

22 JAN. 2024



23 jan 2024 / 001017

Stichting RandBelang



College van burgemeester en wethouders  
Postbus 201  
2050 AE Overveen

Overveen, 22 januari 2024

Betreft: **Zienswijze** tegen Ontwerpbestemmingplan Willem de Zwijgerlaan 3 - Liander

Geacht college,

Op 20 december 2023 is het ontwerpbestemmingsplan Willem de Zwijgerlaan 3 – Liander (NL.IMRO.0377.BPOOverveenOW01) vrijgegeven voor terinzagelegging. Uw besluit om dit ontwerp plan ter inzage te leggen – gepubliceerd in het Gemeenteblad van Bloemendaal Nr. 547231, 20 december 2023 – vermeldt dat tot 1 februari 2024 een ieder een zienswijze kan indienen.

Stichting RandBelang onderschrijft het belang van de energietransitie en is van mening dat de uitbreiding van het transformatorstation noodzakelijk is. Zowel Liander als nu ook het college erkennen dat de juiste bestemming voor het onderstation niet 'maatschappelijk', maar 'bedrijf' moet zijn, zoals wij al op 17 oktober 2023 stelden. Dit maakt de gewenste uitbreiding mogelijk.

Gezien het feit dat het om een aanzienlijke en duidelijk zichtbare vergroting van het huidige station gaat, zowel in omvang als vermogen, dringen wij wel aan op een goede ruimtelijke inpassing van het voorliggende ontwerp in de omgeving. Wij denken dat er op dit punt verbetering mogelijk is. Verbeelding, regels en toelichting zouden naar onze mening nog aangepast, aangevuld en deels gecorrigeerd moeten worden.

Hieronder treft u de zienswijze aan van Stichting RandBelang op dit ontwerpbestemmingsplan, gepubliceerd op [ruimtelijkeplannen.nl](https://ruimtelijkeplannen.nl) op 19 december 2023 als 'Transformatorstation Overveen bestemmingsplan ontwerp' (hierna Transformatorstation Overveen), m.b.t. alle onderdelen van het plan, met name

- A) Verbeelding
- B) Regels
- C) Toelichting (opgesteld in opdracht van Liander N.V.<sup>1</sup>).

---

<sup>1</sup> Zie hieromtrent Toelichting, blz. 1.

Weliswaar betreffen volgens Kenniscentrum Infomil (alleen) de verbeelding en de regels juridisch bindende onderdelen van een bestemmingsplan,<sup>2</sup> uit vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State echter – in het bijzonder in zaken die betrekking hebben op de conformiteit van een plan/project met het vigerende bestemmingsplan – blijkt dat de Toelichting wel relevant is “in zoverre [...] dat deze over de bedoeling van de planwetgever meer inzicht kan geven indien de bestemming en de bijbehorende voorschriften waaraan moet worden getoetst op zichzelf noch in hun samenhang duidelijk zijn.”<sup>3</sup>

Belangrijker nog in het huidige verband, de Toelichting – een wettelijk vereist onderdeel in het proces leidend tot de vaststelling van een bestemmingsplan<sup>4</sup> – is bepalend voor de vraag of dit ontwerpbestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld kan worden:

“In de toelichting moeten [namelijk] thema’s aan de orde komen, die tezamen en in relatie tot elkaar beschouwd, tot de conclusie leiden dat er met het bestemmingsplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De toelichting vormt daarmee in feite dus de motivering van het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen.

Dit betekent dan ook dat de toelichting ten tijde van de bestemmingsplanprocedure juridisch van groot belang is. “De rechter toetst of de motivering die hieruit blijkt voldoende is om het besluit te dragen, als er beroep is ingesteld tegen het bestemmingsplan.”<sup>5</sup>

Op basis van deze overwegingen lijkt het ons uitermate belangrijk om ook de Toelichting in onze zienswijze te betrekken.

## A) Verbeelding

### Bouwvlak

De verbeelding toont een zeer significante vergroting van het bouwvlak op het perceel ten opzichte van het bouwvlak ingetekend op dit perceel in Overveen 2023: circa 1900 m<sup>2</sup> in het ontwerpbestemmingsplan, tegenover circa 690m<sup>2</sup> op dezelfde kavel op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan Overveen 2013 (hierna Overveen 2013).

