

**ONTWERPOMGEVINGSVERGUNNING**

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 31 maart 2023;
dossiernummer : 2023-032429;
van : Zonnepark Roeleveen B.V.;
t.a.v. : [REDACTED]

om vergunning tot : het realiseren van het zonnepark Roeleveen voor een
periode van 25 jaar;
plaatselijk gemerkt : Roeleveenseweg nabij nummer 25, perceel H299 en H275
te Zoetermeer;

Besluiten

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van 25 jaar (artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo);
- het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden (artikel 2.1, lid 1, onder b, Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan voor een periode van 25 jaar (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo).

Bij dit besluit behoren de stukken die onderaan deze vergunning worden genoemd en de vergunningvoorschriften zoals opgenomen in de bijlage(n). Wij wijzen u erop dat bij afwijken van deze vergunning, dan wel het niet naleven van de vergunningvoorschriften, door ons handhavend opgetreden kan worden.

Overwegingen

Met betrekking tot de vergunde activiteiten liggen de volgende inhoudelijke overwegingen aan het besluit ten grondslag:

- De aanvraag 2023-032429 heeft betrekking op het realiseren van het zonnepark Roeleveen voor een periode van 25 jaar op het perceel Roeleveenseweg nabij nummer 25, perceel H299 en H275 te Zoetermeer;
- De aanvraag behelst de volgende werkzaamheden: het plaatsen van zonnepanelen op een onderconstructie, het plaatsen van hekwerken met poort om het zonnenveld van 2 meter hoog, het bouwen van een inkoopstation, twee trafostations en energieopslag-systeem, het plaatsen van beveiligingscamera's, het realiseren van halfverharde en onverharde paden, het plaatsen van een dam met duiker en een dam met stuw, het aanleggen van een ruiterspad, het realiseren van overkluizingen over bestaande leidingen, het dempen van sloten, het plaatsen van picknicktafels met informatieborden en het realiseren van de landschappelijke inpassing met groen en water.



Bouwen (2.1, lid 1, onder a, Wabo) in samenhang met het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (2.1, lid 1, onder c, Wabo)

- de activiteit bouwen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen' (NL.IMRO.0637.BP291-0004) en de 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';
- ter plaatse geldt de bestemming 'Sport-Golfbaan', 'Natuur' en 'Groen', de dubbelbestemmingen 'Leiding-Leidingstrook' en 'Waterstaat-Waterkering' en de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' aan de noordoostelijke zijde;
- de activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving en bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 5.1, 5.2, 6.1, 6.2, 7.1 en 7.2 van de bestemmingsplanvoorschriften;
- ter plaatse van de bestemming 'Sport-Golfbaan' zijn volgens artikel 7.1 en 7.2 de gronden bestemd voor een terrein waarop golfsport beoefend wordt en mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd. Het realiseren van een zonnepark met de daarbij behorende bouwwerken en gebouwen zoals een inkoopstation en trafostations is hiermee in strijd. Daarnaast voldoen de zonnepanelen met een hoogte van 1,5 meter niet aan de maximum toegestane hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 1 meter;
- ter plaatse van de bestemming 'natuur' zijn volgens artikel 6.1 de gronden bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur-, ecologische en landschappelijke waarden. Een zonnepark met de bijbehorende hekwerken en beveiligingscamera's past niet in deze bestemming. Daarnaast wordt er niet voldaan aan de maximum hoogte van 1 meter uit artikel 6.2, omdat de zonnepanelen, hekwerken en beveiligingscamera's hoger zijn dan 1 meter;
- ter plaatse van de bestemming 'groen' wordt voor klein gedeelte zonnepanelen en hekwerken geplaatst en drie beveiligingscamera's. Dit is strijdig met artikel 5.1 van het bestemmingsplan omdat deze gronden bestemd zijn voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur-, ecologische en landschappelijke waarden. Ook wordt niet voldaan aan de maximum bouwhoogtes uit artikel 5.2 voor terreinafscheidingen en overige bouwwerken van respectievelijk 1,5 en 4 meter. De hekwerken worden 2 meter hoog en de beveiligingscamera's zijn 6 meter hoog en zijn daarmee strijdig;
- binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' en de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' worden geen bouwwerken geplaatst en is derhalve geen strijdigheid met de voorschriften uit het bestemmingsplan behorende bij de dubbelbestemming en functieaanduiding;
- de activiteit bouwen is in overeenstemming met de bestemmingsplanvoorschriften van de 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten', omdat de activiteit in overeenstemming is met de 'Algemene bouw- en gebruiksregels' (artikel 3.1 tot en met 3.5), het bestemmingsplan niet wordt geraakt en zodoende geen strijdigheid oplevert;



- gelet op artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient de aanvraag voor de activiteit bouwen tevens te worden gezien als een aanvraag om vergunning voor een activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan vergunning worden verleend voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 4 februari 2013 gewijzigd vastgestelde 'Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo of een aanvraag voor een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening', waarbij wordt verwezen naar het terzake gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig hiervan deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 4 februari 2013 gewijzigd vastgestelde categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is vereist;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan past niet in deze categorieën van gevallen zodat er wel een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht van de gemeenteraad nodig is;
- hierbij is de procedure verklaring van geen bedenkingen gevolgd als bedoeld in artikel 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de vereiste (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen is door de gemeenteraad op 27 november 2023 afgegeven;
- gelet op de overwegingen in de ruimtelijke onderbouwing, welke ten grondslag ligt aan de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, heeft deze activiteit geen onaanvaardbare aantasting voor het woon- en leefklimaat tot gevolg;
- bij de voorbereiding van het plan hebben overleggen plaatsgevonden tussen de gemeente en initiatiefnemer. Ook is de provincie en het hoogheemraadschap hierbij betrokken geweest. Hieruit is het uiteindelijke plan ontstaan en dit is verwerkt in de voorliggende aanvraag;



