

Bestemmingsplan

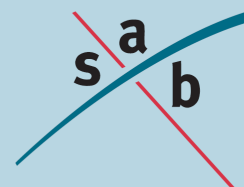
Overveerpolder 2013

Gemeente Oegstgeest

Datum: 28 november 2013

Projectnummer: 71053.03

ID: NL.IMRO.0579.BPOverveerpolder-VA01



INHOUD

TOELICHTING

Samenvatting	3
1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en voorgeschiedenis	4
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Opzet van het bestemmingsplan	8
2 Het plan	9
2.1 <i>Gevolgen uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State</i>	9
2.2 Inleiding	11
2.3 Huidige situatie	11
2.4 Uitgangspunten en randvoorwaarden	12
2.5 Het stedenbouwkundig plan	14
2.6 Beeldkwaliteit	16
2.7 Noodzaak tot onteigening	17
3 Haalbaarheid van het plan	18
3.1 Inleiding	18
3.2 Beleid	18
3.3 Bedrijven en milieuzonering	27
3.4 Bovengrondse hoogspanningsverbindingen	29
3.5 Licht	33
3.6 Geluid	34
3.7 Bodem	38
3.8 Luchtkwaliteit	40
3.9 Externe veiligheid	43
3.10 Water	48
3.11 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)	51
3.12 Flora en fauna	52
3.13 Archeologie	56
3.14 Cultuurhistorie	58
3.15 Onteigeningslocaties	59
3.16 Verkeer	59
3.17 Economische uitvoerbaarheid	61
3.18 Duurzaamheid	62
3.19 Wijzigingsbevoegdheid	63

4	Wijze van bestemmen	65
4.1	Algemeen	65
4.2	Artikelsgewijze bespreking	67
4.3	Bestemmingen	68
5	Procedure	72
5.1	Overleg	72
5.2	Zienswijzen	72

Bijlagen

Bijlage 1	Raadsbesluit locatiekeuze ASC voetbal en cricket, 18 september 2006
Bijlage 2	Verkennd bodem- en waterbodemonderzoek Overveerpolder (20082730/TPEP), Geofox-Lexmond b.v., maart 2009
Bijlage 3	Hoogspanningslijn Overveerpolder, milieudienst West-Holland, 10 juni 2008
Bijlage 4	Brief Hoogheemraadschap van Rijnland, definitief wateradvies ontwerpbestemmingsplan Overveerpolder, d.d. 10 december 2009
Bijlage 5	Milieuveldonderzoek sportcomplex Overveerpolder, milieudienst West-Holland, 25 februari 2009
Bijlage 6	Luchtonderzoek locatie Overveerpolder, milieudienst West-Holland, 10 februari 2009
Bijlage 7	Verkeersadvies over sportcomplex ASC in Overveerpolder, gemeente Oegstgeest, 14 oktober 2013
Bijlage 8	Quick Scan natuurwaarden Overveerpolder Oegstgeest, 25 februari 2008, stichting Crex
Bijlage 9	Aanvullend vleermuizenonderzoek, nader onderzoek Abtspoelweg te Oegstgeest, Nicolai Bolt Ecologisch Advies, 29 juni 2009
Bijlage 10	Ecologisch advies inzake verlichting sportpark Overveerpolder, stichting Crex, 11 oktober 2009
Bijlage 11	Notities overleg flora en fauna onderzoek Overveerpolder, gemeente Oegstgeest, 9 november 2009
Bijlage 12	Advies n.a.v. overleg flora en fauna onderzoek Overveerpolder, stichting Crex, 18 november 2009
Bijlage 13	Plangebied Overveerpolder archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (RAAP-rapport 1997), RAAP Archeologisch Adviesbureau BV, 8 december 2009
Bijlage 14	Indicatieve inrichtingsschets Overveerpolder
Bijlage 15	Broedvogels van de Overveerpolder te Oegstgeest in 2010, SOVON Vogelonderzoek Nederland, 2010/30
Bijlage 16	Ontheffing Flora en Faunawet, ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 5 augustus 2010
Bijlage 17	Najaarsonderzoek vleermuizen Overveerpolder Oegstgeest d.d. 5 oktober 2011
Bijlage 18	Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op bestaande woningen d.d. 18 juli 2011
Bijlage 19	Uitspraak Raad van State d.d. 11 juli 2012
Bijlage 20	Brief Advies Omgevingsdienst West-Holland d.d. 17 december 2012
Bijlage 21	Advies Omgevingsdienst West-Holland d.d. 18 december 2012
Bijlage 22:	Behoefteteraming

- Bijlage 23: Quick Scan natuurwaarden Overveerpolder Oegstgeest, 22 oktober 2013,
stichting Crex
- Bijlage 24: Aanvullend akoestisch onderzoek, 28 augustus 2013
- Bijlage 25: Nota van beantwoording, 29 oktober 2013

Samenvatting

Voorliggend bestemmingsplan betreft de realisatie van een veldsportcomplex in de Overveerpolder te Oegstgeest. Het bestemmingsplan dat is vernietigd bij uitspraak van de Raad van State (zie paragraaf 1.1.3 en 2.1) dient hierbij als basis. Het plan bestaat uit een herontwikkeling van de Overveerpolder waarbij de gronden grotendeels gebruikt worden voor de realisatie van het veldsportcomplex van voetbal- en cricketclub ASC. Het plangebied is gelegen ten oosten van de Abtspoelweg en ten westen van de Haarlemmertrekvaart. De herontwikkeling zal bestaan uit een veldsportcomplex met voetbalvelden, een cricketveld, verlichting en een clubgebouw met de bijbehorende faciliteiten inclusief een tribune voor bezoekers.

