



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 25 mei 2022;

dossiernummer : 2022-049006;

van : SnowWorld Leisure N.V.;

om vergunning tot : het in afwijking van de bestemming bouwen en het plaatsen van een klimpark;

plaatselijk gemerkt : Buytenparklaan 14 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.
- 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:

De aanvraag 2022-049006 heeft betrekking op het in afwijking van de bestemming bouwen en het plaatsen van een klimpark op het perceel Buytenparklaan 14 te Zoetermeer. Het betreft een legalisatie van een reeds gerealiseerd klimpark.



BOUWEN (artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo) IN SAMENHANG MET HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo)

1. de activiteit bouwen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buytenpark' en de 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';
2. ter plaatse van het geldende bestemmingsplan 'Buytenpark' geldt de bestemming 'Sport' met de functieaanduiding 'recreatie';
3. de activiteit bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming;
1. de bouwactiviteiten passen niet binnen de bebouwingsvoorschriften op grond van artikel 9.2.2 lid e, omdat de maximaal toegestane bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde van 3 m, met 9 m wordt overschreden. Het betreft geen speelvoorziening, omdat het gebruik van het klimpark niet als spelen wordt aangemerkt;
2. de aangevraagde (ver)bouwactiviteit voldoet aan de sneltoetscriteria zoals opgenomen in de Welstandsnota van de gemeente Zoetermeer;
4. gelet op artikel 2.10, lid 2, van de Wabo 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 Wabo in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de wet;
5. met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo kan vergunning worden verleend voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan;
6. 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, van de 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;
7. de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming;
8. 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;

9. 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;
10. 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;
11. 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;
12. 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 en de activiteit bouw is een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2, van de Wabo gedaan op 10 januari 2023 in het Gemeenteblad, raadpleegbaar via www.overheid.nl, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website;
13. de ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 10 januari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
14. op de voorgenomen omgevingsvergunning is een zienswijze ingediend door Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark;
15. deze zienswijze(n) is beantwoord in de nota beantwoording zienswijzen welke gelijktijdig met deze vergunning aan de Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark is verzonden. De in de nota opgenomen motivering maakt deel uit van dit besluit;
16. 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;
17. voorts vindt de bekendmaking van dit besluit plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 Algemene wet bestuursrecht;
18. de Stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 11 augustus 2022 geoordeeld dat de activiteit bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand;
19. de aangevraagde bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van het Bouwbesluit en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde bouwactiviteit

hiermee in overeenstemming is;

20. de aangevraagde bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van de bouwverordening en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is.

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 bezwaar- en beroepstermijn van 6 weken.

Betaling Leges

Voor de behandeling van de aanvraag moet u leges betalen. Hiervoor ontvangt u apart een nota. De berekening zal worden gebaseerd op:

Bouwsom: € 278.300,00 (incl. BTW)

Procedure

Op 25 mei 2022 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 30 juni 2022 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

Op 10 januari 2023 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 wel gebruik gemaakt.

Rechtsbescherming

Tegen dit besluit staat voor belanghebbenden, gelet op artikel 7:1 onder d en artikel 8:1 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit een beroepschrift in te dienen bij de rechtbank Den Haag (Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage).

Indien het besluit is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, dan staat voor belanghebbenden, mede gelet op artikel 6:8 lid 4 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen zes weken, met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44 lid 1 Algemene wet bestuursrecht, ter inzage is gelegd, een beroepschrift in te dienen bij genoemde rechtbank.

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 er op 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.

Op grond van artikel 6:13 Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze als bedoeld in artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht, naar voren heeft gebracht.

Bijlagen

De onderstaande bijlagen maken onderdeel uit van het besluit.

De bij de aanvraag aangeleverde en gewaarmerkte stukken:

Omschrijving:	Naam:	Datum:
Aanvraagformulier	6979689_1653481555177_publiceerbareaanvraag.pdf	25 mei 2022
5 palen structuur Adventure Valley	6979689_1653481290832_01-5_palen_structuur__Adventure_Valley.pdf	25 mei 2022
funderingspalen	6979689_1653481290947_04-productie_nettenkrof_paalkoppen_funderingspalen_standaard69906.pdf	25 mei 2022
CALCULATION REPORT	6979689_1653481291007_04-Zoetermeer_RopeCourse_202202_18-1-A-AP69905.pdf	25 mei 2022
Landschappelijke inpassing	6979689_1663859167915_20220919_SNW001-0002-Landschappelijke_inpassing-V1.0.pdf	22 september 2022
Tijdelijke vrijgave	6979689_1653481290986_04-Tijdelijke_vrijgave_Zoetermeer110278.pdf	25 mei 2022
Ruimtelijke onderbouwing	6979689_1653481291031_20220524-SNW001-0002-Ruimtelijke_onderbouwing-2.0.pdf	25 mei 2022
Memo EcologischAdvies	6979689_1669796578213_20221130-SNW001-Memo-EcologischAdvies-2.0.pdf	24 november 2022
AVZM buitenverlichting	6979689_1670330180144_AVZM_buitenverlichting195943.pdf	6 december 2022

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

BIJLAGE 2: Opmerkingen

BIJLAGE 3: Nota beantwoording Zienswijzen klimvoorziening

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning 2022-049006. De aanvraag heeft betrekking op het in afwijking van de bestemming bouwen en het plaatsen van een klimpark op het perceel Buytenparklaan 14 te Zoetermeer. Het betreft een legalisatieverzoek van een reeds aanwezig klimpark.