- in de huidige staat, wordt de vegetatie zeer kort gehouden door aanwezigheid van schapen met als gevolg dat variëteit ontbreekt in het landschap. Met de plannen wordt gekeken hoe het plangebied als stapsteen kan dienen tussen Buytenhout en de Nieuwe Driemanspolder. Het plangebied moet een onderdeel vormen van een groenblauwe slinger. Met de plannen komen meer watergangen, natuurvriendelijke oevers en poeltjes, is er aandacht voor zowel natte als droge ecologische verbindingen en groenstructuren, wordt gekozen voor inheemse/lokaal voorkomende planten, wordt het beheer natuurvriendelijk ingestoken en is recreatie door het groen mogelijk. Juist door meer gradiënten te creëren en variëteit in vegetatie en hoogtes aan te brengen zal het plangebied aantrekkelijker worden voor meer soorten; zowel flora als fauna. Regiogroen is van regionale betekenis en is gericht op biodiversiteit en natuurgerichte recreatie, dit is meegenomen in deze aanvraag. In de ruimtelijke onderbouwing is de inzet van verlichting op natuurvriendelijke wijze opgenomen, de verlichting mag daarbij niet gericht zijn op de groenstructuren en water gedurende de aanleg- en gebruiksfase. De aanvraag is vanuit ecologisch oogpunt akkoord met een voorwaarde over de inzet van verlichting;
- het plan is op het punt van de landschappelijke inpassing uitvoerig met de landschapsdeskundige van de gemeente besproken. Ook met de provincie is er overleg geweest over het plan. De opmerkingen die ten aanzien van het landschapsplan zijn gemaakt, zijn in de aanvraag verwerkt. De landschappelijke inpassing is daarmee akkoord;
- in de ruimtelijke onderbouwing wordt er getoetst aan het provinciaal beleid. Er wordt gemotiveerd waarom er sprake is van 'aanpassen' van het landschap in plaats van 'transformeren' en er wordt getoetst aan de overige relevante artikelen uit de provinciale verordening. Deze toetsing is in de aangepaste versie van de ruimtelijke onderbouwing akkoord bevonden. Ook de provincie heeft na overleg aangegeven akkoord te zijn met het plan en de toetsing aan de provinciale verordening;
- op basis van het Besluit Ruimtelijke Ordening dienen gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen verplicht rekening moeten houden met cultureel erfgoed. Hierbij gaat het zowel om (voor)beschermde als niet-beschermde objecten, complexen, structuren en gebieden. In het plangebied zijn twee cultuurhistorische waardevolle gebieden aanwezig: de Landscheiding en de Roeleveenseweg. Aan de noordwestzijde van het plangebied, ter plaatse van de Landscheiding is binnen het bestemmingsplan 'Nieuwe Driemanspolder – Roeleven' de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' opgenomen. Deze aanduiding is bedoeld ter bescherming van de Landscheiding als eeuwenoude scheidslijn tussen de beheersgebieden van de Hoogheemraadschappen van Rijnland en Delfland. De Roeleveenseweg bestaande uit lint en polder heeft geen juridisch beschermde status. Het gebied strekt zich uit tussen de Leidschendamseweg en de A12. De weg vormt de westelijke begrenzing van Zoetermeer. De Roeleveenseweg is met zijn schaarse bebouwing en brede doorzichten naar het open polderland uniek vanwege het gaaf bewaarde historische beeld. Het gebied is van groot belang vanwege de onverstoord cultuurhistorische en landschappelijke waarden en vanwege de samenhang tussen de bebouwing, het



groen en de waterstructuren. Hier is de beste referentie aan de cultuur van de oude droogmakerijen te vinden. De cultuurhistorisch-ruimtelijke kenmerken van de Roeleveenseweg zijn de lineaire structuur van de weg en de erlangs gelegen sloot, het open landschap, de lage bebouwingsdichtheid, de goed bewaarde polderstructuur, de brede doorzichten van de weg naar het open polderland en het gaaf bewaarde historische architectuurbeeld;

- de aanleg van het zonnepark heeft een impact op de openheid van het landschap, de polderstructuur met sloten en de brede doorzichten van de weg naar het open polderland. Het gebied heeft geen juridisch beschermde status, maar er wordt geadviseerd meer rekening te houden met de cultuurhistorisch-ruimtelijke kenmerken. Het plan schaadt de cultuurhistorische waarden niet, op voorwaarde dat als het zonnepark na de instandhoudingstermijn wordt verwijderd, de oorspronkelijke cultuurhistorische en landschappelijke karakteristieken, zoals de sloten en de openheid, worden hersteld;
- voor het plangebied is geen sprake van een dubbelbestemming archeologie en er ligt ook geen archeologische verwachting in het gebied. Er is wel een archeologisch bureauonderzoek van bureau RAAP aangeleverd. Op basis van dit bureauonderzoek heeft de gemeentelijk archeologisch adviseur (Erfgoed Delft en Omstreken) geadviseerd om in het kader van de plannen geen archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren, aangezien de kans nihil wordt geacht dat in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn. Het plangebied ligt in verveend gebied en onderzoeken in de omgeving hebben aangetoond dat in dergelijke zones een zeer kleine kans bestaat op de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen;
- de plannen zijn besproken met het hoogheemraadschap. Ook is er advies gevraagd aan het hoogheemraadschap, die geoordeeld heeft dat de activiteiten watervergunningplichtig zijn. Op het terrein worden watergangen gedempt en gegraven, hierbij dient een positieve waterbalans te zijn en de doorstroming te zijn gegarandeerd. Vanuit het thema Water worden er geen bezwaren gezien tegen het plan mits er een watervergunning wordt aangevraagd en wordt verkregen;
- Vanwege de mogelijke toename van geluid op de woningen nabij het zonnepark door de toename van reflecties van verkeerslawaai via de zonnepanelen in het zonnepark heeft adviesbureau LBP Sight onderzoek gedaan naar dit effect. Dit onderzoek en de resultaten zijn samengevat in de notitie met kenmerk N002_01_230369 en datum 30 mei 2023. Uit het onderzoek blijkt dat de toename van harde ondergrond, 80% hard door de zonnepanelen in plaats van 100% zacht, zorgt voor een geringe toename van maximaal 0,9 dB op de woningen nabij het zonnepark en vanwege het wegverkeerslawaai afkomstig van de A12 en het railverkeerslawaai afkomstig van de spoorlijn Den Haag – Utrecht. Een verschil van 0,9 dB is voor het menselijk oor niet waarneembaar waarmee de toename als niet significant en aanvaardbaar kan worden beschouwd. Het zonnepark zal aan de zichtkant van de woningen worden voorzien van beplanting wat de hinderbeleving ten goede zal komen. Hoewel de beplanting geen direct effect heeft op het geluidniveau is het bekend dat het niet 'zien' van het geluid



ervoor zorgt dat het als minder hinderlijk wordt ervaren. Gelet op de resultaten van het onderzoek kan het zonnepark vanuit het aspect geluid doorgang vinden;