Het lijkt ons in dit verband ook belangrijk om alvast de relevante ontwerp Regels en enkele delen van de Toelichting in beschouwing te nemen die (de grenzen van) de huidige en toekomstige uitbreidingsmogelijkheden onder het ontwerpbestemmingsplan bepalen.

---

<sup>2</sup> Kenniscentrum Infomil, Uitleg bestemmingsplan, <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/wet-ruimtelijke/bestemmingsplan/uitleg/>. Zie ook ECLI:NL:RVS:2011:BU3752.

<sup>3</sup> ECLI:NL:RVS:2009:BK5072 r.o. 2.3.1, zie ook ECLI:NL:RVS:2013:2027; ECLI:NL:RVS:2013:2027; ECLI:NL:RVS:2015:1943; ECLI:NL:RVS:2015:2636; ECLI:NL:RVS:2016:682.

<sup>4</sup> Artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening.

<sup>5</sup> Samantha Philipsen, De rol van de plantoelichting, Omgevingsrecht (7 november 2022)

<https://www.schulinck.nl/opinie/de-rol-van-de-plantoeilichting/>. Onze cursivering.



De volgende artikelen m.b.t. bouwmogelijkheden zijn hierbij van toepassing:

- 1) “3.2.1 (Bedrijfsgebouwen) Voor het bouwen van de in lid 3.1 genoemde activiteiten gelden de volgende regels:
  - a) gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b) [...]
  - c) het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 70%.”

Ten eerste, het bebouwingspercentage – gedefinieerd in artikel 1.7 van de Regels als betrekking hebbende op “bebouwing binnen een bouwvlak”, dus niet van het gehele perceel – laat bedrijfsgebouwen toe op 70% van het bouwvlak, d.w.z.  $1900\text{ m} \times 0,7 = 1330\text{ m}$ . Dat is ruim  $630\text{ m}^2$  meer dan de oppervlakte van het huidige bouwvlak.

Ten tweede, deze regel geldt uitsluitend voor bedrijfsgebouwen. M.a.w., het lijkt erop dat deze regel niet van toepassing is op andere bouwwerken, gedefinieerd in artikel 1.5 als “een bouwwerk geen gebouw zijnde”. Bij gebreke aan regels over de plaats van bepaalde ‘andere bouwwerken’ mogen deze – zo lijkt het – zelfs buiten het bouwvlak gebouwd worden. Artikel 1.13 definieert een bouwvlak immers als “een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.”<sup>6</sup>

- 2) In dit verband dient vermeld te worden dat artikel 3.2.2. lid d in een ongedefinieerde categorie van ‘overige andere bouwwerken’ voorziet (met 10 m toegestane hoogte). De Toelichting definieert het begrip ‘transformatorcel’ vervolgens als een “bouwwerk [...] bestaande uit 3 dichte wanden”.<sup>7</sup> Aangezien hier geen sprake lijkt te zijn van een overdekt bouwwerk, en aangezien artikel 1.15 een gebouw als zijnde “elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt” omschrijft, lijkt het erop dat transformatorcellen niet als gebouw maar als andere bouwwerken gerekend worden (vallend onder artikel 3.2.2. lid d van de regels) en derhalve
  - buiten een bouwvlak gebouwd mogen worden, én
  - niet meetellen in het kader van de toegestane bebouwingspercentage van 70%.
- 3) Volgens artikel 7 lid a mag het bevoegd gezag bovendien, bij een omgevingsvergunning en onder bepaalde voorwaarden vermeld in lid b, in significante mate afwijken van de plaats en/of richting van een bouwgrens (van een bouwvlak): met wel 5 m, m.a.w. tot de perceelgrens met de Willem de Zwijgerlaan 1 (zoutopslag van Provincie Noord-Holland) en bijna tot de perceelgrens van de Westelijk Randweg 1 (Wibaut-terrein)!

