

Inpassingskader Transformatorhuisjes Gemeente Leidschendam-Voorburg

Transformatorhuisjes Buurtaanpak Stedin

27 januari 2026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

- gelezen het collegebesluit d.d. 27 januari 2026 (4312);
- gelet op artikel 1:3 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht;
- gelet op titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

vast te stellen:

Inpassingskader Transformatorhuisjes Gemeente Leidschendam-Voorburg

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doelstelling	3
1.3 Afbakening	3
2. Beleidscriteria & externe criteria	4
2.1 Wettelijk kader	4
2.2 Relatie met andere beleidsdocumenten	4
2.3 Technische randvoorwaarden vanuit Stedin	4
2.4 Gezondheid en elektromagnetisch veld (EMV)	4
3. Inpassingscriteria	5
3.1 Voorkeursscenario's plaatsing	5
3.2 Criteria ruimtelijke kwaliteit	6
4. Beeldkwaliteit en verschijningsvorm	12
4.1 Onbetreedbare objecten	12
4.2 Betreedbare objecten	13
5. Gebiedsindeling	15
6. Procesbeschrijving BAR-proces	17
6.1 Initiatief	17
6.2 Gemeentelijke toetsing	17
6.3 De Belangentafel	18
6.4 Informeren omwonenden	18
6.5 Realisatie	18
6.6 Beheer en onderhoud	18
7. Inpassing binnen ontwikkelgebieden	19
7.1 Plaatsing binnen een gebiedsontwikkeling	19
7.2 Plaatsing binnen een programmatische wijkaanpak	19
7.3 Plaatsing binnen losstaande nieuwbouwontwikkeling of herontwikkeling	19
8. Inwerkingtreding en citeertitel	20
Bijlagen	21
Bijlage A: Type stations	21

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De energietransitie stelt nieuwe eisen aan het elektriciteitsnetwerk. De groei van duurzame opwekking (zoals zonne-energie), de elektrificatie van mobiliteit en verwarming, en de algehele groei in energieverbruik zorgen voor toenemende druk op het bestaande elektriciteitsnet. Het uitbreiden en verzwaren van dit net is noodzakelijk om aan deze groeiende vraag te voldoen. In de praktijk betekent dit een forse uitbreiding van de bovengrondse en ondergrondse energie-infrastructuur in de gemeente, waaronder transformatorhuisjes en alle kabels die daarbij horen.

Netbeheerder Stedin heeft een inschatting gemaakt van het aantal transformatorhuisjes dat er extra moet komen in de gemeente Leidschendam-Voorburg zodat er de komende decennia een betrouwbare energievoorziening blijft. Daarom moeten er de komende jaren ongeveer 125 extra transformatorhuisjes binnen de gemeentegrenzen geplaatst worden.

Het vraagstuk maakt een gecoördineerde aanpak noodzakelijk. Daarom heeft de gemeente dit ruimtelijk inpassingskader opgesteld met randvoorwaarden voor de inpassing en verschijningsvorm van de transformatorhuisjes evenals het proces tot de plaatsing ervan.

1.2 Doelstelling

Dit inpassingskader biedt een gemeentelijk toetsings- en beoordelingskader voor de plaatsing van transformatorhuisjes in de openbare ruimte en op privaat terrein. Het kader heeft als doel:

- Ruimtelijke kwaliteit te borgen bij plaatsing van transformatorhuisjes;
- Uniformiteit in de afweging en besluitvorming te creëren;
- Randvoorwaarden en plaatsingsvoorkeuren te benoemen;
- Heldere procedures vast te stellen voor aanvraag en plaatsing;
- Samenwerking en participatie met netbeheerders, inwoners en andere belanghebbenden te waarborgen.

1.3 Afbakening

Het inpassingskader is van toepassing op transformatorhuisjes:

- Tot een maximum van 30 m² oppervlakte en maximaal 3 meter hoogte;
- Met zowel in pandige als vrijstaande plaatsing;
- In de gehele gemeente.

2. Beleidscriteria & externe criteria

2.1 Wettelijk kader

Transformatorhuisjes vallen doorgaans onder vergunningsvrije bouwwerken conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Toch is gemeentelijke afstemming vereist met het oog op beeldkwaliteit, veiligheid, gezondheid en participatie. Voor de plaatsing van Transformatorhuisjes en werkzaamheden aan het ondergrondse netwerk in de openbare ruimte is wel een gemeentelijke vergunning of instemmingsbesluit nodig. Het inpassingskader bevat beleidsregels die passen binnen de eerder door de raad vastgestelde kaders, namelijk de Omgevingswet, de gemeentelijke Omgevingsvisie en de Nota Omgevingskwaliteit.

2.2 Relatie met andere beleidsdocumenten

Het inpassingskader vormt geen nieuw beleidskader maar prioriteert afwegingen tussen de bestaande visies, beleidsregels en handboeken van zowel de gemeente als Stedin. Het zijn beleidsregels voor de omgevingsvergunning verlening op basis van de volgende beleidsstukken, handboeken en uitgangspunten van Stedin:

- De Omgevingsvisie Leidschendam-Voorburg (inclusief waarden als groen, gezondheid, aantrekkelijk straatbeeld);
- Nota Omgevingskwaliteit Leidschendam-Voorburg (gebiedspecifieke eisen);
- Op gebiedsniveau wordt rekening gehouden met de vastgestelde stedenbouwkundige plannen, beeldkwaliteitsplannen en inrichtingsplannen;
- Handboek Beheer Openbare Ruimte;
- Verordeningen en afspraken met netbeheerders en marktpartijen, zoals het veiligheids- en technisch beleid van Stedin.

2.3 Technische randvoorwaarden vanuit Stedin

- De plaatsing moet voldoen aan de technische richtlijnen van de betreffende netbeheerder;
- De toegang moet voldoen aan de technische en veiligheidseisen van de nuts partij;
- De transformatorhuisjes moeten gedurende de hele dag bereikbaar zijn voor onderhouds- en storingsdiensten;
- Transformatorhuisjes in de openbare ruimte moeten veilig en direct vanaf openbaar toegankelijk gebied te betreden zijn;
- Onderhoudswerkzaamheden aan een transformatorhuisje mogen niet leiden tot verkeersgevaarlijke situaties voor andere verkeersdeelnemers.

2.4 Gezondheid en elektromagnetisch veld (EMV)

Netcomponenten, zoals hoogspanningskabels en transformatorhuisjes, zijn omgeven door een elektromagnetisch veld (EMV). De transformatorhuisjes moeten voldoen aan de geldende Europese veiligheidsrichtlijnen voor elektromagnetische velden en het Voorzorgbeleid voor magneetvelden bij elektriciteitsvoorzieningen, zoals benoemd in de brief van de minister van Klimaat en Energie aan het bevoegd gezag ruimtelijke ordening (DGKE-DRE / 26746813, d.d. 21 april 2023).