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.

- I **Ecologie**
- II **Landschappelijke inrichting**

I N.a.v. Ecologie

Verlichting moet uitstaan tussen 22:00 u en 8:00 u. Daarvan is één bewegingslamp (Disano armatuur) uitgezonderd.

II N.a.v. Landschappelijke inrichting

De inrichting van het gebied moet conform het plan geschetst in het document "Aanvullend ecologisch advies SO advies rapport gemeente Zoetermeer" van 24 november 2022 worden uitgevoerd en in stand gehouden worden.

BIJLAGE 2: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning 2022-049006. De aanvraag heeft betrekking op het in afwijking van de bestemming bouwen en het plaatsen van een klimpark op het perceel Buytenparklaan 14 te Zoetermeer. Het betreft een legalisatieverzoek van een reeds aanwezig klimpark.

- Voor de goede orde wordt opgemerkt dat in het geval gebruik wordt gemaakt van uitbreidingsmodules hiervoor opnieuw een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd.
- 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 herstellkosten voor de rekening van de aanvrager;
- De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden;
- De totale legeskosten voor deze aanvraag bedragen € 17.794,31.
- De nota voor het voldoen van de leges zal nagezonden worden.

BIJLAGE-3: Nota beantwoording Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijze

Ontwerp omgevingsvergunning

'Afwijken bestemmingsplan Klimpark [REDACTED] 14' Zoetermeer

1 Inleiding

Het ontwerp van de omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vanaf 10 januari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerp van de omgevingsvergunning - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen. Op de gebruikelijke wijze is hiervan kennisgegeven door een publicatie in het Gemeenteblad, raadpleegbaar via overheid.nl en ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ontvangen. In voorliggende nota wordt de ingekomen zienswijze gericht tegen het ontwerp van de omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken samengevat en van een beantwoording voorzien. Daarbij is aangegeven of het ontwerp naar aanleiding van de zienswijzen al of niet gewijzigd wordt vastgesteld.

2 De zienswijzen algemeen

Er is één zienswijze van 19 januari 2023 tegen het ontwerp van de omgevingsvergunning ontvangen van Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark. Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark (stichting) heeft een uitnodiging voor het bijwonen van de ambtelijke hoorzitting ontvangen. De hoorzitting heeft plaatsgevonden op 13 februari 2023. De stichting heeft een pleitnotitie ingediend die dient als verslag van de ambtelijke hoorzitting.

Zoals op de hoorzitting is aangegeven en verwoord in de pleitnotitie heeft de stichting “op zichzelf geen bezwaren tegen een klimwerktuig op deze locatie”. In de zienswijze staat: “Wij vinden het daar gerealiseerde klimparcours – 4 verdiepingen in 12 m hoge palen, met een gemaximeerde gebruikscapaciteit – namelijk op zichzelf niet bezwaarlijk. Bovendien zijn wij het met u eens dat het gaat “om een activiteit die geen onaanvaardbare aantasting is voor het woon- en leefklimaat”.” De stichting heeft bezwaren tegen de gang van zaken rondom de vergunningverlening. Voorts is de stichting tegen de ontwerp omgevingsvergunning voor een fietsenwinkel op hetzelfde terrein.

Nu de stichting een zienswijze van 24 februari 2023 heeft ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning voor de fietsenwinkel zal dit onderwerp alleen in het kader van de andere omgevingsvergunningprocedure worden behandeld. Wel zal hieronder worden ingegaan op het achteraf verlenen van omgevingsvergunningen voor (bouw)activiteiten.

3 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Hieronder is de zienswijze samengevat en voorzien van een beantwoording.