- Omgevingsdienst Haaglanden heeft ten aanzien van het onderdeel stikstof geadviseerd dat voldoende is onderbouwd dat de aangevraagde activiteiten niet leiden tot een toename van stikstofdepositie en derhalve geen belemmering vormen voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. De natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden worden niet aangetast als gevolg van de activiteit;
- vanuit het thema externe veiligheid zijn geen bezwaren tegen het realiseren van een energieopslagsysteem. Er is een melding Activiteitenbesluit bij de Omgevingsdienst gedaan en daaruit vloeien maatwerkvoorschriften voort waaraan voldaan moet worden. Bovendien is het energieopslagsysteem gelegen op zo'n grote afstand van woningen en andere kwetsbare objecten dat dit geen belemmeringen oplevert;
- tijdens de voorbereidingen en de planvorming heeft er voldoende participatie plaatsgevonden. Er hebben verschillende gesprekken plaatsgevonden tussen de ontwikkelaar en omwonenden. De input van de omwonenden heeft op sommige punten geleid tot aanpassing van de plannen, om zo eventuele overlast zo veel mogelijk te voorkomen. Daarnaast zijn ook andere belanghebbenden, overige inwoners van Zoetermeer, Provincie, Den Haag en Pijnacker-Nootdorp en overlegpartners betrokken geweest bij de planvorming. Dit participatieproces is beschreven in het participatieverslag en ingediend bij de vergunningaanvraag;
- op 11 december 2023 is het besluit genomen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer (artikel 7.16 tot en met 7.20) en het Besluit milieueffectrapportage aangezien er bij de uitvoering van het project geen belangrijke gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Dit blijkt uit de aanmeldnotitie die de aanvrager heeft ingediend;
- in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat er formeel gezien geen vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is omdat er geen sprake is van een project dat valt binnen categorie D van het Besluit m.e.r., toch is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd en bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is volledig en hier zijn geen op- of aanmerkingen bij;
- de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient te worden voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op basis van artikel 3.10, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- van het voornemen tot de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de activiteit bouw is een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gedaan op



3 april 2024 in het Gemeenteblad, raadpleegbaar via overheid.nl en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl;

- de ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 4 april 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- op de voorgenomen omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen **of** op de voorgenomen omgevingsvergunning is/zijn (een) zienswijze(n) ingediend door.....; **PM**
- deze zienswijze(n) is/zijn beantwoord in onze brief (brieven) met ons kenmerk ..., welke gelijktijdig met deze vergunning is/zijn verstuurd en de hierin opgenomen motivering en belangenafweging deel uitmaken van dit besluit; **PM**
- in het kader van de beoordeling van de activiteit afwijking van het bestemmingsplan hebben wij de betrokken belangen afgewogen en wij menen dat de belangen van de aanvrager in deze prevaleren;
- tegen de verlening van de vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan bestaan van gemeentezijde geen bezwaren aangezien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, gelet op de ruimtelijke onderbouwing;
- voorts vindt de bekendmaking van dit besluit plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 Algemene wet bestuursrecht;
- op grond van artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wabo hoeven tijdelijke bouwwerken niet aan redelijke eisen van welstand te voldoen. Deze aanvraag omgevingsvergunning in de onderhavige procedure wordt verleend voor een termijn van 25 jaar, waardoor het aangevraagde zonnenveld en de daarbij behorende bouwwerken tijdelijke bouwwerken zijn. De aanvraag is daarom niet voorgelegd aan de stadsbouwmeester;
- de aangevraagde bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van het Bouwbesluit en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;
- de aangevraagde bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van de Bouwverordening en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;
- aangezien er sprake is van een besluit die is vereist voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de in de bijlage I bij de Crisis- en Herstelwet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten, is afdeling 2 van de Crisis- en Herstelwet van toepassing waardoor het project voor een versnelde uitvoering in aanmerking komt;
- hierdoor is de Crisis- en herstelwet op dit project van toepassing



Uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden (2.1, lid 1, onder b, Wabo)

- het perceel waarop de activiteit 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' plaats gaan vinden, is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen' (NL.IMRO.0637.BP291-0004);
- ter plaatse geldt de bestemming 'Sport-Golfbaan', 'Natuur' en 'Groen', de dubbelbestemmingen 'Leiding-Leidingstrook' en 'Waterstaat-Waterkering' en de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- het is op grond van artikel 6.5.1, 7.5.1 en 12.3.1 van de bestemmingsplanvoorschriften verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en/of werkzaamheden in de in artikel 6.5.1, 7.5.1 en 12.3.1 als zodanig aangegeven gebied uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
 - b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - c. het opbrengen van zand of ander materiaal ten behoeve van het wijzigen van het gebruik van grasland in andere vormen van grondgebruik;
 - d. het aanbrengen van (diepwortelende) beplanting en het bebossen van gronden;
 - e. het vellen of rooien van opgaande beplanting;
 - f. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
 - g. het verrichten van graafwerkzaamheden, daaronder begrepen diepploegen en de aanleg van drainageleidingen;
 - h. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - i. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - j. het permanent opslaan van goederen, daaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen.
- er is geconstateerd dat er advies nodig is van de natuurdeskundige, landschapsdeskundige en de leidingbeheerder om te beoordelen of er medewerking verleend kan worden aan de activiteit 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden';
- op 15 mei 2023 is er een positief advies uitgebracht door Defluent als leidingbeheerder op voorwaarde dat er nog wordt afgestemd over de overkluizing en er geen bomen boven de leidingen mogen worden geplant. Dit wordt als voorschrift in deze vergunning opgenomen;
- op 18 augustus 2023 is er een positief advies uitgebracht door de landschap- en natuurdeskundige als onderdeel van een integraal advies vanuit de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, op voorwaarde dat wanneer het zonnepark verdwijnt de oorspronkelijke cultuurhistorische en landschappelijke karakteristieken, zoals de sloten en de openheid, worden hersteld. Dit wordt ook als voorschrift in deze vergunning opgenomen;