3. Inpassingscriteria

Wanneer een transformatorhuisje vervangen moet worden of het net verzwakt moet worden, moeten gemeente en nutspartij gezamenlijk naar een gewenste locatie zoeken. Er zijn 2 typen routes die hier genomen kunnen worden.

1. Grootschalige verzwaring van het net voor de hele gemeente
2. Enkelvoudige vervanging van een transformatorhuisje

De noodzaak voor grootschalige verzwaring van het net is een uniek en vooralsnog eenmalig project. Door de grootschalige elektrificatie van apparaten binnen de gebouwde omgeving en het vervoer is de vraag naar elektriciteit enorm toegenomen. Dat zorgt ervoor dat nu het net flink verzwakt moet worden, om de elektriciteitsvoorziening voor de gemeente geschikt te maken voor 2050. De vervanging van één enkel transformatorhuisje kan veel meer ad-hoc gebeuren. Hierbij komt de nutspartij in contact met de gemeente en wordt gezamenlijk een nieuwe locatie uitgekozen. Voor beide processen gelden dezelfde inpassingscriteria.

De transformatorhuisjes komen voor het grootste deel in de openbare ruimte te liggen, omdat ze vrijwel allemaal in bestaande wijken komen met een (zeer) stedelijk karakter. Om de plaatsing van deze nutsruimtes in goede banen te leiden is een duidelijk proces nodig en criteria om de locatiekeuzes op te baseren.

3.1 Voorkeursscenario's plaatsing

De hiërarchie in voorkeursscenario's voor de locatie van een nutsvoorziening is als volgt:

Inpandige plaatsing;

Een inpassing binnen een nieuwe ontwikkeling. Bij de plaatsing in een nieuwbouwon ontwikkeling moet de nutsvoorziening van tevoren goed ingetekend worden en bij voorkeur niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

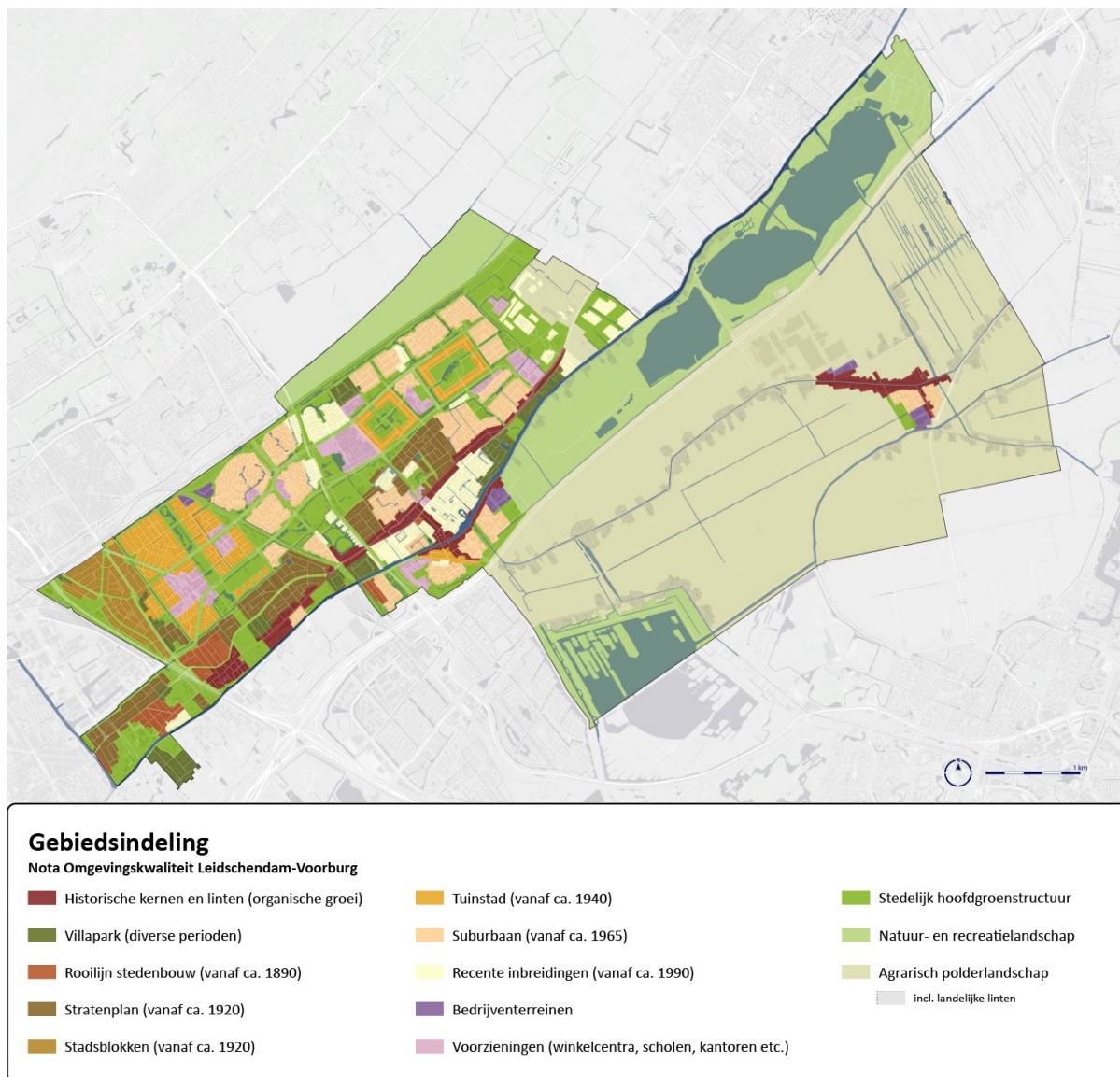
Verschuiven naar geschikter gebied;

In beschermd stads- en dorpsgezichten, rond monumenten en in de wederopbouwwijken De Heuvel en Prinsenhof wordt de plaatsing van transformatorhuisjes in de openbare ruimte zoveel mogelijk vermeden. Verschuiven naar een gebied met minder grote cultuurhistorische of monumentale waarde heeft de voorkeur. In een uiterst geval kan in overleg met de gemeente de nutsvoorziening op een minder zichtbare plek binnen een beschermd gebied worden geplaatst.

Deels of geheel in de openbare ruimte.

Als er geen mogelijkheid is om de transformatorhuisjes inpandig te plaatsen, mogen deze in de openbare ruimte geplaatst worden. De volgende opties voor de plaatsing van de transformatorhuisjes deels of geheel in de openbare ruimte worden mogelijk gemaakt, in volgorde van wenselijkheid:

1. Openbare verharde ruimte – Plaatsing in de openbare verharde ruimte. Dit kan de stoep zijn of een andere verharde openbare ruimte. Plaatsing hier is alleen mogelijk wanneer alle verkeersdeelnemers het object kunnen passeren zonder zichzelf of anderen in gevaar te brengen.
2. Parkeerplaatsen – Plaatsing van de nutsvoorziening op één of meer parkeerplaatsen. Om de mogelijkheid tot opofferen van parkeerplaatsen te onderbouwen wordt gebruik gemaakt van bestaande parkeerdrukmetingen van de gemeente in relatie tot het actuele parkeerbeleid.
3. Openbaar groen – De allerlaatste optie is het gebruik van openbaar groen. Ook hiervoor gelden aanvullende criteria voor zichtbaarheid en behoud van ecologische waarde.



