

Transformatorstation vergunningvrij?

De komende jaren moet het energienetwerk in Nederland flink worden uitgebreid. Eén van de uitdagingen hierbij is het verbinden van bedrijven en (nieuwe) woningen door het plaatsen van transformatorstations.

Wat is een transformatorstation?

Een transformatorstation, ook wel trafohuis of elektriciteitshuisje genoemd, wordt gebruikt om elektriciteit efficiënt over lange afstanden te transporteren en veilig te distribueren voor dagelijks gebruik. De transformatorstations zijn in eigendom van de netbeheerder die het elektriciteitsnet beheert. Niet iedereen is even blij met de plaatsing, omdat de transformatorstations het straatbeeld kunnen verstoren. Ook zijn er soms zorgen over mogelijke gevolgen voor de waarde van de woning of de veiligheid. De vraag is vaak: kan ik hier iets aan doen? Dat leggen wij je graag uit.

Even terug in de tijd

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) in werking getreden. Onder het oude recht gold dat voor zowel het ruimtelijke als het technische deel één omgevingsvergunning kon volstaan. Op grond van het oude recht konden transformatorstations al vergunningvrij worden gerealiseerd. Sinds 1 januari 2024 is die wetgeving komen te vervallen en werkt het met vergunningen daarom ook net weer even anders.

Onder de Omgevingswet is de omgevingsvergunning opgeknipt in twee delen

Dit noemt men ook wel ‘de knip’. Met inwerkingtreding van de Omgevingswet is de vergunningplicht voor bouwen gewijzigd en geldt er op grond het omgevingsplan een vergunningplicht voor het ruimtelijke deel (artikel 5.1 lid 1 onder a Ow) en op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) geldt een vergunningplicht voor het technische deel (artikel 5.1 lid 2 onder a Ow). Die vergunningen hebben ook nog eens twee verschillende toetsingskaders.

Er kan dus sprake zijn van twee activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is vereist

1. De omgevingsplanactiviteit (ruimtelijk)

Dit gaat over de toets aan de regels voor de fysieke leefomgeving, zoals locatie, uiterlijk, bouwhoogte. Kortom, wanneer mag je ergens bouwen.

2. De (technische) bouwactiviteit
Hier gaat het gaat om de technische bouwkwaliteit uit het Bbl, zoals de veiligheid en constructie. Oftewel, hoe moet je bouwen.

De omgevingsplanactiviteit kan vergunningvrij zijn

In artikel 2.29 Bbl zijn een aantal activiteiten opgenomen waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist. In artikel 2:29 lid p onder 1° Bbl staat dat het is toegestaan om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk voor een infrastructurele of openbare voorziening te realiseren, voor zover het gaat om:

1°. een bouwwerk voor een nutsvoorziening (...) als wordt voldaan aan de volgende eisen:
i. niet hoger dan 3 m; en
ii. de oppervlakte niet meer dan 15 m2;

Een transformatorstation is een bouwwerk voor een nutsvoorziening en mag dus vergunningvrij worden gerealiseerd, voor zover het niet hoger is dan 3 meter en dat de oppervlakte niet meer dan 15 m2. Als het daaraan voldoet, is het niet mogelijk om in bezwaar te gaan tegen de omgevingsplanactiviteit.

De technische bouwactiviteit kan ook vergunningvrij zijn

In artikel 2.27 Bbl is opgenomen voor welke technische bouwactiviteiten er geen omgevingsvergunning nodig is. Meer specifiek staat onder artikel 2.27 onder n Bbl dat er geen vergunningplicht is voor een *"bouwactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk voor een nutsvoorziening, voor zover dat bouwwerk niet hoger is dan 5 m."* Voldoet het hieraan? Dan is het niet mogelijk om in bezwaar te gaan tegen de bouwactiviteit.

De keuze voor de locatie

Het gemeentebestuur kiest de locatie vaak uit in samenspraak met de netbeheerder. Bij de plaatsing wordt rekening gehouden met onder andere: afstand tot woningen, zichtlijnen en groenvoorzieningen. Sommige gemeente passen ook maatwerk toe, zoals een omkasting of groen, om de visuele impact in de buurt te beperken. Alternatieve locaties zijn vaak lastig te bewerkstelligen vanwege veiligheidsvoorschriften, afstand tot bekabeling, eigendomsrechten etc. Dit zijn geen besluiten waartegen u bezwaar kunt indienen. Invloed uitoefenen op juridische gronden is dus niet mogelijk.

Een voorbeeld uit de praktijk

Dat een transformatorhuis in de meeste gevallen vergunningsvrij gerealiseerd kan worden is al uit meerdere rechterlijke uitspraken gebleken. Een recent voorbeeld hiervan is een uitspraak van de rechtbank Gelderland van 5 maart 2026. Hierin wordt bevestigd dat de gemeente niet handhavend kan optreden als het bouwwerk binnen eisen uit het Bbl valt.

Nadeelcompensatie (planschade) niet mogelijk

Hoewel een transformatorstation vaak niet fraai is binnen het straatbeeld, leidt het in de praktijk zelden tot een merkbare waardevermindering van de woning. Voor vergunningvrij bouwwerken uit artikel 2.29 Bbl bestaat echter geen recht op een schadevergoeding. Volgens de Omgevingswet valt dit onder het normaal maatschappelijk risico. Het aanvragen van nadeelcompensatie is dan ook niet mogelijk.