- er is voor de werkzaamheden geen omgevingsvergunning noodzakelijk ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening;
- het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op grond van artikel 2.11, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- in het kader van de beoordeling van de activiteit 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' hebben wij de betrokken belangen afgewogen en wij menen dat de belangen van de aanvrager in deze prevaleren;
- tegen de verlening van de vergunning voor de activiteit 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' bestaan van gemeentezijde geen bezwaren aangezien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS). Op basis van de bevindingen van dit onderzoek neemt de gemeente Zoetermeer een besluit;

Inwerkingtreding besluit

Als gevolg van het bepaalde in artikel 6.1, lid 2 van de Wabo treedt deze vergunning in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van 25 jaar, tot **uiterlijk (25 jaar na besluitdatum)**. Wij wijzen u erop dat u na het verstrijken van deze termijn op grond van artikel 5.16, lid 1, Besluit omgevingsrecht (Bor) verplicht bent om de bouwwerken onmiddellijk te verwijderen, de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te herstellen en in overeenstemming te brengen met de van toepassing zijnde voorschriften van het bestemmingsplan, met uitzondering van de landschapselementen die het landschap versterken.

Indien beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet eerder in werking dan voordat op dat verzoek is beslist. Het hiervoor gestelde heeft tot gevolg dat de uitvoering van de werkzaamheden niet voor afloop van de hierboven gestelde termijn mag plaatsvinden. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hiertoe kunt u op grond van het bepaalde in artikel 8:81 Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank te Den Haag (sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage).

**Betaling Leges**

Voor de behandeling van de aanvraag moet u leges betalen. Hiervoor ontvangt u apart een nota. De berekening zal worden gebaseerd op een bouwsom van **PM** (incl. BTW)

Procedure

Op 31 maart 2023 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften waardoor de gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend.

Op 13 april 2023 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 15 mei 2023 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 1 juni 2023 ontvangen.

Op 4 april 2024 hebben wij het ontwerpbesluit voor 6 weken ter inzage gelegd.

Een ieder is in deze periode in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Van deze gelegenheid is **[geen]** gebruik gemaakt.

Rechtsbescherming

Vanaf **(DATUM DAG NA PUBLICATIE)** ligt dit besluit 6 weken ter inzage en staat vanaf dat moment voor belanghebbenden, gelet op artikel 7:1 onder d en artikel 8:1 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen deze termijn een beroepschrift in te dienen tegen dit besluit bij de Rechtbank Den Haag (Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage).

U kunt alleen in beroep gaan:

- als u een belanghebbende bent; en
- als u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit; danwel
- als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat was om eerder een zienswijze tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen;
- tegen de wijzigingen ten opzichte van de ontwerp-vergunning kan door belanghebbenden, die wel of geen zienswijze hebben ingediend, beroep worden ingesteld.

U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen bij de Rechtbank Den Haag, via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Op het besluit is hoofdstuk 1, afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat het beroepschrift tenminste de gronden van het beroep moeten bevatten op grond van artikel 6:5, lid 1, onder d van de Algemene wet bestuursrecht.

Na afloop van de termijn van 6 weken kunnen geen beroepsgronden meer worden aangevoerd, op grond van artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet.



Wij wijzen u erop dat, in afwijking van artikel 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht, het beroep niet-ontvankelijk is indien u niet tijdig de gronden van het beroep op basis van artikel 6:5, lid 1, onder d van de Algemene wet bestuursrecht, heeft aangevoerd. Het indienen van een pro-forma beroepschrift is daarom op grond van artikel 1.6, lid 2 van de Crisis- en herstelwet niet mogelijk. In het beroepschrift dient vermeld te worden dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is.

Overige opmerkingen

Wij wijzen u erop dat u pas met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt mag beginnen met bouwen aangezien deze omgevingsvergunning is voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, lid 2, sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 3.10, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

ONTWERPBESLUIT

Bijlagen

De onderstaande bijlagen maken onderdeel uit van het besluit.

BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken

BIJLAGE 2: Vergunningvoorschriften

BIJLAGE 3: Opmerkingen





Omschrijving:	Naam:	Datum:
Aanvraagformulier	7702633_1680266216521_papierenformulier.pdf	31 maart 2023
Technische tekening V4.7-D01 Plattegrond	240311 - Roeleveen - Technische tekening V4.7-D01 Plattegrond.pdf	29 maart 2024
Technische tekening V4.7-D02 Doorsnedes	240314 - Roeleveen - Technische tekening V4.7-D02 Doorsnedes.pdf	29 maart 2024
Historische kaart met plassen	7702633_1685619501542_230530 Roeleveen Historische kaart met plassen.pdf	1 juni 2023
Referentiebeelden hekwerk v1	7702633_1683195761565 230503 Referentiebeelden hekwerk Zonnepark Roeleveen v1.pdf	4 mei 2023
Ruimtelijke onderbouwing v8	240329 - Roeleveen - RO v8	29 maart 2024
Landschappelijke inpassing v14	240329 - Roeleveen - Landschappelijke inpassing v14.pdf	29 maart 2024
Addendum natuuringrepen	240315 - Roeleveen - Addendum natuuringrepen v3.pdf	29 maart 2024
QuickScan Flora&Fauna	7702633_1680262904330 Roeleveen Rapport quickscan flora en fauna.pdf	31 maart 2023
Geluidstudie	7702633_1685619501506_230530 Roeleveen Geluidstudie.pdf	1 juni 2023
Stikstofberekening v4	240223 - Roeleveen - Stikstofberekening v4	23 februari 2024
Archeologisch bureauonderzoek	7702633_1680262903922_Roeleveen Archeologisch bureauonderzoek RAAP.pdf	31 maart 2023
Vormvrije m.e.r. aanmeldnotitie	7702633_1680262904943_Roeleveen Vormvrije m.e.r. aanmeldnotitie.pdf	31 maart 2023
Proces participatie v2	7702633_1680262904291 Roeleveen Proces participatie v2.pdf	31 maart 2023
BESS compliance to PGS 37-1 v1	7702633_1685619501746_230531 Roeleveen BESS compliance to PGS 37-1 v1.pdf	1 juni 2023

**BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken**

Behorende bij omgevingsvergunning 2023-032429. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van het zonnepark Roeleveen voor een periode van 25 jaar op het perceel Roeleveenseweg nabij nummer 25, perceel H299 en H275 te Zoetermeer.

Wet Bibob

Uw aanvraag is Bibob-plichtig. Door omstandigheden hebben we nog geen adequate beoordeling kunnen maken over de mate van gevaar dat de vergunning mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, of strafbare feiten te plegen.

Wij hebben besloten u de vergunning te verlenen, onder de voorwaarde dat u door middel van bewijsstukken uw totale financieringsbehoefte kunt onderbouwen. Wij ontvangen deze stukken graag uiterlijk **12 weken vóór aanvang** van de werkzaamheden.

Bouwactiviteit (Mor)

Uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen de hieronder genoemde stukken aangeleverd te worden bij de afdeling VVH van de gemeente Zoetermeer (artikel 2.7 van de Mor). Het aanleveren van deze stukken kan via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.nl) of per emailbericht naar IB-VTH@zoetermeer.nl o.v.v. het dossiernummer:

- a. definitieve constructietekeningen en berekeningen: gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
- b. gegevens over de kleuren en materialen van het hek, transformatorstations en camera's (Voor de eenheid en rust voor al deze elementen dient er 1 kleur voor alle objecten gekozen te worden, bij voorkeur grijsgroen);
- c. het bouw- sloop veiligheidsplan, zie voorwaarde hoofdstuk 8 Bouwbesluit;
- d. een tekening met daarop aangegeven de tijdelijke te plaatsen bebording in openbaar gebied, alsmede de bouwroute richting de bouwlocatie;
- e. maatregelen ter voorkoming van beschadiging van lichtmasten en openbaar gebied. Gezien de geringe breedte van de 'Aanvoerroute tijdens de bouw' lijkt de kans op beschadiging van de lichtmasten langs deze route groot en lijken maatregelen nodig. De ontwikkelaar cq. bouwer dient hierover in een vroeg stadium contact op te nemen met de beheerder van de openbare verlichting bij de afdeling Stadsbeheer;
- f. Bij inzet van verlichting dient een lichtplan te worden ingediend aan de gemeente voor tijdens de gebruiksfase en ook de aanlegfase.

Houdt u er rekening mee dat het doorgaans drie weken duurt om de gegevens te controleren. Wij kunnen om aanvullende gegevens vragen. In dat geval geldt een termijn van drie weken na ontvangst van die aanvullende gegevens. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten bovengenoemde gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

**BIJLAGE 2: Vergunningvoorschriften**

Behorende bij omgevingsvergunning 2023-032429. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van het zonnepark Roeleveen voor een periode van 25 jaar op het perceel Roeleveenseweg nabij nummer 25, perceel H299 en H275 te Zoetermeer.

Aan deze omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Deze voorschriften moeten in acht worden genomen, opdat het plan voldoet aan de bepalingen van de Wabo en overige relevante wetgeving (waaronder de Mor, het Bor en het Bouwbesluit).

Informatie m.b.t. deze voorschriften kan worden ingewonnen bij Afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer, tel.: 14 079.

Voorwaarden t.a.v.: Bouwactiviteit**N.a.v. de Wet Bibob**

1. Uw aanvraag is Bibob-plichtig. Door omstandigheden hebben wij nog geen adequate beoordeling kunnen maken over de mate van gevaar dat de vergunning mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, of strafbare feiten te plegen. Wij hebben besloten u de vergunning te verlenen, onder de voorwaarde dat u door middel van bewijsstukken uw totale financieringsbehoefte kunt onderbouwen. Als uit deze stukken blijkt dat er een ernstig gevaar bestaat als bedoeld in artikel 3, eerste lid, Wet Bibob, kan de vergunning alsnog worden ingetrokken. Volledigheidshalve benadrukken wij dat het gebruik van deze vergunning, in afwachting van het bestuderen van de toegestuurde stukken en eventueel de daaropvolgende besluitvorming, geheel voor uw eigen rekening en risico is..

N.a.v. het Bouwbesluit

2. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit;
3. Indien de vergunningsstukken (berekeningen en tekeningen) onderling niet geheel overeenkomen, dan geldt bij uitvoering van de werkzaamheden steeds de zwaarste uitvoering/eis;
4. Volgens artikel 1.23 van het Bouwbesluit zijn de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig, zodat deze op verzoek van de bouwinspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving kunnen worden getoond:
 - de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken;
 - bouwveiligheidsplan als bedoeld in hoofdstuk 8 Bouwbesluit.
5. De werkzaamheden kunnen pas aanvangen wanneer de gegevens zoals omschreven in bijlage 1 van deze vergunning door vergunninghouder zijn aangeleverd en door de gemeente zijn goedgekeurd;
5. Volgens artikel 1.24 van het Bouwbesluit mag niet met de bouw worden begonnen voordat door de gemeente, voor zover nodig:
 - Het straatpeil is uitgezet;
 - De rooijlijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.