Figuur 1 Gebiedsindeling gemeente Leidschendam-Voorburg

3.2 Criteria ruimtelijke kwaliteit

Voor de plaatsing van een transformatorhuisje deels of geheel in de openbare ruimte gelden de volgende criteria voor de ruimtelijke kwaliteit. Het betreft criteria met betrekking tot situering, aanhelen omgeving, vormgeving, materialen en beplanting. Nadrukkelijk geldt de mogelijkheid voor maatwerk.

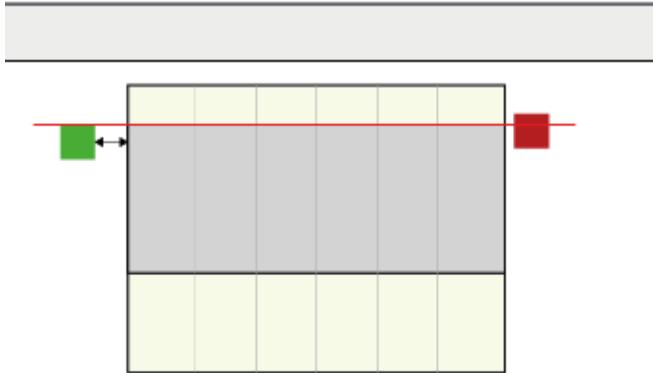
Bij uitzondering kan gemotiveerd worden afgeweken van een plaatsingsscenario dat voldoet aan criteria benoemd in deze paragraaf, mits dit aantoonbaar beter scoort op ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke inpassing

De transformatorhuisjes dienen op een veilige, goed bereikbare maar niet opvallende locatie geplaatst te worden. Hierdoor wordt de woon- en leefomgeving zo min mogelijk aangetast. Het bouwwerk voldoet aan de volgende voorwaarden:

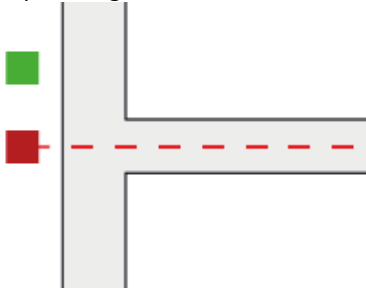
- Zo veel mogelijk uit het zicht door plaatsing aan achterzijden van woningen of aan de rand van de wijk;
- Op verhard terrein (trottoir, parkeerplaatsen) zolang geen directe looproutes worden verstoord, er voldoende ruimte overblijft om te passeren en er geen verkeersgevaarlijke situaties ontstaan. (Handboek beheer openbare ruimte van de gemeente LV is leidend);
- Achter de rooilijn van bouwblokken;

- Minimaal op 4 meter afstand tot gevels van gevoelige functies, zoals bijvoorbeeld woningen, scholen, kinderopvang en monumenten. Als het niet mogelijk is om op 4 meter afstand van gevoelige functies te blijven moet de nutspartij voldoen aan de in hoofdstuk 2.4 genoemde richtlijnen;



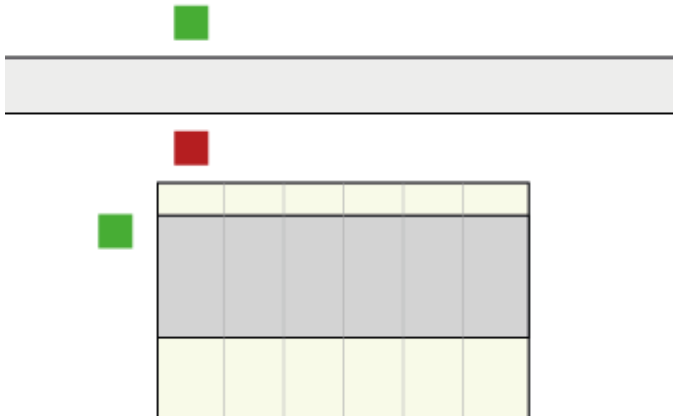
Figuur 2: Nutsvoorziening achter de voorgevelrooilijn en om minimaal 4 meter afstand van gevoelige functies

- De plaatsing van een transformatorhuisje zit toekomstige (bouw)ontwikkelingen niet in de weg;
- Geen plaatsing van nutsruimtes in zichtlijnen vanaf een weg of voetpad;



Figuur 3: Geen plaatsing in zichtlijnen

- Plaats transformatorhuisjes bij voorkeur op enkele meters afstand van een leefruimte, opdat bewoners zo min mogelijk uit hoeven te kijken op de bouwwerken;



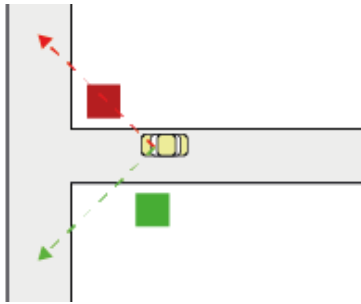
Figuur 4: Plaatsing van nutsvoorziening op enige afstand van woonruimtes.

- Opoffering van speeltuintjes en ander type speelplekken is zeer ongewenst. Dit kan alleen in uitzonderlijke gevallen in overleg met de gemeente;
- Plaatsing op een locatie met laag risico op wateroverlast bij piekbuien (T100 bui).

Verkeer

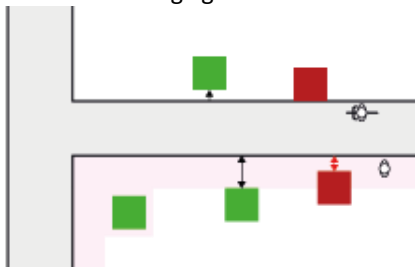
De plaatsing van de nutsruimte mag niet leiden tot een verslechtering van de verkeerssituatie. Uitgangspunt is handhaving van het zicht op de omliggende ruimte en de openbare weg.

- Een transformatorhuisje moet op voldoende afstand van kruisingen, uitritten en oversteekplaatsen komen te liggen, opdat zichtlijnen niet belemmerd worden;



Figuur 5: Straathoeken vrijhouden om overzicht voor verkeer te behouden.

