

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 6 oktober 2023
dossiernummer : 2023-102227

om vergunning tot : Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening t.b.v.
een te bouwen transformatorstation

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : Zoetermeer.
sectie : F.
nr(s) : 1140.

plaatselijk gemerkt : Nabij Abdissenbos 1, 7 en 9 te Zoetermeer.

Besluiten

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

1. Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

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 activiteit(en) liggen de volgende inhoudelijke overwegingen aan het besluit ten grondslag:

1. De aanvraag 2023-102227 heeft betrekking op het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van een te bouwen transformatorstation nabij Abdissenbos 1, 7 en 9 te Zoetermeer.

GEBRUIK VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

1. De gevraagde activiteit is gelegen binnen de vigerende bestemmingsplannen 'Afrika en Omgeving' en de 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten'.
2. Ter plaatse van het bestemmingsplan 'Afrikaweg en Omgeving' gelden de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

3. De activiteiten passen binnen de doeleindenomschrijving op grond van artikel 6.1 (Groen) en artikel 20.1 (Verkeer-Verblijfsgebied), omdat nutsvoorzieningen binnen deze geldende bestemmingen zijn toegestaan.
4. De activiteiten passen niet binnen de bebouwingsvoorschriften op grond van artikel 6.2.1, onder d, (Groen). De oppervlakte zal immers groter worden dan 15 m² en hoger worden dan 5 m.
5. De activiteiten passen tevens niet binnen de bebouwingsvoorschriften op grond van artikel 12.2.1 (Verkeer-Verblijfsgebied), omdat op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd.
6. Met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan.
7. 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 ter zake gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig hiervan deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing.
8. De aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming.
9. 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.
10. De aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan past in deze categorieën van gevallen zodat er geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht van de gemeenteraad nodig is.
11. 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 Wabo, heeft deze activiteit geen onaanvaardbare aantasting voor het woon- en leefklimaat tot gevolg.
12. Vanwege de toename van het aantal m² verhard terrein dient Stedin 188 m² oppervlaktewater te compenseren. Aangezien dat niet ter plaatse binnen het projectgebied mogelijk is, dient het beschikbare surplus aan water in het betreffende peilgebied te worden ingezet. Er kan worden ingestemd met 188 m² ten laste te brengen van het beschikbare surplus in de Bruto Rekening Courant (BRC) bij Hoogheemraadschap Rijnland. Voor de verrekening met de BRC betaalt Stedin een vergoeding aan de gemeente Zoetermeer. Dit wordt vastgelegd in de uitgifteovereenkomst.

13. 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 Wabo 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 Wabo.
14. 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 Wabo is een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2, van de Wabo gedaan op 22 januari 2024 in het Gemeenteblad, raadpleegbaar via www.overheid.nl, en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.
15. De ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 23 januari 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op de voorgenomen omgevingsvergunning zijn geen zienswijze ingediend.
16. 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.
17. 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.
18. voorts vindt de bekendmaking van dit besluit plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 Algemene wet bestuursrecht.

Inwerkingtreding besluit

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

Indien 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.

Als gevolg van het bepaalde in artikel 6.2c van de Wabo treedt, onverminderd artikel 6.1 van de Wabo, deze vergunning pas in werking nadat het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een saneringsplan, een correcte BUS-melding is ontvangen of een beschikking heeft afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen geval van ernstige verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

Betaling leges

Voor de behandeling van de aanvraag moet u leges betalen. Hiervoor ontvangt u apart een nota.

Procedure

Op 6 oktober 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 (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften waardoor de gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend.

Op hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

Op 22 januari 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 25 maart 2024 ligt dit besluit zes weken ter inzage en staat vanaf dat moment, 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 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.

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). Wij wijzen u erop dat daarvoor vereist is dat u een beroepschrift tegen het besluit hebt ingediend en dat u een spoedeisend belang hebt bij het treffen van die voorziening.

Bijlagen

De onderstaande bijlages maken onderdeel uit van het besluit.

De bij de aanvraag aangeleverde en gewaarmerkte stukken te weten:

Omschrijving	Datum ontvangst
Ruimtelijke onderbouwing	12-12-2023
Publiceerbare aanvraag	06-10-2023

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

BIJLAGE 2: Opmerkingen

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning 2023-102227. De aanvraag heeft betrekking op het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van een te bouwen transformatorstation nabij Abdissenbos 1, 7 en 9 te Zoetermeer.

Aan deze omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.