Voor het uitzetten kan contact worden opgenomen met de afdeling Stadsbeheer/Geo-info/sectie Landmeten: bereikbaar op telefoonnummer tel.: 079-346 9858.

6. Bij de uitvoering van uw project is een bouwinspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving uw aanspreekpunt bij de gemeente Zoetermeer. De contactgegevens van de betreffende bouwinspecteur worden zo spoedig mogelijk, per email, aan u bekend gemaakt. De bouwinspecteur zal steekproefsgewijs controleren of de uitvoering plaatsvindt conform deze vergunning.
7. Volgens artikel 1.25 lid 1 geeft u tenminste 2 werkdagen voor de start van de bouwwerkzaamheden aan de bouwinspecteur door, dat de bouwwerkzaamheden gaan starten.
8. Volgens artikel 1.25 lid 2 geeft u uiterlijk daags na beëindiging van de bouwwerkzaamheden aan de bouwinspecteur door, dat de bouwwerkzaamheden worden beëindigd.
9. Volgens artikel 1.25 lid 3 wordt het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen zolang het bouwwerk niet gereed is gemeld.
10. Voor aansluiting op de openbare riolering dient u tijdig contact op te nemen met de afdeling Stadsbeheer, sectie Regie: bereikbaar op telefoonnummer tel.: 079-346 9635.
11. Bij werkzaamheden in de bodem bent u verplicht een graafmelding bij het Kadaster te doen. Dit heeft als doel economische schade door beschadiging van ondergrondse kabel en leidingen te voorkomen. Voor meer informatie: www.kadaster.nl/klic
12. Zoetermeer is gelegen in een zogenaamd kwetsbaar kwelgebied. Hierdoor gelden er algemene regels ten aanzien van grondverzet waarmee rekening gehouden dient te worden bij de uitvoering van een bouwproject. Grondverzet mag niet leiden tot ongewenste toename van kwel of opbarsten van de bodem. Afhankelijk van het type grondverzet geldt dat zowel ter plaatse van het grondverzet, als in de omgeving ervan risico's kunnen bestaan voor toename van kwel en/of verzilting. Indien onverhoopt deze lagen toch worden doorboord, moet dit onmiddellijk ongedaan worden gemaakt door deze lagen te herstellen door het aanbrengen van zwelklei (bentoniet). Wanneer ontgraving dieper dan 1,50 m onder maaiveld plaats vinden zijn maatwerkvoorschriften van het Waterschap noodzakelijk.

veiligheid:

13. We hebben het ingediende constructieprincipe van uw aanvraag getoetst op de constructieve veiligheid. Hiervoor is paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht toegepast. Deze stukken zijn op hoofdlijnen akkoord bevonden. Voor overige geldt dat de definitieve constructietekening(en) en berekeningen(en) ten behoeve van de uitvoering tenminste drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend. Uw constructeur (adviseur) dient een deskundige zijn op het vakgebied en dient als coördinerend constructeur zijn/ haar verantwoordelijkheid op zich te nemen voor alle ingediende stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid.



14. Een bouwwerk moet voorzieningen hebben voor hulpverleningsdiensten. Dit betekent een brandweeringang, bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten, opstelplaatsen voor brandweervoertuigen en voorzieningen voor mobiele radiocommunicatie van hulpverleningsdiensten. Uit de handreiking Risicobeheersing Advies veilige PV-systemen: maatregelen Zonneparken door Brandweer Nederland moet het Zonnepark via twee toegangen bereikbaar zijn voor de brandweer.

bouw- en sloopwerkzaamheden:

15. De op grond van hoofdstuk 8 Bouwbesluit te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:
- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein;
 - b. de bereikbaarheid en de bruikbaarheid van bluswater en andere openbare voorzieningen;
 - c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
 - d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
 - e. het voorkomen van vallende objecten, en de eventuele nadere voorwaarde, zie art. 1.29.

Om te kunnen beoordelen of voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden er voldoende Veiligheidsmaatregelen zijn genomen, dient u uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden het bouwveiligheidsplan aan te leveren bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer.

N.B. Dit bouwveiligheidsplan is gericht op de veiligheid naar de omgeving en is iets anders dan het V&G plan vanuit de Arbo wetgeving.

Voorwaarden t.a.v.: activiteit strijd met het bestemmingsplan

16. De in het landschapsplan voorgestelde maatregelen dienen te worden genomen, aangelegd en in stand gehouden. Het gaat daarbij om het aanleggen van meer watergangen, natuurvriendelijke oevers, poeltjes, natte en droge ecologische verbindingen en lokale/inheemse beplanting.
17. De groene omzoming van het zonnepark dient te worden gerealiseerd en in stand gehouden, waardoor eventuele lichthinder wordt beperkt.
18. het bosplantsoen voor het hekwerk en daarmee de groene omzoming dient beheerd te worden conform de beschreven wijze van beheer uit de landschappelijke inpassing.
19. Voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden dient de aanvrager een definitief beheerplan ter goedkeuring in te dienen. Het beheerplan bevat beheermaatregelen die genomen worden om verslechtering van de ecologische waarde gedurende de exploitatie van het zonnepark te voorkomen.