- Er dient voldoende ruimte over te blijven voor bestaande verkeersstromen (voetganger, fiets, auto, etc.) rond de transformatorhuisjes;
 - Voor voetgangers blijft er minimaal een vrije doorgang van 1,80 meter op het trottoir na het plaatsen van een nutsvoorziening;
 - De nutsvoorziening ligt ten minste 1 meter van een fietspad af, zodat fietsers een veilige doorgang hebben;
- De nutsvoorziening ligt ten minste 1 meter van de rijweg;

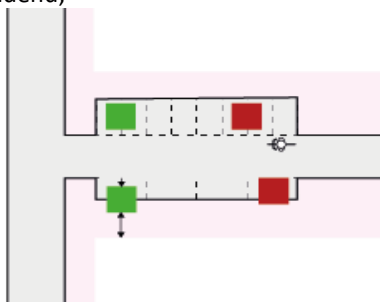


Figuur 6: Voldoende ruimte tot rijbaan of fietspad en voldoende doorloopruimte voor voetgangers, opdat verkeersdeelnemers langs het object kunnen zonder zichzelf of anderen in gevaar te brengen.

Parkeren

Het is mogelijk dat parkeerplaatsen moeten wijken voor een transformatorhuisje. Hiervoor gelden de volgende aandachtspunten.

- Een parkeerstrook (haaks- of langsparkeren) wordt bij voorkeur niet opgesplitst door een transformatorhuisje. Het object wordt zo veel mogelijk aan de rand van een parkeerstrook geplaatst;
- Bij langspaarkeerplaatsen zal het object deels op de parkeerplaats en deels op achterliggend terrein (verhard of groen) moeten komen. De doorstromingsregels zoals hierboven vermeld zijn ook in dit geval leidend;



Figuur 7: Plaatsing aan de rand van parkeerstroken met voldoende ruimte voor verkeersdeelnemers om er veilig langs te kunnen.

- Er wordt rekening gehouden met de parkeerdruk. Opoffering van een parkeerplek is ongewenst wanneer uit bestaande metingen blijkt dat de parkeerdruk volgens de geldende Nota Parkeerbeleid te hoog is binnen een straal van 100 meter van het geplande transformatorhuisje.



Figuur 8 Groenstructuren gemeente Leidschendam-Voorburg

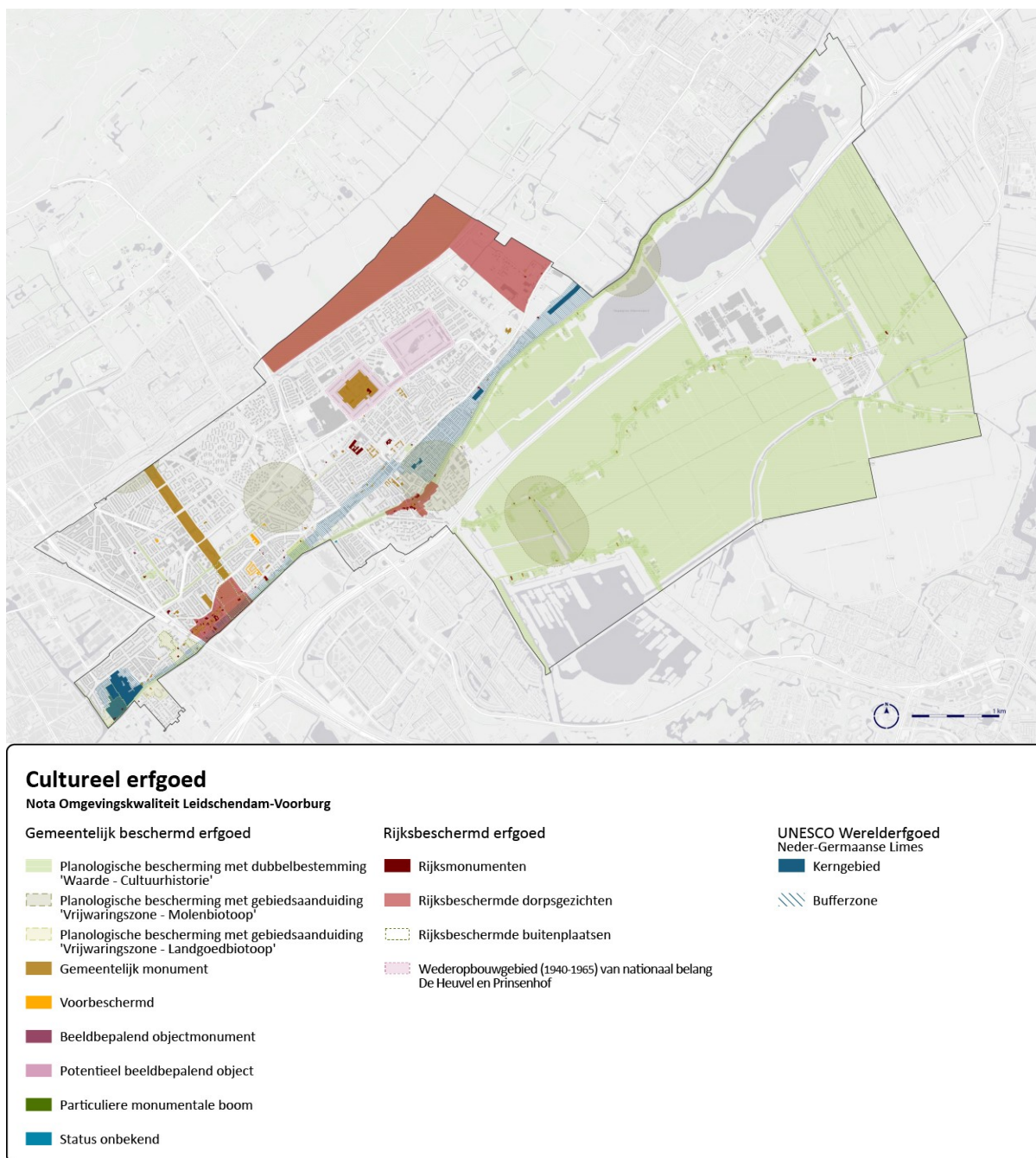
Openbaar groen

Groen is binnen de gemeente van grote waarde en moet zo min mogelijk aangetast worden door de plaatsing van transformatorhuisjes. Er zal altijd eerst naar alternatieve locaties op verhard terrein gezocht moeten worden, voordat locaties in het groen overwogen worden.

- Geen bebouwing in de belangrijkste groene zones binnen de gemeente (de 4 grote groene assen en cultuurhistorisch waardevolle parken en ander monumentaal groen).
- Zeer terughoudend in plaatsing van transformatorhuisjes in overige ('Buitengewoon groen': Groenstructuurplan Gemeente Leidschendam-Voorburg, Uitvoeringsprogramma & Investeringsagenda (2012); Groenactieplan 2024-2026); hoofdgroenstructuren en de wijkgroenstructuren;
- Terughoudend met de plaatsing in overig groen;
- De plaatsing van een transformatorhuisje heeft geen nadelige invloed op de aanwezige bomen. In principe worden het gebouw en de leidingen buiten de wortelzone/kroonprojectie van bomen geplaatst. Als dit niet mogelijk is worden passende maatregelen getroffen welke geen blijvende schade aan de bomen opleveren;
- Het kappen van bomen voor de plaatsing van het bouwwerk of de bijbehorende infra is in principe niet toegestaan, wanneer dit toch moet gebeuren zal de boom in eerste plaats verplant moeten

worden en anders gecompenseerd in de buurt. Het is niet toegestaan om monumentale bomen te kappen;

- Groen dat verdwijnt ten behoeve van een transformatorhuisjes moet waar mogelijk in de buurt gecompenseerd worden, dit kan ook als kwaliteitsverbetering van bestaand groen;
- Handboek Beheer openbare ruimte gemeente Leidschendam-Voorburg is leidend.