1. Op het betreffende perceel zijn kabels en leidingen aanwezig. Deze kabels en leidingen liggen op basis van een vergunning. Door de bestemmingsplanwijziging kan het een en ander conflict veroorzaken, wat zou betekenen dat de kabels en leidingen verlegd moeten worden, daarvoor zal een goede voorziening getroffen moeten worden. De precieze details zullen bij de verdere uitwerking verduidelijkt moeten worden.
2. In het plangebied ligt riolering die op kosten van de ontwikkelaar, voorafgaand aan uitgifte, moet worden omgelegd conform de eisen van Stadsbeheer.
3. De strook met Linde-bomen moet eigendom blijven van gemeente Zoetermeer. Dit om de laanbeplanting van bomen aan het Abdissenbos te behouden. Tijdens de bouw moeten deze bomen in ruime mate beschermd worden.
4. In het voorgestelde uit te geven gebied staan momenteel lichtmasten van de openbare verlichting met bij behorende bekabeling in de grond. Bij het uitgeven van de grond dienen de lichtmasten en bekabeling verplaatst te worden volgens een nieuw lichtplan voor de bijbehorende weg rekening houdend met de gewenste inritten en wegprofiel. De kosten voor het ontwerp en realisatie zijn voor de ontwikkelaar. Het ontwerp en uitvoering wordt door of in regie van de gemeente uitgevoerd.
5. De veldgidssoorten zijn opgenomen in de Ruimtelijke onderbouwing (versie 11 december 2023). Door de voorgenomen werkzaamheden worden naar verwachting geen Veldgidssoorten verstoord indien buiten het broedseizoen wordt gewerkt (dit was ook al een mitigerende maatregel vanuit het onderzoek naar Wet natuurbeschermingsoorten). De voorschriften uit het ecologische onderzoek dienen te worden gevolgd.
6. Vanwege de toename van het aantal m2 verhard terrein dient Stedin 188 m2 oppervlaktewater te compenseren. Aangezien dat niet ter plaatse binnen het projectgebied mogelijk is, dient het beschikbare surplus aan water in het betreffende peilgebied te worden ingezet. Er kan worden ingestemd met 188 m2 ten laste te brengen van het beschikbare surplus in de Bruto Rekening Courant (BRC) bij Hoogheemraadschap Rijnland. Voor de verrekening met de BRC betaalt Stedin een vergoeding aan de gemeente Zoetermeer. Dit wordt vastgelegd in de uitgifteovereenkomst.

BIJLAGE 2: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning 2023-102227. De aanvraag heeft betrekking op het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening tbv een te bouwen transformatorstation nabij Abdissenbos 1, 7 en 9 te Zoetermeer.

1. Deze omgevingsvergunning heeft alleen betrekking op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Voor de daadwerkelijke bouw dient u een nieuwe omgevingsvergunning aan te vragen. U kunt daarom niet zomaar starten met bouwen.
2. Wij wijzen u erop dat de omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan alleen geldt voor het door u aangevraagde project. Als u hiervan afwijkt en de strijdigheid vergroot dan handelt u opnieuw in strijd met het bestemmingsplan, U hebt dan weer een nieuwe omgevingsvergunning nodig voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
3. De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.
4. De totale legeskosten voor deze aanvraag bedragen € 12.083,04
5. De nota voor het voldoen van de leges zal nagezonden worden.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met W.P. Essers, telefoonnummer 079-346 98 20 (email: w.p.essers@zoetermeer.nl). Wilt u hierbij het kenmerk van uw aanvraag, 2023-102227, vermelden?

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
de Teammanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving van de afdeling VVH

Dit document is rechtsgeldig digitaal
ondertekend door Kim Hobeijn

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8108799
Aanvraagnaam	Buiten planse afwijking Stedin trafo station
Uw referentiecode	PD003003
Ingediend op	06-10-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het aanvragen van een buiten planse afwijking bestemmingsplan ten behoeve van een te bouwen Stedin transformator station Abdissenbos te Zoetermeer
Opmerking	Is buiten planse afwijking en heeft volgens het tarievenblad een vast leges bedrag
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

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 F

Kadastraal perceelnummer 1140

Bouwplannaam -

Bouwnummer -

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ 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.

Zie document Ruimtelijke Ordening

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Grasveld

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Transformator Station

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

Het transformatorstation bestaat uit twee gebouwen: een schakelgebouw en een transformatorgebouw.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

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
rep_final03-Ruimtelijke_-onderbouwing.pdf	127957_23-015.-765_rep_final03--Ruimtelijke onderbouwing.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	06-10-2023	In behandeling

Kennisgeving verleende omgevingsvergunning uitgebreide voorbereidingsprocedure en kennisgeving geen zienswijzen

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer hebben de gevraagde omgevingsvergunning verleend voor:

- Nabij Abdissenbos 1, 7 en 9 te Zoetermeer, het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor het bouwen van een transformatorstation, 2023-102227.

Toelichting ontwerp omgevingsvergunning

De aanvraag gaat over de activiteiten: het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Bij deze omgevingsvergunning hoort geen exploitatieplan.

Beroep indienen?

Vanaf 25 maart 2024 kunnen belanghebbenden binnen zes weken een beroepschrift indienen tegen dit besluit bij de Rechtbank Den Haag (Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage). U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen bij de Rechtbank Den Haag, via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> met behulp van uw DigiD. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Verzoek voorlopige voorziening

Heeft u op tijd beroep ingesteld en wilt u niet dat het besluit in werking treedt? Dan moet u binnen de hiervoor vermelde beroepstermijn ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag (Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag). Het besluit treedt dan pas in werking nadat op uw verzoek is beslist. Als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient, moet u daar ook griffierecht voor betalen. Voor meer informatie over de hoogte daarvan, kunt u kijken op www.rechtspraak.nl.

Informatie

De omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken liggen vanaf 25 maart 2024 gedurende zes weken ter inzage bij de Omgevingsbalie aan de Engelandlaan 502 te Zoetermeer en kunt u online vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor het inzien van de stukken kunt u online een afspraak maken met de Omgevingsbalie via www.zoetermeer.nl/afsprakenomgevingsbalie of telefonisch via telefoonnummer 14 079.