20. De bodem- en waterkwaliteit en de ecologische waarden mogen als gevolg van het zonnepark niet verslechteren. Om dit te borgen dient vergunninghouder de (negatieve) effecten te monitoren conform het monitoringsvoorstel uit het beheerplan.
21. Het beheerplan wordt door de verzoeker na 5 jaar tussentijds op biodiversiteit getoetst via soortenonderzoek. Als uit de monitoring blijkt dat de beheermaatregelen onvoldoende effectief blijken of het park leidt tot verslechtering van de bodem-, water- of ecologische kwaliteit, dienen aanvullende maatregelen genomen te worden door vergunninghouder, zodat alsnog aan de doelstellingen uit het inrichtings- en beheerplan voldaan wordt.
22. Het beheerplan maakt onderdeel uit van deze vergunning.
23. Gedurende de aanleg- en gebruikersfase wordt bij voorkeur géén verlichting gebruikt. Indien toepassing van verlichting onvermijdelijk is, dan dient dit op natuurvriendelijke wijze ingezet te worden en te allen tijde niet gericht te zijn op groenstructuren en water. Bij inzet van verlichting dient een lichtingsplan voor aanvang van de werkzaamheden te worden ingediend.
24. In het kader van het voorkomen van netcongestie, dient het Energie Opslagsysteem (EOS) op dezelfde aansluiting als de zonnepanelen te worden aangesloten op het net van de netbeheerder.
25. Vergunninghouder dient de grondgebonden zonnepanelen en bijbehorende voorzieningen na afloop van exploitatietermijn van 25 jaar of na buitengebruikstelling te verwijderen.
26. Vergunninghouder dient na verwijdering de situatie van voor de realisatie van het zonnepark te herstellen. Dit met uitzondering van de landschapselementen die het landschap versterken.
27. Bij verwijdering, dienen de oorspronkelijke cultuurhistorische en landschappelijke karakteristieken, zoals de sloten en de openheid, te worden hersteld, conform de bijlage bij de vergunning.

Voorwaarden t.a.v.: Aanlegactiviteit

28. De voorgenomen activiteiten zijn watervergunningplichtig. Op het terrein worden watergangen gedempt en gegraven, hierbij dient een positieve waterbalans te zijn en de doorstroming te zijn gegarandeerd. Hiervoor dient de aanvrager een watervergunning aan te vragen bij het Hoogheemraadschap.
29. Voor de overkluizingen bij de toegangspoort en aanvoerroute tijdens de bouw dient toestemming gevraagd en verkregen te worden bij de leidingbeheerder Defluent Services.
30. Er mogen geen bomen boven de bestaande rioolleidingen worden geplant.

**BIJLAGE 3: Opmerkingen**

Behorende bij omgevingsvergunning 2023-032429. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van het zonnepark Roeleveen voor een periode van 25 jaar op het perceel Roeleveenseweg nabij nummer 25, perceel H299 en H275 te Zoetermeer.

- Indien ten behoeve van de werkzaamheden openbare verharding, -terreinen en/of openbaar groen betreden, c.q. in gebruik genomen moet worden, moet voor de aanvang van de werkzaamheden ontheffing op grond van artikel 2:5 van de APV en een melding op grond van artikel 2:7 van de APV worden aangevraagd/gedaan. U dient dit te richten aan het college van B&W, afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer;
- Bij beschadigingen aan openbaar groen en/of bestratingen zijn de herstelkosten voor de rekening van de aanvrager;
- De aansluitingen van de rioleringen op het gemeenteriool voor rekening van de aanvrager/ aanvraagster worden uitgevoerd door afdeling Stadsbeheer, telefoon 079-3469635;
- Het bouwwerk moet worden geplaatst volgens het matenplan van de gemeente Zoetermeer; hiertoe worden de hoekpunten aangegeven door afdeling Stadsbeheer, telefoonnummer 079-3469577, 2x 24 uur van te voren melden;
- De vergunning met de in de lijst van bijlagen genoemde stukken moet fysiek of digitaal op het werk aanwezig zijn en desgevraagd (al dan niet digitaal) aan de inspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving worden getoond;
- Indien een geluidsontheffing noodzakelijk is, dient u die geluidsontheffing 8 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan te vragen;
- De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden;
- In dit kader wijzen wij u tevens op een mogelijke vergunningsplicht op basis van de Waterwet. U dient hierover voor aanvang van de werkzaamheden contact te leggen met het waterschap Rijnland OF Delfland OF Schieland en de Krimpenerwaard.
- De nota voor het voldoen van de leges zal nagezonden worden.





gemeente

Zoetermeer

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met [REDACTED]
telefoonnummer +31793469274 (email [REDACTED]@zoetermeer.nl). Wilt u hierbij het
kenmerk 2023-032429 vermelden?

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
de coördinator team Vergunningen, van de afdeling VVH

ONTWERPBESLUIT



Raadsbesluit

Raadsvoorstel ontwerpverklaring van geen bedenkingen bouw zonnepark Roeleveenseweg
2023-076973

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 augustus 2023

besluit

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aangevraagde omgevingsvergunning inzake het afwijken van het bestemmingsplan voor het in afwijking van de bestemming 'Sport- Golfbaan', "Groen" en "Natuur" realiseren van het zonnepark Roeleven voor een periode van 25 jaar op locatie Roeleveenseweg nabij nummer 25, perceel H299 en H275 te Zoetermeer op basis van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Dit besluit is in ontwerp genomen in afwachting of al dan niet zienswijzen worden ingediend bij het ontwerpbesluit dat gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een besluit betreft waarop zienswijzen mogelijk zijn. Dit besluit treedt in werking de dag na de bekendmaking daarvan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 27 november 2023

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

drs. M.J. Bezuijen

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7702633
Aanvraagnaam	Zonnepark Roeleveen
Uw referentiecode	-
Ingediend op	31-03-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	De bouw van een grondgevoonden zonnepark (oost-west opstelling) gelegen tussen de Roeleveenseweg, de A12 en BurgGolf, in Zoetermeer. Over deze aanvraag is contact geweest met o.a. [redacted] en [redacted]
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Zoetermeer
Bezoekadres:	Stadhuisplein 1, 2711 EC (Publieksplein)
Telefoonnummer:	14 079
E-mailadres:	omgevingsvergunning@zoetermeer.nl
Website:	www.zoetermeer.nl
Contactpersoon:	Omgevingsbalie telnr. 14079
Bereikbaar op:	Maandag t/m vrijdag van 9.00 uur tot 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Zonnepaneel of -collector plaatsen

- Bouwen

Werk of werkzaamheden uitvoeren

- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Zoetermeer
Kadastrale gemeente	Zoetermeer
Kadastrale sectie	H
Kadastraal perceelnummer	299
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Percelen bekend gemeente Zoetermeer, Sectie H, nummers 275 en 299

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Deze aanvraag betreft een project gebied van circa 9,7 hectare
----------------------------------	--



Bouwen

Zonnepaneel of -collector plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Werkzaamheden omvatten het bouwen en exploiteren van een zonnepark, inclusief bekabeling, omvormers, transformatorhuisjes, onderhoudswegen, een inkoopstation, en batterijopslag. Tevens zal een landschappelijke inpassing worden gerealiseerd

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☒ Ja
☐ Nee

Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?