Nr.	Zienswijze	Beantwoording
1.	<p>Achteraf vergunnen Eerst na de realisatie van het klimpark en na de opening daarvan door de wethouder op 2 mei 2022 is op 25 mei 2022 een omgevingsvergunning daarvoor aangevraagd, aldus de stichting. Achteraf kunnen geen veiligheidsmaatregelen voor tijdens de bouw worden getroffen. Ook kan niet meer drie weken voor aanvang van de werkzaamheden een verlichtingsplan worden aangeleverd.</p> <p>De stichting wijst op diverse bouwwerken waarvoor vergunningaanvrager achteraf een legaliserende omgevingsvergunning heeft aangevraagd. Geen rekening is gehouden met de belangen van derden die in dit kader dienen te prevaleren.</p>	<p>De stichting heeft gelijk dat omgevingsvergunningen voor bouwactiviteiten en afwijkingen van het bestemmingsplan dienen te worden aangevraagd voordat deze activiteiten worden verricht. Een omgevingsvergunning is niet alleen vereist voor de instandhouding. Dit betekent ook dat geen opening dient plaats te vinden voordat de omgevingsvergunning is verleend.</p> <p>Als de stichting constateert dat zonder omgevingsvergunning een activiteit plaatsvindt, dan kan de stichting een klacht of een handhavingsverzoek indienen. In het kader van een handhavingsprocedure dient overigens onderzocht te worden of sprake is van concreet zicht op legalisering. Bij concreet zicht op legalisering wordt niet gehandhaafd.</p> <p>De stichting voert terecht aan dat het achteraf aanvragen van een omgevingsvergunning ten onrechte maakt dat niet voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden de veiligheidsmaatregelen en het verlichtingsplan kunnen worden beoordeeld. De toetsingskaders voor de omgevingsvergunningen voor bouwactiviteiten en afwijking van het bestemmingsplan maken echter dat het niet mogelijk is om een omgevingsvergunning te weigeren, omdat een bouwwerk illegaal is gerealiseerd. De omgevingsvergunning voor de</p>

		<p>bouwactiviteit wordt getoetst aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand. Het toetsingskader van de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan is “de goede ruimtelijke ordening.” De invulling van de goede ruimtelijke ordening vindt onder meer plaats aan de hand van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.</p> <p>Alleen voor de afwijkingen van het bestemmingsplan dient een belangenafweging plaats te vinden over de band van de goede ruimtelijke ordening. De stichting erkent dat er geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.</p>
2.	<p>Landschappelijke inpassing In de zienswijze geeft de stichting aan dat in de omgevingsvergunning de landschappelijke inpassing moet worden geborgd. Ook vanwege de kap van bomen in het verleden. Dit mede vanwege de vogels in het gebied.</p>	<p>Reeds in het ontwerp van de omgevingsvergunning staat dat de landschappelijke inrichting moet worden uitgevoerd en in stand gehouden overeenkomstig het document “Aanvullend ecologisch advies SO Advies rapport gemeente Zoetermeer” van 24 november 2022. Bij de verlichting wordt rekening gehouden met de vogels, zie onder 3.</p>
3.	<p>Verlichting De stichting voert aan dat er geen bindende lichtbeperkende regeling in de ontwerp omgevingsvergunning is opgenomen.</p>	<p>Naar aanleiding van de zienswijze is het vergunningvoorschrift inzake licht als volgt aangepast:</p> <p>“Verlichting moet uitstaan tussen 22:00 u en 8:00 u. Daarvan is één bewegingslamp (Disano armatuur) uitgezonderd.”</p>

4.	<p>Uitbreidingsmogelijkheden De stichting wenst dat wij een beperkende opmerking maken ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van de klimvoorziening.</p>	<p>In bijlage 3 “Opmerkingen” bij de omgevingsvergunning staat dat in het geval gebruik wordt gemaakt van uitbreidingsmodules hiervoor opnieuw een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd. In zoverre is een beperkende opmerking in de omgevingsvergunning opgenomen.</p> <p>Eerst nadat een vergunningaanvraag voor een uitbreiding voor het klimpark is aangevraagd, zullen wij beoordelen of wij bereid zijn een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan te verlenen. Wij zullen niet – zoals de stichting vraagt – op voorhand uitbreidingsmogelijkheden verbieden.</p>
5.	<p>Speelvoorziening of overig bouwwerk De stichting wenst een toelichting waarom wij het bouwwerk aanmerken als overig bouwwerk en niet als speelvoorziening overeenkomstig de visie van de vergunningaanvrager.</p>	<p>In artikel 9.2.2, onder d en e, van de planregels is bepaald dat de bouwhoogte van speelvoorzieningen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 7 m onderscheidenlijk 3 m mag bedragen.</p> <p>Er is geen begripsbepaling voor een speelvoorziening in het bestemmingsplan opgenomen. In het normale spraakgebruik wordt onder een speelvoorziening verstaan een in de openbare ruimte - buiten - gelegen gelegenheid om te kunnen spelen, zie ABRvS 30 mei 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1790. Het gebruik van het klimpark stellen wij niet gelijk aan spelen. Daarom merken wij het aan als overig bouwwerk.</p> <p>Overigens is de afwijking van de toegestane hoogte in het bestemmingsplan groter door het klimpark aan te merken als overig bouwwerk. De stichting is in zoverre niet benadeeld door deze kwalificatie van het klimpark.</p>

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met [REDACTED] (email [REDACTED]). Wilt u hierbij het kenmerk 2022-049006 vermelden?

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

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

D Art. 5.1 lid 1 sub d

Deze informatie betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens).