



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 19-12-2023.
dossiernummer : 2023-141592.
van : gemeente Zoetermeer

om vergunning tot : het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van een tijdelijk (10 jaar) activiteiten-/evenemententerrein.

plaatselijk gemerkt : Boerhaavelaan 33 2713 HA Zoetermeer,

Besluiten

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

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan tot uiterlijk 22 maart 2034 (10 jaar).

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:

- De aanvraag 2023-141592 heeft betrekking op het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van een tijdelijk (10 jaar) activiteiten-/evenemententerrein op het perceel Boerhaavelaan 33 2713 HA te Zoetermeer.

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

- Het gevraagde project is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Ontwikkeling Boerhaavelaan' en de 'Parapluzieking Parkeren en Geluidsgevoelige objecten'.
- Ter plaatse geldt de bestemming "Gemengd" en deels 'Wonen-gestapeld', met de bouwaanduidingen 'bouwvlak' en 'specifieke bouwaanduiding-voorwaardelijke verplichting 1' de (functie)aanduidingen 'Horeca', 'Hotel', 'Wonen', 'Detailhandel', 'Water' en 'specifieke vorm van bedrijf-datacenter'

alsmede de aanduidingen 'maximaal bebouwingspercentage: 35%', 'maximum bouwhoogte: 9 m, 26 m, 35 m en 65 m'.

- De activiteit is niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 9.1, omdat een (tijdelijk) activiteiten-/evenemententerrein hier niet is toegestaan.
- Met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4, lid 11 van Bijlage II van het Besluit 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 op 13 december 2019 in werking getreden 'Beleidsregels afwijken bestemmingsplan onder de kruimelgevallenlijst 2019' op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de aanvraag is gelet op het bepaalde in beleidsregel 11 voor een integrale beoordeling voorgelegd aan de afdeling Stedelijke Ontwikkeling.
- 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.
- Gelet op de overwegingen in de ruimtelijke onderbouwing van Mees Ruimte & Milieu van 14 maart 2024, kenmerk 23131.01.RM, welke ten grondslag ligt aan de activiteit afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o Wabo, heeft deze activiteit geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg.
- 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.

Inwerkingtreding besluit

Als gevolg van het bepaalde in artikel 6.1, lid 1 van de Wabo treedt deze vergunning in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Dit is de dag na de dag waarop de vergunning aan de aanvrager is verzonden.

Betaling leges

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

Procedure

Op 19 december 2023 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Dit besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 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 22 december 2023 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 8 februari 2024 hebben wij de beslistermijn met 6 weken verlengd

Rechtsbescherming

U kunt op grond van artikel 7:1 Algemene wet bestuursrecht tegen dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer (Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer). Uw bezwaar dient binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit te zijn ontvangen.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hiertoe kunt u op grond van het bepaalde in artikel 8:81 Algemene wet bestuursrecht een verzoek indienen tot het treffen van een voorlopige voorziening. Dit verzoek kunt u richten tot de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Voor een voorlopige voorziening is het vereist dat u een bezwaarschrift tegen het besluit hebt ingediend en dat u een spoedeisend belang hebt bij het treffen van die voorziening. Om u goed van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u in uw bezwaarschrift uw telefoonnummer te vermelden waarop u direct bereikbaar bent.

Bijlagen

De onderstaande bijlages maken onderdeel uit van het besluit.

De bij de aanvraag aangeleverde en gewaarmerkte stukken te weten:

omschrijving	documentnummer	Datum ontvangst
Aanvraagformulier	D2023-12-019069	19-12-2023
publiceerbareaanvraag	D2023-12-019071	19-12-2023
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek	D2024-02-017674	14-02-2024
Ruimtelijke motivering Entree	D2024-03-016766	14-03-2024

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

BIJLAGE 2: Opmerkingen

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning 2023-141592. De aanvraag heeft betrekking op het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van een tijdelijk (10 jaar) activiteiten-/evenemententerrein op het perceel Boerhaavelaan 33 2713 HA te Zoetermeer.

Aan deze omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.

Op grond van artikel 2.22 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.

Algemeen

- Deze tijdelijke omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van maximaal 10 jaar na haar bekendmaking, tot uiterlijk 22 maart 2034 (10 jaar).
- Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn dient het gebruik binnen vier weken in overeenstemming te worden gebracht met het alsdan geldende omgevingsplan.
- Voor wat betreft de evenement typen I t/m IV is het volgende toegestaan:
 - Type I max. 120 dagen/jaar voor beide terreindelen
 - Type II max. 40 dagen/jaar voor beide terreindelen
 - Type III max 10 dagen/jaar alleen op terreindeel 1 en maximaal 2 aaneengesloten dagen.
- Er wordt geen medewerking verleend aan Type IV evenementen en een Kermis en deze is uitgesloten in de omgevingsvergunning.
- Als een type II of type III activiteit/evenement heeft plaatsgevonden in de week daaropvolgend alleen een type I evenement is toegestaan.
- de tijdelijke placemaking-activiteiten/evenementen zullen – binnen de periode van 10 jaar - worden afgestemd en zo nodig binnen de periode van 10 jaar worden beëindigd, zodra nader invulling gegeven wordt aan de ontwikkeling en/of (bouw)initiatieven in het Entree gebied.