Het perceel mag dus behoorlijk volgebouwd worden, met bedrijfsgebouwen en ‘andere bouwwerken’! Dit terwijl afbeelding 5 op blz. 8 van de Toelichting (‘voorlopig onderwerp van de toekomstige situatie’) een veel bescheidener uitbreidingsplan toont, zelfs wanneer men het in het geel aangegeven kabeltrajectvlak (geen gebouw zijnde) meerekent. De Toelichting gaat bovendien telkens uit van de aanname dat afbeelding 5 juist is, m.a.w. dat de geplande uitbreiding met een 40 MVA transformator, inclusief cel, de enige toekomstige uitbreiding is. Zoals boven reeds uitgelegd is de Toelichting, in tegenstelling tot de Verbeelding (die een significant groter gebied als mogelijk

---

<sup>6</sup> Onze cursivering.

<sup>7</sup> Toelichting blz. 6.



bouwwak toont), echter niet bindend wanneer het gaat om de toetsing van de conformiteit van een (toekomstig uitbreidings)plan met de tegen die tijd vermoedelijk vastgestelde versie van dit ontwerpbestemmingsplan. De Toelichting is derhalve misleidend. Zij camoufleert de ware grootte van het toegestane bouwwak op de (juridisch bindende) Verbeelding die, zelfs in combinatie met de evenveel bindende regels – een veel grotere uitbreiding van het station mogelijk maakt.

De enige relevante nog aanwezige mogelijke beperking heeft te maken met het vermogen van het transformatorstation: artikel 3.1. lid a van de Regels bepaalt dat “de voor 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: een elektriciteitsdistributiebedrijf van maximaal milieucategorie 3.2”. Hierbij wijzen we u graag op het feit dat – zoals vermeld o.a. in de Bijlagen bij de Regels, Bijlage 1, Staat van Bedrijfsactiviteiten – milieucategorie 3.2 transformatorstations omvat met een totaal opgesteld vermogen tussen de 100 en 200 MVA. Het transformatorstation zou, na de volgens de Toelichting voorgenomen uitbreiding, een totaal opgesteld vermogen van 152 MVA hebben. Het ontwerpbestemmingsplan geeft echter ruimtelijk gezien in feite vrijbrief voor een uitbreiding tot 200 MVA.

Dit kan in de toekomst uiteraard nodig blijken i.v.m. de toegenomen vraag naar elektriciteit in het kader van de energietransitie. Het kan natuurlijk een legitieme wens van Liander en de gemeenteraad zijn om dit in de toekomst mogelijk te maken en om hier nu al een juridisch kader voor te scheppen. Het lijkt ons echter uitermate wenselijk om de toegestane mate van uitbreiding eenduidig aan te geven, en om de Regels met de Verbeelding overeenkomstig te formuleren, in het belang van eerlijkheid en transparantie.

De hierboven omschreven mogelijkheden die zich verschuilen in de Verbeelding en de Regels – maar zijn ‘gecamoufleerd’ in de Toelichting – zijn uitermate relevant in het kader van de bestemmingsplanprocedure/het vaststellen van het bestemmingsplan. Deze hebben namelijk significante consequenties voor de ruimtelijke ordening, in het bijzonder inzake de inpasbaarheid van toekomstige woningbouw op het aangrenzende perceel Westelijke Randweg 1 (hierna WR1), i.v.m. de vereiste WDBDO-afstand tussen de gebouwen en afstand van EM velden,<sup>8</sup> en m.b.t. de (on)mogelijkheid om de voorgenomen (mate van) afwijking van de VNG-richtafstanden voor gevaar en geluid<sup>9</sup> te motiveren.

Een verder punt in het kader van toegestane bebouwing dat o.i. meer duidelijkheid verdient, betreft de verharding. De Toelichting vermeldt namelijk ook dat de totale toename van verharding niet meer dan 500m<sup>2</sup> zou bedragen en dat derhalve geen compensatie van het verharde oppervlak plaats hoeft te vinden. In het licht van deze informatie heeft de Hoogheemraadschap van Rijnland kunnen instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.<sup>10</sup> Maar de verbeelding en de regels staan alleen al binnen het bouwwak ruim 630 m<sup>2</sup> extra bebouwing (en daar binnen en buiten nog een ongespecificeerde grote oppervlakte aan ‘overige bouwwerken’ en andere verharding) toe! Het is onduidelijk of de Hoogheemraadschap op de hoogte was van dit feit – alsmede van het feit dat de Regels op geen enkele manier garanderen dat de verharding niet meer dan 500 m<sup>2</sup> zal bedragen – of dat deze instemming op de in dit verband iets misleidende Toelichting is gebaseerd.

