Bijlage 1

Stukken waarop besluit is gebaseerd

Wij verlenen u de omgevingsvergunning op basis van de volgende stukken:

De gekenmerkte tekeningen en gegevens behorende bij dit besluit

- 1 - 8097137_1696246016692_publiceerbareaanvraag.pdf
- 2 - 8097137_1696245939011_357.Aurora_Situ4.4-S_1-500_Bestaand-.pdf
- 3 - 357.Aurora_Situ4.4-S_1-500_Nieuw-02_Rev4
- 4 - 357.Aurora_Situ4.4-S_1-200_Nieuw-02_Rev4
- 5 - 357.Aurora_Situ4.4-S_1-200_Nieuw-02_Rev4_Maatvoering
- 6 - 357.Aurora_Situ4.4-S_1-200_Nieuw-02_Rev4_OW-plankaart
- 7 - 357.Aurora_Situ4.4-S_1-200_Nieuw-02_Rev4_Watercomp
- 8 - ETFAL-motivering Fastned - Leiderdorp, Rijksweg A4 – Aurora
- 10 - 8097137_1644222291907_FN02_Tekeningen_fundering_details.pdf
- 11 - 8097137_1644222291831_FN02_Tekening_houtconstructie.pdf
- 12 - 8097137_1644222291786_FN02_Principedetails.pdf
- 13 - AN10583-C-UO-H06.03.357-v1.0 20241127 Fundering Aurora
- 14 - 8097137_1644222291924_FN03_Constructierapport_station.pdf
- 15 - 61241682 IJB Geotechniek
- 20 - 8097137_1644222291449_Diablo_40H_-_standaard_2500_kVA_2.pdf
- 21 - 8097137_1644222291422_Details_houten_hekwerk_technische_zone.pdf
- 22 - 8097137_1668502554272_2020.04.07_Prijspaal_design_Final_p.pdf
- 23 - 8097137_1696245938892_357.Aurora_Werkzaamheden_4.4_RWS_Rev2.pdf
- 30 - Verkeerstechnische onderbouwing_Fastned_Aurora