Geluid

Er zijn een aantal aandachtspunten die nu (nog) niet in de documenten/ onderzoeken zijn opgenomen, maar die wel kunnen en moeten worden geregeld bij het aanvragen van de evenementen vergunning per evenement. Het gaat om het volgende:

- De aanvragen voor een evenementenvergunning (volgens bestaande werkafpraak) type II (met ondersteunende muziekpresentatie) en type III (sfeerbepalende muziekpresentatie) evenementen dienen ter beoordeling voorgelegd te worden aan de afdeling geluid van de Omgevingsdienst Haaglanden.

Bij een concrete aanvraag om een evenementenvergunning dient aangegeven te worden hoe rekening wordt gehouden met de volgende aspecten:

- om welk type evenement het gaat.
- de duur, begin- en eindtijd van een evenement (inclusief eventuele op- en afbouw dagen).
- de locatie en plaatsing (richtwerking geluid) van de (eventuele) akoestische bronnen.
- welk type apparatuur wordt ingezet (Best Beschikbare Technieken – BBT).

- het type geluidbronnen dat wordt toegepast en er wordt een afweging gemaakt van het bronvermogen dat passend is bij het type evenement.
- controle, naleving van de vergunning en handhaving.

Ecologie

Voor wat betreft ecologie is het tijdelijk gebruik akkoord mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan die ervoor zorgen dat beschermde soorten niet verstoord worden door bepaalde activiteiten/evenementen, deze voorwaarden zijn:

- bij de aanvraag van een evenementenvergunning dient een (nadere) ecologische toets plaats te vinden.
- In relatie tot vleermuizen dienen de volgende maatregelen te worden genomen:
 - Eventuele nachtelijke verlichting van het evenemententerrein wordt beperkt tot uitsluitend de noodzakelijke verlichting van paden en terreindelen van het evenement;
 - de delen waar het publiek zich bevindt wordt uitstraling van licht naar de lucht en het omliggende groen en oevers zoveel mogelijk beperkt;
 - geen beschijning van gebouwen, watergangen en boomkronen, zodat verstoring van vleermuizen wordt voorkomen.
- In relatie tot vogels dienen de volgende maatregelen te worden genomen:
 - het gebruik van felle nachtelijke verlichting met uitstraling naar het groen en knipperende of bewegende verlichting is niet toegestaan;
 - geluiden die boven de achtergrondgeluiddruk uitkomen kunnen leiden tot verstoring van broedende vogels. Omdat vogelnesten (zowel jaarrond beschermde, als niet jaarrond beschermde) jaarlijks op een andere plaats kunnen zitten, is monitoring vooraf, in de periode april-mei, essentieel om nesten effectief te ontzien en verstoring te voorkomen, wil men in het broedseizoen een evenement houden.
- Bij het houden van een evenement moet getoetst worden aan zowel de beschermde soorten onder de Omgevingswet (voorheen Wet natuurbescherming) als de Zoetermeerse Veldgids (online te vinden [veldgids-beschermde-planten-en-dieren-van-zoetermeer.pdf \(sim-cdn.nl\)](#)). In de veldgids zijn de beschermde planten en dieren van Zoetermeer opgenomen.

Verkeer en parkeren

Voor wat betreft verkeer en parkeren is het tijdelijk gebruik akkoord onder de volgende voorwaarden:

- Voor elk evenement dien een evenementenvergunning aangevraagd te worden waarin de parkeerbehoefte op basis van het aantal te verwachten bezoekers is vastgelegd in een mobiliteitsplan/verkeersplan. Dit plan mobiliteitsplan/verkeersplan bevat:
 - wat de verkeers-aantrekkende werking zal zijn (dagen/ tijden voor zowel auto, fiets als OV).
 - met welke maatregelen voorkomen wordt dat de woonstraten in de omgeving geen parkeeroverlast ervaren.
 - hoe het parkeren op het evenement terrein wordt opgelost.
 - hoe fiets- en OV-gebruik wordt gestimuleerd.
 - inzicht in de behoefte aan parkeerplaatsen voor auto's en voor fietsen en hoe die op de evenementenlocatie zelf wordt opgevangen.

Openbare verlichting

- Het beoogde gebied is niet voorzien van openbare verlichting. In geval van evenementen dient (tijdelijk) verlichting op het betreffende terrein inclusief toegangs- en vluchtwegen verzorgd te worden door de evenement-organisator voor een o.a. sociaal veilig gebruik van het gebied. Voor voeding van deze verlichting zijn geen voorzieningen van uit de openbare verlichting beschikbaar.

BIJLAGE 2 : Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning 2023-141592. De aanvraag heeft betrekking op het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van een tijdelijk (10 jaar) activiteiten-/evenemententerrein op het perceel Boerhaavelaan 33 2713 HA te Zoetermeer.

- Indien ten behoeve van de werkzaamheden openbare verharding, openbare terreinen en/of openbaar groen worden betreden, c.q. in gebruik genomen moeten 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.
- Indien een geluidsontheffing noodzakelijk is, dient u die geluidsontheffing acht weken voor aanvang van de werkzaamheden aan te vragen.
- De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.
- De totale legeskosten voor deze aanvraag bedragen € 295,21.
- 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, 2023-141592, 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