De Toelichting beschrijft een veel bescheidener uitbreiding inzake beide hierboven genoemde punten (uitbreidingmogelijkheden, toegestane verharding) dan dat wat de Regels in combinatie met

<sup>8</sup> 25 m, zie o.a. Toelichting, blz. 28.

<sup>9</sup> 50 m, zie o.a. Toelichting blz. 18-20.

<sup>10</sup> Toelichting 7.1.2.



de Verbeelding toestaan. Echter, zoals opgemerkt door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, "[wanneer] de tekst [...] van de planregels duidelijk is, komt, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, aan de toelichting op het bestemmingsplan verder geen betekenis toe."<sup>11</sup>

Wij verzoeken u daarom om

- a) nogmaals te beoordelen welke mate van vergroting van het bouwvlak en bebouwing/verharding, o.a. 'overige bouwwerken', gewenst en/of geoorloofd is, én
- b) de Verbeelding en de Regels aan te passen zodat deze overeenkomen met elkaar en met maximale toegestane mate van uitbreiding die het college en de gemeenteraad gepast achten, én
- c) de Toelichting aan te passen zodat deze een eerlijk beeld geeft over het feit dat verdere uitbreidingsmogelijkheden van het transformatorstation tot 200 MVA tot de mogelijkheden behoren én betrokken instanties (GGD, Brandweer, Hoogheemraadschap) opnieuw te raadplegen, deze mogelijkheid (en toegestane verharding van meer dan 500m<sup>2</sup>) benadrukkend.

## **B) Regels**

Naast de reeds genoemde voorbeelden, wijken nog een aantal regels van het ontwerpbestemmingsplan in grote mate af van de corresponderende bepalingen in Overveen 2013. De Regels die nu ter inzage liggen, vertonen daarentegen veel gelijkenis met de bepalingen van andere recent vastgestelde bestemmingsplannen van transformatorstations van Liander elders in Nederland, zoals 'Landelijk gebied, Nagelerweg 16a te Emmeloord' (gemeente Noordoostpolder)<sup>12</sup> en 'Transformatorstation Ulf' (gemeente Oude IJsselstreek).<sup>13</sup> Deze beide bestemmingsplannen geven Liander veel discretionaire ruimte m.b.t. plaatsing en afmetingen van gebouwen en overige bouwwerken, naast ruime mogelijkheden om van de regels af te wijken. Toch is er ook een duidelijk verschil tussen de laatstgenoemde plannen onderling: veel bepalingen van 'Landelijk gebied, Nagelerweg 16a te Emmeloord' zijn nagenoeg identiek aan de ter inzage liggende regels van het ontwerpbestemmingsplan 'Transformatorstation Overveen', terwijl de gemeente Oude IJsselstreek Liander onder 'Transformatorstation Ulf' iets minder keuzevrijheid heeft gegund. Dit duidt erop dat de bevoegdheid voor Liander om te handelen naar bevind van zaken, waarin de Regels van 'Transformatorstation Overveen' beogen te voorzien, niet zo uitgebreid hoeft te zijn als nu voorgesteld wordt.

Hieronder vindt u een selectie van de ter inzage liggende regels van ontwerpbestemmingsplan Transformatorstation Overveen die van de bepalingen van Overveen 2013 afwijken, en waarvan de stichting verwacht dat deze significante implicaties hebben voor de mogelijkheden onder het ontwerpbestemmingsplan doordat ze Lianders (keuze)mogelijkheden daaronder vergroten. Wij

<sup>11</sup> ECLI:NL:RBOBR:2019:234, zie ook ECLI:NL:RVS:2013:2027; ECLI:NL:RVS:2015:1943; ECLI:NL:RVS:2015:2636; ECLI:NL:RVS:2016:682

<sup>12</sup> Vastgesteld op 24 oktober 2023, zie [https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0171.BP00661-VS01/r\\_NL.IMRO.0171.BP00661-VS01.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0171.BP00661-VS01/r_NL.IMRO.0171.BP00661-VS01.html).