Figuur 9 Cultureel erfgoed gemeente Leidschendam-Voorburg

Erfgoed

In beschermde stads- en dorpsgezichten evenals rond monumenten en kunstwerken is extra aandacht voor de plaatsing van transformatorhuisjes noodzakelijk.

- Behoud van de cultuurhistorische waarden van beschermde dorps- en stadsgezichten en monumenten;
- Behoud van de cultuurhistorische waarden van De Heuvel en de Prinsenhof. Dit betekent niet dat er niets mag veranderen (zie Ontwikkelingsbeeld De Heuvel Uitgangspuntennota 15 januari 2015);

- Niet voor of tegen monumenten, niet voor of tegen monumentale gebouwen of kunstobjecten;
- De plaatsing van een transformatorhuisje mag de zichtlijn op een monumentaal bouwwerk, monument of kunstwerk niet blokkeren;
- De locatie en verschijningsvorm van de transformatorhuisjes houdt rekening met de erfgoedwaarden in de omgeving met bovengronds monumentale en ondergronds archeologische waarden en tast deze niet of slechts minimaal aan;
- Wijzigingen aan het monument (lees ook: dorpsgezicht) mogen geen afbreuk doen aan de monumentwaarden. Daarbij maakt de Omgevingswet (specifiek artikel 5.130 lid 2 onder d onder 1^o Besluit kwaliteit leefomgeving) het nu mogelijk om regels te stellen aan ruimtelijke kwaliteit in de 'omgeving' van het monument. Dat betekent dat in de directe omgeving van monumenten (ook buiten de dorpsgezichten), door erfgoed aanvullende kwaliteitseisen worden gesteld.

Toegankelijkheid en veiligheid

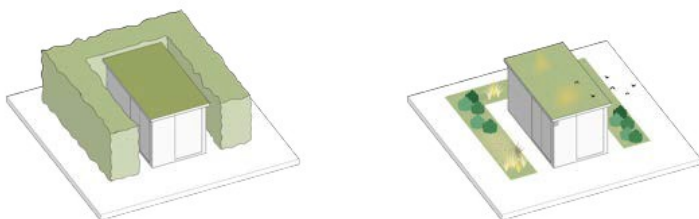
De plaatsing en gebruik van de transformatorhuisjes moet voor alle partijen op een prettige en veilige manier kunnen gebeuren. Bij plaatsing van de transformatorhuisjes moet rekening gehouden worden met te behouden zichtbaarheid van de ruimte er direct omheen, opdat geen ongewenste activiteiten kunnen plaatsvinden rond het bouwwerk.

4. Beeldkwaliteit en verschijningsvorm

De geplaatste transformatorhuisjes mogen geen afbreuk doen aan de omgeving. In eerste instantie is het doel om de objecten zo goed als mogelijk op te laten gaan in hun omgeving. Dit gebeurt in eerste instantie aan de hand van kaders die zijn opgesteld in hoofdstuk 3. Het is echter niet in alle gevallen mogelijk om een transformatorhuisje optimaal op te laten gaan in hun omgeving. Door bijvoorbeeld technische of juridische beperkingen komt een object niet op de ruimtelijk meest gewenste locatie te staan, maar op een locatie waar deze meer in het zicht valt. Dan moet aan de hand van de verschijningsvorm van het bouwwerk zelf en maatregelen in de directe omgeving van het bouwwerk er toch voor worden gezorgd dat het bouwwerk zo min mogelijk opvalt. Er is een onderscheid te maken tussen betreedbare en onbetreedbare huisjes. Onbetreedbare objecten kunnen in donkergroen, antraciet of met kunstuiting worden uitgevoerd. Betreedbare objecten kunnen worden uitgevoerd in groen, antraciet of worden voorzien van een bakstenen schil of een kunstuiting.

4.1 Onbetreedbare objecten

Onbetreedbare transformatorhuisjes zullen meestal in het groen uitgevoerd worden, omdat dit in het straatbeeld minder opvalt. Bovendien moeten ze zo veel als mogelijk ingepakt worden met een haag. Bij voorkeur aan beide zijkanten en de achterkant. Wanneer een huisje op meerdere parkeerplaatsen geplaatst wordt moet er rekening gehouden worden met een eventuele omkadering met een haag, hier moet ruimte voor gereserveerd worden. Zo wordt het object bij langsrijden een stuk minder zichtbaar. De haag moet zo dicht als mogelijk op het transformatorhuisje komen te staan.

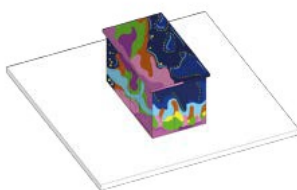


Figuur 10 Transformatorhuisje met haag of ecologische waarde. Bron: Handreiking elektriciteitsstations Fryslân



Figuur 11 Transformatorhuisje met haag, bij voorbijrijden is deze minder zichtbaar
Bron: Richtlijnen voor de plaatsing van transformatorstations, Nijmegen

In bepaalde gevallen kan ervoor gekozen worden om het object te laten opvallen door middel van een kunstuiting. Hierdoor dient het huisje als verfraaiing van de buurt.

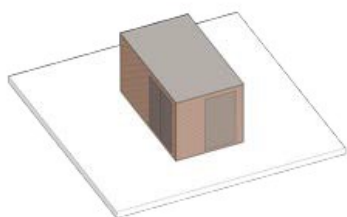


Figuur 12 Transformatorhuisje met kunstuiting. Bron: Handreiking elektriciteitsstations Fryslân

4.2 Betreedbare objecten

Betreedbare transformatorhuisjes kunnen een baksteen schil of een beschilderd oppervlakte krijgen. Het streven van de gemeente is om een zo groot mogelijk aantal van deze objecten van een dergelijke schil te voorzien.

Wanneer een transformatorhuisje in een woonwijk komt te liggen en deze niet goed uit het zicht te plaatsen is, kan het interessanter zijn om het huisje in een grotere en betreedbare variant uit te voeren, zodat deze door middel van een bakstenen uiterlijk beter in het straatbeeld past. Er zijn meerdere bakstenen transformatorhuisjes uitgeroepen tot gemeentelijk of zelfs rijksmonument. Dit laat zien dat een goed ingepast en ontworpen object zelfs een verrijking voor zijn omgeving kan worden.



Figuur 13 Transformatorhuisje met bakstenen schil. Bron: Handreiking elektriciteitsstations Fryslân



*Figuur 14 Transformatorhuisje met bakstenen schil, kansen voor verfraaiing van het straatbeeld
Bron: Inpassingskader nutsvoorzieningen, Gemeente Delft & Een huisje in Steenderen, Edy Kwak*

Ook bij bakstenen varianten kan het interessant zijn om het huisje zoveel als mogelijk met groen te omhullen. Door regelgeving is dat op dit moment nog lastig. Stedin onderzoekt de mogelijkheid van vergroenen van stations en komt daar naar verwachting in de tweede helft van 2026 mee. Dit gaat ook over de mogelijkheid van het plaatsen van nestkasten en dergelijke op de huisjes, zodat de huisjes bijdragen aan een ecologisch waardevolle omgeving.



*Figuur 15 Voorbeelden van begroeide transformatorhuisjes en huisjes met ecologische meerwaarde
Bron: Inpassingskader nutsvoorzieningen, Gemeente Delft & Natuurinclusief bouwen, Naturalis*

Het is in dit geval ook mogelijk om het object te voorzien van een kunstzinnige uiting, opdat het bouwwerk juist in positieve zin opvalt in zijn omgeving. Dit type huisjes kan midden op een plein komen te staan, bij winkelcentra of plekken met een cultureel programma.



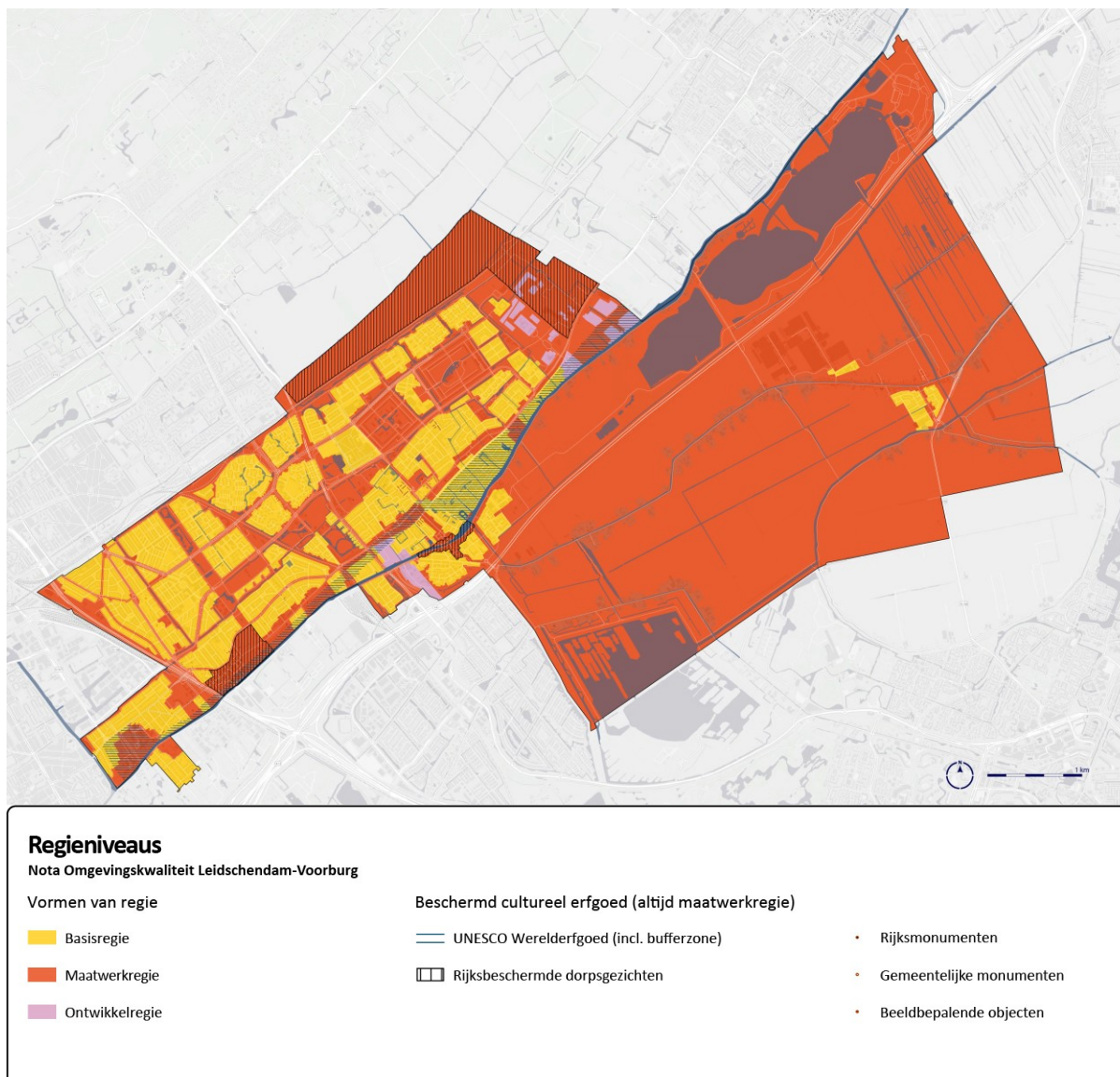
Figuur 16 Voorbeelden van transformatorhuisjes met kunstuiting als verfraaiing van de omgeving

Bron: bewerkte foto van trafo met graffitikunst van Bicicleta Sem Freio & Loes van Duijvendijk, De Volkskrant, 24-06-2024

5. Gebiedsindeling

In Leidschendam-Voorburg is een grote verscheidenheid aan buurten, wijken en gebieden. In sommige gebieden is het niveau van de uitstraling van de openbare ruimte aan strengere regels gebonden. Deze strengere eisen gelden ook voor de plaatsing en uitstraling van de bouwwerken. In dit hoofdstuk wordt de gebiedsindeling toegelicht. Vervolgens wordt er per gebied een inpassingsladder beschreven. De gebiedsindeling is afgeleid van de regieniveaus zoals benoemd in de Nota Omgevingskwaliteit van de gemeente en is verdeeld in 3 gebieden:

- Basisregie
- Maatwerkregie
- Ontwikkelregie



Figuur 17 Regieniveaus gemeente Leidschendam-Voorburg

Basis

De basisregie geldt voor de meeste woon- en werkgebieden binnen de gemeente. Het beleid is gericht op het behoud van de basiskwaliteit en dat de hoofdkarakteristiek bewaard blijft. De plaatsing van de nutsvoorziening moet 'passen' in de omgeving om verrommeling te voorkomen.

Maatwerk

Onder maatwerkregie vallen de beschermde stads- en dorpsgezichten, de wederopbouwmonumenten van nationaal belang, de belangrijkste groenstructuren en het buitengebied. Hier is extra aandacht nodig voor de inpassing van nutsruimtes. Dit houdt in dat de mogelijkheid om geplande nutsvoorzieningen te verplaatsen naar locaties uit het zicht of buiten de beschermde gebieden nadrukkelijker wordt onderzocht. Er kunnen ook extra eisen aan de verschijningsvorm worden gesteld. Ten slotte zal ook meer aandacht besteed worden aan de mogelijke verschijningsvorm van de nutsvoorziening. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt voor deze gebieden om advies gevraagd.

Ontwikkelgebied

Ontwikkellocaties zoals Schakenbosch, Overgoo, Klein Plaspoelpolder, Appelgaarde, etc. vallen onder ontwikkelregie. De bouwopgave is nog in ontwikkeling en de nutsvoorzieningen kunnen hier gemakkelijker aan de voorkant van het proces meegenomen worden. Dit moet ertoe leiden dat er meer nutsvoorzieningen inpandig worden geplaatst of op een andere manier uit het zicht komen te liggen. Het ontwikkelregie niveau wordt in hoofdstuk 6 behandeld.

6. Procesbeschrijving BAR-proces

Voor deze procesbeschrijving gaan we uit van 2 typen aanvragen voor nutsvoorzieningen:

1. Plaatsing of vervanging van één enkel object
2. Plaatsing van meerdere objecten per buurt als onderdeel van de verzwaring van het elektriciteitsnet

Bij beide aanvragen is het proces hetzelfde met als grootste verschil het aantal objecten dat tegelijk behandeld wordt.

Het proces van initiatief tot realisatie kent de volgende stappen:

1. Initiatief
2. Gemeentelijke toetsing
3. Belangentafel
4. Informeren omwonenden
5. Realisatie
6. Beheer en onderhoud

6.1 Initiatief

De initiatiefnemer (veelal netbeheerder) dient een aanvraag in bij de gemeente. Een aanvraag gaat over vervanging, verplaatsing of plaatsing van een nieuwe nutsvoorziening. Bij de aanvraag dient de initiatiefnemer de volgende informatie in:

- Motivatie voor de plaatsing (waarom moet de ingreep gebeuren en kan het niet opgevangen worden door de bestaande infrastructuur);
- Gewenst type nutsvoorziening;
- Zoekgebied locatie nutsvoorziening;
- Voorkeurslocatie(s);
- Situatietekening en foto van de locatie;
- Voorstel voor uitvoering en afwerking (beeldkwaliteit).

Wanneer de informatie is gedeeld met de gemeente, heeft de gemeente ten minste 2 weken de tijd om de informatie te toetsen.

6.2 Gemeentelijke toetsing

De aanvraag wordt intern beoordeeld door de gemeente. De gemeente geeft aan de hand van de geleverde informatie en het inpassingskader van de gemeente een integraal advies. Bij deze beoordeling zijn de volgende vakgroepen betrokken:

- Stedenbouw;
- Groen;
- Verkeer;
- Milieu & Duurzaamheid;
- Monumenten;
- Archeologie;
- Stadsbeheer: groenbeheer, kabels & leidingen, wegenbeheer;
- Adviescommissie omgevingskwaliteit Leidschendam-Voorburg (indien nodig).

Daarnaast vindt een opname op locatie plaats door de regisseur Buurtaanpak, coördinator kabels & leidingen (stadsbeheer) en stedenbouwkundige. De regisseur is de gemeentelijke contactpersoon die de afstemming intern en met Stedin en de voortgang binnen het BAR-proces bewaakt. Gezamenlijk maken de beleidsmedewerkers een afweging voor de voorgestelde locatie en komen eventueel met alternatieve locaties om te bespreken tijdens de belangentafel. Dit advies wordt uiteindelijk aan de Belangentafel met de initiatiefnemer besproken.

6.3 De Belangentafel

Bij de belangentafel komen initiatiefnemer en medewerkers van de gemeente samen om de voorgestelde locaties te bespreken en tot een definitieve voorkeurslocatie te komen. Bij de belangentafel zijn vanuit de gemeente aanwezig:

- Projectleider;
- Regisseur Buurtaanpak;
- Stedenbouwkundige en/of RO-adviseur;
- Beheer openbare ruimte (Stadsbeheer);
- Adviescommissie omgevingskwaliteit Leidschendam-Voorburg (indien van toepassing).

De initiatiefnemer heeft zijn eigen bezetting waarmee uiteindelijk een op de belangentafel definitieve advies gemaakt kan worden over de plaatsing van de nutsvoorziening. Ook wordt hier besloten of er een verbijzondering om de nutsvoorziening wordt aangebracht, zoals een bakstenen gevel of een kunstuiting of groen. Als de Belangentafel niet tot overeenstemming komt, wordt verwezen naar *Bijlage III Werkafspraken Samenwerkingsovereenkomst Netbeheer Stedin - Gemeente Leidschendam-Voorburg* voor het verdere verloop van het proces.

6.4 Informeren omwonenden

Initiatiefnemer en gemeente stemmen van tevoren af wat de verantwoordelijkheden zijn van beide partijen bij het informeren van omwonenden en waar de omwonenden met hun vragen terecht kunnen. Bij plaatsing van de nutsvoorziening in de openbare ruimte worden omwonenden geïnformeerd door middel van een brief vanuit de gemeente met een onderbouwing over de locatiekeuze. De initiatiefnemer informeert over de werkzaamheden. Als er sprake is van een reconstructiegebied, zoals bij grootschalige herinrichting bij rioolwerkzaamheden, dan kan indien mogelijk participatie meegenomen worden in het proces van de reconstructie. Participatie over de verfraaiing van de stations zal overwogen worden door de gemeente.

6.5 Realisatie

Voor de realisatie wordt er een overeenkomst tussen de gemeente en de nutspartij getekend waarin de financiële afhandeling geregeld wordt. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat alle vergunningen geregeld zijn en zal het werk uitvoeren op de afgesproken locatie. Stedin geeft aan dat maximaal 20% van de nieuwe transformatorhuisjes verfraaid kan worden. Wanneer de nutsvoorziening voorzien wordt van een bakstenen gevel of een kunstuiting dan wordt de voorziening kaal opgeleverd en zal de gemeente zorg dragen voor de afwerking van de nutsvoorziening. De netbeheerder krijgt recht van opstal op de locatie, dit is in een eerder stadium al contractueel geregeld.

6.6 Beheer en onderhoud

Uiteindelijk is de netbeheerder verantwoordelijk voor het (net)technisch beheer en onderhoud. Daarnaast zijn ze verantwoordelijk voor het onderhoud van de werkruimte om het bouwwerk en de toegangsweg ernaartoe. Ook zijn zij verantwoordelijk voor een presentabel uiterlijk van het bouwwerk. Gemeente controleert op beeldkwaliteit en is verantwoordelijk voor onderhoud aan speciaal aangebrachte gevelbekleding of kunstuitingen op de nutsvoorzieningen.

Wanneer een transformatorhuisje op privaat terrein of inpandig is geplaatst, legt de netbeheerder juridische afspraken over toegang, gebruik en onderhoud schriftelijk vast met de eigenaar van het terrein of gebouw.

