



ONTWERPOMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 25 mei 2022;

dossiernummer : 2022-049006;

van



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 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.



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;
4. 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;
5. de aangevraagde (ver)bouwactiviteit voldoet aan de sneltoetscriteria zoals opgenomen in de Welstandsnota van de gemeente Zoetermeer;
6. 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;
7. 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;
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 '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;
9. de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming;
10. 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;
11. 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;

12. 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;
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 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;
15. 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;
16. op de voorgenomen omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend of op de voorgenomen omgevingsvergunning is/zijn (een) zienswijze(n) ingediend door PM;
17. deze zienswijze(n) is/zijn beantwoord in onze brief (brieven) met ons kenmerk PM, welke gelijktijdig met deze vergunning is/zijn verstuurd en de hierin opgenomen motivering en belangenafweging deel uitmaken van dit besluit;
18. 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; PM
19. 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;
20. voorts vindt de bekendmaking van dit besluit plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 Algemene wet bestuursrecht;
21. de Stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 11 augustus 2022 geoordeeld dat de activiteit bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand;

22. de aangevraagde bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van het Bouwbesluit en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;
23. 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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/geen 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	30 november 2022
AVZM buitenverlichting	6979689_1670330180144_AVZM_buitenverlichting195943.pdf	6 december 2022

BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken

BIJLAGE 2: Vergunningvoorschriften

BIJLAGE 3: Opmerkingen

BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken

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.

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 [REDACTED]@zoetermeer.nl o.v.v. het dossiernummer:

- a. Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de onderbouw (paalberekeningen, palenplan, sondering, funderingsoverzicht en –wapening).
- b. Definitieve constructieberekening met bijbehorende constructietekeningen van alle constructieonderdelen.
- c. Het definitieve bouwveiligheidsplan, zie voorwaarde hoofdstuk 8 Bouwbesluit.
- d. Verlichtingsplan.

Opmerking

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.

BIJLAGE 2: 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.

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

- I Bouwbesluit 2012**
- II Ecologie**
- III Landschappelijke inrichting**

I N.a.v. het Bouwbesluit

1. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit;
2. Indien de vergunningsstukken (berekeningen en tekeningen) onderling niet geheel overeenkomen, dan geldt bij uitvoering van de werkzaamheden steeds de zwaarste uitvoering/eis;
3. 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;
4. 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 rooilijnen 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.: XXXXXXXXXX

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, van het Bouwbesluit geeft u tenminste twee werkdagen voor de start van de bouwwerkzaamheden aan de bouwinspecteur door, dat de bouwwerkzaamheden gaan starten. U kunt dit doen door een e-mailbericht te sturen aan ██████@zoetermeer.nl. Voor de goede orde: U ontvangt geen reactie van ons op dit e-mailbericht;
8. Volgens artikel 1.25, lid 2, van het Bouwbesluit geeft u uiterlijk daags na beëindiging van de bouwwerkzaamheden aan de bouwinspecteur door, dat de bouwwerkzaamheden worden beëindigd. U kunt dit doen door een e-mailbericht te sturen aan ██████@zoetermeer.nl. Voor de goede orde: U ontvangt geen reactie van ons op dit e-mailbericht;
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 <http://www.kadaster.nl/klic>;

veiligheid:

12. We hebben het ingediende constructieprincipe van uw aanvraag getoetst op de constructieve veiligheid. Hiervoor is paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht toegepast;
13. 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;
14. 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;

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
- f. de eventuele nadere voorwaarde, zie artikel 1.29 van het Bouwbesluit, bijvoorbeeld het stempelplan.

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 dat vanuit de Arbo wetgeving verplicht is.

II N.a.v. Ecologie

- a. Buytenpark wordt door verschillende nachtactieve dieren gebruikt, welke gevoelig zijn voor verstoring door licht. Zowel tijdens de aanleg- als gebruikersfase dient verlichting op natuur- en diervriendelijke wijze ingezet te worden. Rekening houdend met géén verlichting waar mogelijk, gericht verlichten (voorkom verstrooiing van licht richting ecologische functies; mogelijk via lucht, water en groen), licht intensiteit (inzet van lage lumen), afscherming waar nodig, kleur van verlichting, etc. Gezien de functie van de locatie binnen de Groenkaart, is het van belang een verlichtingsplan voor ingebruikname in te dienen. Hierin moet beschreven worden hoe aan voorgaande voldaan wordt bij de inzet van verlichting op natuur- en diervriendelijke wijze. Dit verlichtingsplan moet vooraf ingebruikname van de verlichting aan de stadsecologen ter goedkeuring worden voorgelegd.
- b. Verlichting moet worden uitgezet tussen 22.00-8.00 uur. Echter, afhankelijk van het seizoen zal het eerder/later donker zijn. Vandaar dat in het verlichtingsplan genoemd onder a ook aangegeven moet worden hoe effecten op dieren in de omgeving wordt voorkomen.
- c. Na goedkeuring van het verlichtingsplan moeten de werkzaamheden conform dat plan worden uitgevoerd en in stand gehouden worden.

III 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. Met uitzondering van het onderdeel verlichting; welke zoals genoemd onder voorwaarden bij Ecologie nog ter goedkeuring moet worden aangeleverd.

BIJLAGE 3: 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.

- 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;
- Het bouwwerk moet worden geplaatst volgens het matenplan van de gemeente Zoetermeer; hiertoe worden de hoekpunten aangegeven door afdeling Stadsbeheer, telefoonnummer [REDACTED], 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;
- De totale legeskosten voor deze aanvraag bedragen € PM.
- De nota voor het voldoen van de leges zal nagezonden worden.

Meer informatie

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

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