<sup>13</sup> Vastgesteld op 14 december 2023, zie [https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1509.BP000216-VA01/r\\_NL.IMRO.1509.BP000216-VA01.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1509.BP000216-VA01/r_NL.IMRO.1509.BP000216-VA01.html).

verzoeken u, in het algemeen, om kritisch te beoordelen of de in de Regels van Transformatorstation Overveen voorziene afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan – d.w.z. van de bepalingen die (voorlopig) blijven gelden voor de rest van Overveen – in alle gevallen noodzakelijk en/of gepast zijn.

#### **Artikel 1.8 (te vergelijken met Artikel 1.22 Overveen 2013)**

Het begrip 'bestaand' wordt hier, m.b.t. bouwwerken (lid a), gedefinieerd als mede omvattend bouwwerken die gebouwd kunnen worden na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan "waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend". Overveen 2013 spreekt in dit verband alleen over bouwwerken die gebouwd kunnen "worden krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning". Dit betreft een nogal opmerkelijk verschil.

Wij verzoeken u deze Regel te wijzigen en in overeenstemming te brengen met de relevante begripsbepaling geldend voor de rest van Overveen onder Overveen 2013.

#### **Artikel 1.13 (te vergelijken met Artikel 1.33 Overveen 2013)**

Deze bepaling definieert bouwvlak als "een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten". Dit artikel is identiek aan de oude regel uit Overveen 2013. De Regels bevatten hier echter geen bepalingen omtrent de plaatsing van 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. M.a.w. het lijkt erop dat 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' onder Transformatorstation Overveen zonder beperkingen buiten het bouwvlak geplaatst mogen worden. Dit lijkt ons ongewenst.

Wij verzoeken u deze Regel te wijzigen, verduidelijkend in artikel 3.2.2 van de nieuwe ontwerp Regels dat ook 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde', of tenminste transformatorcellen, uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd dienen te worden.

#### **Artikel 1.17 (te vergelijken met Artikel 1.75 Overveen 2013)**

De oude bepaling uit Overveen 2013 omschrijft 'peil' als volgt:

"a) voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.

b) in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende maaiveld, ter plaatse van de naar het openbaar toegankelijke gebied gerichte grens van het bouwvlak;

c) voor een woonwagen, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van de bestaande verharding van de standplaats;

d) voor een bouwwerk ten behoeve van spoorwegdoeleinden: de bovenkant van de spoorstaaf."



Volgens de nieuwe regels is peil "bovenkant afgewerkte begane grond". Ook hier constateren we een significante afwijking.

Wij verzoeken u deze Regel te wijzigen en in overeenstemming te brengen met de relevante begripsbepaling (artikel 1.17 lid a) of b)) geldend voor de rest van ons dorp onder Overveen 2013.

#### **Artikel 2.2 (te vergelijken met Artikel 2.2. Overveen 2013)**

Artikel 2.2 van Overveen 2013 omschrijft 'de goothoogte van een bouwwerk' als volgt:

"vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. De goothoogte wordt gemeten daar waar de goot het hoogst is."

De Regels van Transformatorstation Overveen bieden de volgende meetbepaling:

"vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel".

Ook m.b.t. deze bepaling verzoeken wij u de Regels te wijzigen en in overeenstemming te brengen met de relevante begripsbepaling geldend voor de rest van ons dorp onder Overveen 2013.

#### **Artikel 2.7 (te vergelijken met artikel 33.2. van Overveen 2013)**

Deze regel van Transformatorstation Overveen bepaalt m.b.t. 'ondergeschikte bouwdelen' als volgt:

"Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de voor de plaatsing van gebouwen geldende regeling met niet meer dan 1 m wordt overschreden."

Dit leidt in feite tot nog verdere vergroting van het bouwvlak. De oude regel maakt weliswaar 1,5 m afwijking mogelijk maar stelt als voorwaarde hieraan een goedkeuring door het bevoegd gezag.