7. Inpassing binnen ontwikkelgebieden

Nu en in de toekomst zijn er type ontwikkelingen binnen de gemeente waarbij van tevoren eisen kunnen worden gesteld aan de plaatsing van transformatorhuisjes en andere nutsvoorzieningen. Voor elk type project wordt er een ander proces gevolgd dan in het vorige hoofdstuk. We onderscheiden 3 specifieke ontwikkelingen.

1. Gebiedsontwikkeling (grootschalig nieuwbouwproject)
2. Programmatische wijkaanpak (herinrichting, aardgasvrij)
3. Losstaande nieuwbouwontwikkeling of herontwikkeling

Per ontwikkeling gelden andere ambities voor inpassing, participatievormen en moment van toetsing.

7.1 Plaatsing binnen een gebiedsontwikkeling

Een gebiedsontwikkeling in dit kader is een ontwikkeling waarbij meerdere gebouwen in één integrale planontwikkeling worden gerealiseerd met daarin een wezenlijke rol voor de gemeente. In dit proces zit een duidelijke planning en stevige projectsturing vanuit de gemeente. Bij de planvorming kan direct rekening gehouden worden met de ambities die we als gemeente hebben, zo ook die op het gebied van de energietransitie.

Uitgangspunt is dat nutsruimtes in de ontwikkelingen worden mee-ontworpen. De meeste nutsruimtes zullen in pandig of achter de rooilijn moeten worden gerealiseerd. In uitzonderlijke gevallen kan de nutsvoorziening in de openbare ruimte komen. Nutsruimtes zullen met enige overmaat gerealiseerd moeten worden, opdat er voldoende ruimte overblijft om het net in de toekomst te verzwaren indien nodig.

7.2 Plaatsing binnen een programmatische wijkaanpak

Wijkaanpakken zijn grootschalige herinrichtingsopgaven binnen de wijk, bijvoorbeeld wanneer een wijk aardgasvrij gemaakt moet worden of een algehele herinrichting van de openbare ruimte gaat plaatsvinden. Bij een dergelijke wijkaanpak worden de verschillende ruimtelijke componenten (verkeer, riolering, groen, duurzaamheid/energie, etc.) integraal aangepakt.

Het is van belang direct aan het begin van het proces aan te sluiten met het programma voor de nutsvoorzieningen, zodat deze in de herinrichting een eigen plek krijgen en niet achteraf nog bijgeplaatst dienen te worden.

7.3 Plaatsing binnen losstaande nieuwbouwontwikkeling of herontwikkeling

Naast grootschalige gebiedsontwikkeling vinden er binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg veel losstaande nieuwbouwprojecten plaats. Dit zijn veelal kleinschaligere ontwikkelingen, waarbij een ontwikkelaar één plot ontwikkelt.

Wanneer de nieuwe ontwikkeling zoveel elektriciteit vraagt dat een extra nutsvoorziening nodig is, dan moet de nieuwe nutsvoorziening in pandig ingepast worden in de nieuwe ontwikkeling.

8. Inwerkingtreding en citeertitel

- Deze Beleidsregels worden aangehaald als ‘Inpassingskader Transformatorhuisjes gemeente Leidschendam-Voorburg’;
- De datum van inwerkingtreding van deze beleidsregels is de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van het college van burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg van DD januari 2026,

R.J. den Haan
gemeentesecretaris

M.W. Vroom
burgemeester

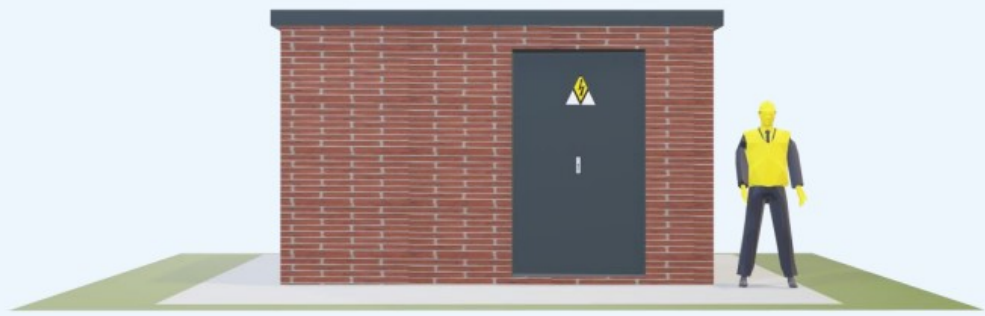
Bijlagen

Bijlage A: Type stations

		
630 kVA - Batenburg (niet-betreedbaar)	1000kVA - Batenburg (niet-betreedbaar)	Batenburg (betreedbaar)
Formaat ² : 275 (D) x 219 (B) x 210 (H) Oppervlakte: 6.02 m ² Grondaankoop ³ : 16 – 24 m ² (afhankelijk van omgevingsfactoren)	Formaat ² : 290 (D) x 210 (B) x 212 (H) Oppervlakte: 6.09 m ² Grondaankoop ³ : 20 – 28 m ² (afhankelijk van omgevingsfactoren)	Formaat ² : 426 (D) x 251 (B) x 265 (H) Oppervlakte: 10.7 m ² Grondaankoop ³ : 16 - 32 m ² (afhankelijk van omgevingsfactoren)
Mogelijke kleur: Antracietgrijs, dennengroen Type station: Niet-betreedbaar Vermogen: t/m 630 kVA Label: Mzb2-630	Mogelijke kleur: Antracietgrijs, dennengroen Type station: Niet-betreedbaar Vermogen: t/m 1000 kVA Label: Mzb2-1000	Mogelijke kleur: Antracietgrijs, dennengroen, ommetselbaar Type station: Betreedbaar Vermogen: t/m 1000 kVA Label: MRw-b

¹ Technische randvoorwaarden bepalen het type station dat mogelijk is. De kleur (dennengroen, antracietgrijs) kan in overleg worden bepaald. Een betreedbaar station kan onder voorwaarden ommetselbaar geleverd worden.
² Het station heeft ook een fundering die onder de grond ligt. Deze fundering is niet weergegeven op de afbeeldingen en meegenomen in de afmetingen. De dakrand die uitsteekt is niet meegenomen in de afmetingen.
³ De benodigde grondoppervlakte kan verschillen afhankelijk van de positie ten opzichte van de openbare weg en andere objecten.

Bron: Stedin (2024), Brochure – distributiestationen in regio Noord en Zuid t.b.v. de Buurtaanpak


Batenburg (betreedbaar)
Formaat: 446 (D) x 271 (B) x 265 (H) Oppervlakte: 10.7 m ² Grondaankoop: 18 - 34 m ² (afhankelijk van omgevingsfactoren)
Kleur: Ommetselbaar (deuren, roosters en dakrand antracietgrijs)
Type station: Betreedbaar Vermogen: t/m 1000 kVA Label: MRw-b

Bron: Stedin (2024), Brochure – distributiestationen in regio Noord en Zuid t.b.v. de Buurtaanpak