25

Hoeveel maanden?

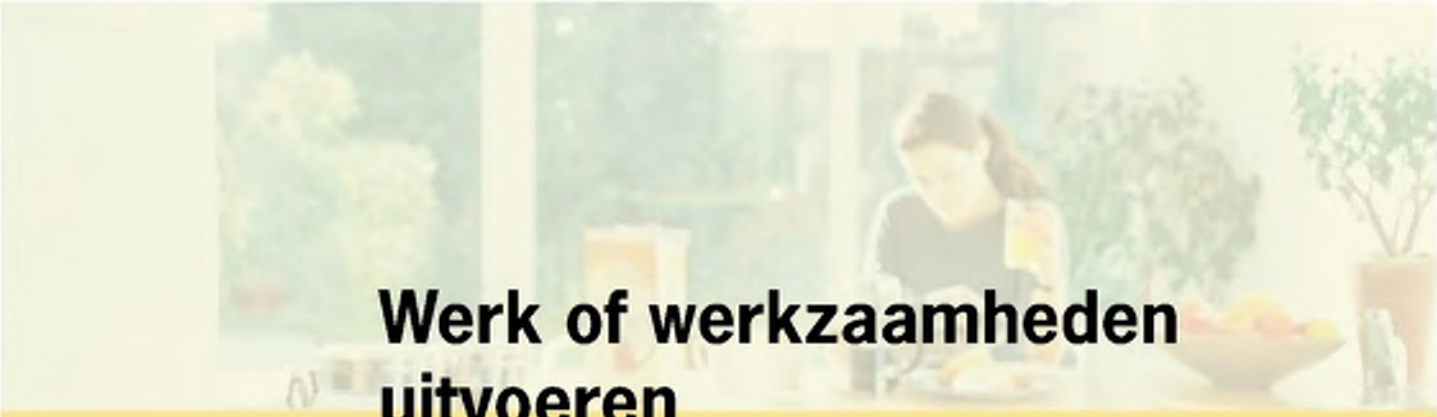
0

4 Uiterlijk bouwwerk/welstand

5 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☒ Ja
☐ Nee



Werk of werkzaamheden uitvoeren

1 Werk of werkzaamheden uitvoeren

Binnen welk bestemmingsplan zullen de werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden worden uitgevoerd?

Welke werken, geen bouwwerken zijnde, of welke werkzaamheden zullen worden uitgevoerd?

Wordt grond afgevoerd naar een andere locatie?

Zijn er obstakels aanwezig die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid?

Staat in het bestemmingsplan dat een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde is vastgelegd van het terrein dat zal worden verstoord?

In afwijking van het vigerend bestemmingsplan.

Het bouwen en het exploiteren van het zonnepark, incl. bekabeling, omvormers, transformatorhuisjes, onderhoudswegen, een inkoopstation, en opslag.

☐ Ja
☒ Nee

☐ Ja
☒ Nee

☒ Ja
☐ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het zonnenveld wordt aangelegd voor een duur van 25 jaar na afronding van de bouw. Dit wordt mogelijk gemaakt d.m.v. een omgevingsvergunning in afwijking op het vigerend bestemmingsplan

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Schapevelden

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Grootschalige opwekking van duurzame energie door het plaatsen van zonnepanelen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Er zal een zonnenveld worden aangelegd, hiervoor vindt constructie plaats. Daarnaast zal voor 25 jaar het zonnenveld met bijbehorende landschappelijke inpassing in het landschap staan

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

25

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

0

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Archeologisch_bureauonderzoek_RAAP	Roeleven - Archeologisch bureauonderzoek RAAP.pdf	Gegevens werk of werkzaamheden uitvoeren Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	31-03-2023	In behandeling
Roeleven_-_Financiële_participatie	Roeleven - Financiële participatie.pdf	Anders	31-03-2023	In behandeling
Intentieovereenkomst_Dunea_-_Sunvest	Roeleven - Intentieovereenkomst Dunea - Sunvest.pdf	Anders	31-03-2023	In behandeling
Landschappelijke_inpassing_v10	Roeleven - Landschappelijke inpassing v10.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand Gegevens werk of werkzaamheden uitvoeren Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	31-03-2023	In behandeling
Roeleven_-_Proces_participatie_v2	Roeleven - Proces participatie v2.pdf	Anders	31-03-2023	In behandeling
Rapport_quickscan_floraflora_en_fauna	Roeleven - Rapport quickscan flora en fauna.pdf	Anders	31-03-2023	In behandeling
Roeleven_-_Ruimtelijke_Onderbouwing	Roeleven - Ruimtelijke Onderbouwing.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand Gegevens werk of werkzaamheden uitvoeren	31-03-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		
Stikstof_berekening_aanlegfase	Roeleven - Stikstof berekening aanlegfase.pdf	Anders	31-03-2023	In behandeling
Stikstof_berekening_gebruiksfase	Roeleven - Stikstof berekening gebruiksfase.pdf	Anders	31-03-2023	In behandeling
Roeleven_-_Stikstofanalyse	Roeleven - Stikstofanalyse.pdf	Kwaliteitsverklaringen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	31-03-2023	In behandeling
Technische_tekening_V4_1--D01_Plattegrond	Roeleven - Technische tekening V4.1-D01 Plattegrond.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren	31-03-2023	In behandeling
Technische_tekening_V4_1--D02_Doorsneden	Roeleven - Technische tekening V4.1-D02 Doorsneden.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren	31-03-2023	In behandeling
Vormvrije_m_e_r_aanmeldnotitie	Roeleven - Vormvrije m.e.r. meldnotitie-.pdf	Kwaliteitsverklaringen	31-03-2023	In behandeling