Wij verzoeken u ook bij deze afwijkingsmogelijkheid goedkeuring door het bevoegd gezag toe te voegen.

#### **Artikel 3.2.2. (te vergelijken met artikel 5.2.2 van Overveen 2013)**

Naast de boven (i.h.k.v. artikel 1.13 van de Regels) genoemde afwijking wensen wij u erop te attenderen dat deze regel bijzonder veel ruimere mogelijkheden biedt qua hoogte voor 'andere bouwwerken' dan de oude regel van Overveen 2013.

Indien de transformatorcellen inderdaad 'andere bouwwerken' zijn, mogen deze straks (in tegenstelling tot de in de Toelichting vermelde hoogte van "circa 7 meter"<sup>14</sup>, in feite 10 m zijn! Voor lichtmasten is een hoogte van 16 meter toegestaan. Met het type (felle) verlichting die het terrein nu verlicht, lijkt dit ons uiterst storend voor de omgeving, voor dier en mens.

Wij verzoeken u daarom om deze toegestane maximum hoogtes te herzien en deze terug te brengen naar absoluut noodzakelijke hoogtes, in overeenstemming met de Toelichting en de maatvoeringen (c.g. hoogtes) in de bestaande situatie.

#### **Artikel 4.3.2 (te vergelijken met artikel 19.3.2 van Overveen 2013)**

Deze bepaling van de Regels voegt aan de oude artikel 19.3.2. van Overveen 2013 een nieuw lid (lid d) toe, dat het verbod ingesteld in artikel 4.3.1. niet van toepassing verklaart indien de werkzaamheden "de uitvoering betreffen van dit bestemmingsplan". We vragen ons af waarom deze bepaling ineens nodig is, en stellen vast dat de formulering "uitvoering betreffen van dit bestemmingsplan" bijzonder breed en vaag is, i.v.m. de hier besproken afwijkingen van de huidige regels van Overveen 2013.

Wij verzoeken u derhalve dit artikel te wijzigen en in overeenstemming te brengen met de relevante bepaling van Overveen 2013, door lid d te verwijderen.

#### **Artikel 6 (te vergelijken met artikel 32.1.1 van Overveen 2013)**

Deze verbodsbepaling van Transformatorstation Overveen is meer beperkt en derhalve liberaler ten opzichte van de mogelijkheden beschikbaar voor Liander dan wat is toegestaan voor de rest van het dorp. In het bijzonder, de verboden op

- b. "het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, [...]
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens"

ontbreken in de ter inzage liggende Regels. Merkwaardig genoeg achtten de opstellers van het ontwerpplan het wél nodig om gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting expliciet te verbieden. Dit terwijl de regels zulks – net als "het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens" – ook niet toestaan.

We begrijpen niet waarom deze afwijking van Overveen 2013 nodig zou zijn.

We verzoeken u om ook dit artikel te wijzigen en in overeenstemming te brengen met de relevante bepaling van Overveen 2013.

---

<sup>14</sup> Toelichting, blz. 8.



## Artikel 7 (te vergelijken met artikel 33.1 lid d van Overveen 2013)

De relevante delen van de oude bepaling luiden als volgt:

“Het bevoegd gezag kan van de in het plan genoemde bepalingen een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verlenen: [...]

- c. voor de op de verbeelding dan wel in de regels aangegeven maten en getallen, voor zover deze afwijking niet meer dan 10% bedraagt en met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op het bebouwd grondoppervlak, het bruto vloeroppervlak, de bebouwingspercentages en de aantallen zoals aangegeven op de verbeelding;
- d. voor de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 1,50 meter bedragen en geen vergroting van bestemmings- of bouwvlakken inhouden anders dan bedoeld onder c.”

Het nu voorgestelde ontwerpartikel laat een zeer significante afwijking toe: 5 m in plaats van de 1,5 m die nu is toegestaan. Bovendien, in tegenstelling tot de regel in het vigerende bestemmingsplan, hoeft het bevoegd gezag straks niet eens meer rekening te houden met het verbod op “vergroting van bestemmings- en bouwvlakken”.

Ook hieromtrent is ons verzoek dat u dit artikel wijzigt en in overeenstemming brengt met de relevante bepaling van Overveen 2013, met behoud van de zeer nuttige toevoeging in artikel 7 lid b (“geen onevenredige afbreuk”).

### C) Toelichting

Slordigheidsfouten:

Blz. 19 verwijzing naar ‘gemeente Noordoostpolder’ in plaats van ‘gemeente Bloemendaal’.

Blz. 7 “Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een terrein van de Provincie Noord-Holland.” Hier behoort ‘noordzijde’ te staan.

Blz. 7 “De transformatoren staan in de buitenlucht opgesteld.” Deze informatie klopt o.i. niet.

Wij verzoeken u om deze fouten te corrigeren.

### Voorts: omgevingsaspecten

Door het plaatsen van de nieuwe transformatorcel dreigt de ruimtelijke kwaliteit ernstig te verminderen. De cel is gepland tussen het bestaande onderstation en de Willem de Zwijgerlaan en vormt een massief geheel, bestaande uit drie, 7 meter hoge, betonnen wanden zonder openingen.

Daaromheen komt een hekwerk. De groene zone die op dit moment het gebrek aan architectonische schoonheid van het grote transformatorgebouw verzacht, wordt opgeofferd voor dit doel.

Wij verzoeken u daarom erop toe te zien dat de transformatorcel voor de vierde transformator zo dicht mogelijk bij het huidige gebouw geplaatst wordt en dus zo ver mogelijk verwijderd van de Willem de Zwijgerlaan. Bovendien verzoeken wij u om aan de straatkant van het perceel een vlak, met de bestemming 'groen' op te nemen in het bestemmingsplan, vanaf de slootkant ongeveer 10 meter diep en over de hele breedte minus de toegangsweg. Zodoende kan de onaangenaam ogende bouwwerken enigszins onttrokken worden aan het zicht. Al eerder spraken wij over de (toegestane mogelijkheden tot) toename van de verharding. Ook in dit kader lijkt het wenselijk om in ieder geval het voorste deel van het terrein onverhard te laten. Het verdient verder aanbeveling om bij Liander aan te dringen op andere, creatieve oplossingen voor de achteruitgang in belevingswaarde van de omgeving.

De keuze die Liander maakt voor een driewandige cel is goedkoper dan een gesloten bouwwerk, maar deze keuze heeft ook zijn nadelen. Men moet zich goed realiseren dat het transformatorstation zich in een nogal afgelegen omgeving bevindt met weinig sociale controle. Dat maakt dat de kostbare transformator in de nu voorgestelde constructie zeer kwetsbaar is voor terrorisme en vandalisme. Wij verzoeken u dit voor te leggen aan Liander.

Wij wijzen het college erop dat de beschrijving van het gevaar dat uitgaat van het transformatorstation in het geval van een kortsluiting een naar onze overtuiging te rooskleurig beeld geeft van de werkelijkheid. Aangezien er zich nu echter geen woningen bevinden binnen een afstand van 50 meter, zien wij op dit moment geen bezwaar met betrekking tot de gewenste uitbreiding.

Graag zouden wij zien dat de wijze waarop zorggedragen wordt voor de bescherming van vleermuizen beter toegelicht wordt. Welke mitigerende maatregelen zijn al genomen en worden nog genomen? Hoe kan ervoor gezorgd worden dat de voor de veiligheid noodzakelijke verlichting zo weinig mogelijk verstorend werkt, ook voor andere dieren? Is de in 2023 ondernomen 'actualisatie' van de quickscan uit 2020<sup>15</sup> voldoende? Geeft deze een accuraat beeld van de huidige situatie en/of geldt er niet een (wettelijke) plicht om een quickscan na verloop van drie jaar opnieuw volledig uit te voeren?

Hoogachtend,

Stichting RandBelang  
namens deze,

Kennemerpark 108  
2051 KN Overveen

en

Adres stichting

108  
2051 KN Overveen  
e-mail: randbelang@gmail.com

<sup>15</sup> Zie Actualisatie quickscan Wet natuurbescherming Willem de Zwijgerlaan 3 e.o., Overveen, blz. 6.