Er is onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van het plan. Hierbij is gekeken naar de verschillende aspecten zoals beleid, milieu, water, bodem, flora en fauna, archeologie, etc.. Uit de haalbaarheidsonderzoeken blijkt dat geen belemmeringen worden voorzien voor de haalbaarheid van het plan. Hierbij moet worden opgemerkt dat voor flora en fauna nog een actualisatie van het voorjaaronderzoek uit 2007 wordt uitgevoerd. De resultaten van de reeds uitgevoerde onderzoeken zijn opgenomen in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en voorgeschiedenis

1.1.1 Aanleiding

Het sportcomplex van Ajax Sportman Combinatie (ASC) in Oegstgeest zal worden verplaatst vanwege huisvestingsproblemen op de huidige locatie aan de Duivenvoordestraat. In 1976 zijn de cricketactiviteiten van ASC verplaatst naar de Hofbrouckerlaan vanwege huisvestingsproblemen. De vestiging van het cricketveld aan de Hofbrouckerlaan had een tijdelijk karakter. Hierdoor zijn de voetbalactiviteiten en de cricketactiviteiten van ASC ruimtelijk van elkaar gescheiden. Op de locatie aan de Duivenvoordestraat worden de velden intensief gebruikt voor trainingen en wedstrijden. Ook wordt er gebruik gemaakt van velden van andere clubs, die ver van de woningen van de (jonge) sportbeoefenaars afliggen. Tevens zijn de opstallen op de huidige locatie verouderd en toe aan verbetering. Doordat herontwikkeling op de huidige locatie niet mogelijk is vanwege de noodzakelijke oppervlakte van het sportcomplex is gekeken naar mogelijke alternatieve locaties. Hierbij is de Overveerpolder als meest geschikte alternatief naar voren gekomen. Het huisvestingsprobleem van ASC aan de Duivenvoordestraat heeft de gemeenteraad in het verleden doen besluiten tot verplaatsing van het eerste cricketveld van ASC naar de Overveerpolder. Vanaf 2006 is het eerste cricketveld gelegen in de Overveerpolder. Door de realisatie van een nieuw veldsportcomplex in de Overveerpolder kan ASC als voetbal- en cricketclub haar activiteiten weer als één vereniging op één locatie voortzetten. Bovendien kunnen kwalitatief betere velden en een nieuw clubhuis worden aangelegd, waardoor het veldsportcomplex doelmatiger kan worden gebruikt. Voor ASC biedt de ontwikkeling de kans haar ledental op peil te houden en voor de gemeente biedt de herontwikkeling de mogelijkheid om haar beleid om tot vergroting van de kwaliteit en kwantiteit van de (recreatieve) sportbeoefening te komen.

In de tweede helft van 2005 heeft de gemeente onderzoek gedaan naar het nut en de noodzaak van extra velden voor de buitensport in Oegstgeest in het algemeen en de voetbal- en cricketclub ASC in het bijzonder. Op basis van dit onderzoek heeft de raad, met inachtneming van het advies van een overlegplatform, bestaande uit betrokken organisaties en bewoners, op 2 februari 2006 besloten dat ASC maximaal drie velden alsmede een trainingsveld mag realiseren. Tevens is in deze vergadering besloten om het College van B&W opdracht te verlenen om plannen te ontwikkelen om tot een nieuwe locatie te komen. In dit kader zijn twee opties genoemd, de locatie Overveerpolder en de locatie Invliegfunnel van vliegveld Valkenburg in Nieuw Rhijngeest.

1.1.2 Locatiekeuze

Het afwegen van beide locaties is voor een deel gedaan op basis van de expertise van externe bureaus. Hierbij is gekeken naar de kosten en opbrengsten van de ontwikkeling, de ruimtelijke inpassing van de locaties, de ligging van de locaties in Oegstgeest en de landschappelijke/ecologische waarde van de locaties. Vervolgens heeft het College van B&W haar voorkeur voor de locatie Overveerpolder bekend gemaakt in haar raadsvoorstel. In het raadsvoorstel wordt vermeld dat vanuit financieel

oogpunt en uit het oogpunt van risicomanagement de Overveerpolder de voorkeur heeft. Voor de Overveerpolder is het resultaat van verplaatsing een negatief bedrag van enkele tonnen in euro's. Bij de Invliegfunnel is het resultaat van verplaatsing een negatief bedrag van meer dan 3 miljoen euro. De reden hiervan ligt in de grondverwerving. De gemeente bezit reeds een deel van de gronden in de Overveerpolder en bij de Invliegfunnel dienen diverse agrarische bedrijven te worden uitgekocht waarmee extra kosten en mogelijke vertraging in de ontwikkeling optreden. Tevens kunnen de agrarische bedrijven niet positief binnen de gemeentegrenzen van Oegstgeest worden bestemd, waardoor naar een regionale oplossing moet worden gekeken. Ook hierop hebben de extra kosten en mogelijke vertraging bij het vestigen van het veldsportcomplex op de Invliegfunnel betrekking. Daarbij blijkt ter plaatse van de Invliegfunnel een aardgasleiding aanwezig, die de ontwikkeling van de locatie belemmert. Vanuit het oogpunt van landschap en ecologie heeft de Invliegfunnel juist de voorkeur ten opzichte van de locatie Overveerpolder. De gemeenteraad heeft op 18 september 2006 besloten om, gezien de voordelen uit financieel oogpunt en risicomanagement het sportcomplex van ASC te vestigen op de locatie Overveerpolder onder voorwaarde van enkele eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing van het sportpark en het beperken van de gevolgen voor de ecologie, zodat negatieve effecten op de landschappelijke en ecologische waarden zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt. De randvoorwaarden die aan de ontwikkeling van de locatie Overveerpolder door de gemeenteraad worden gesteld zijn:

- Maximaal drie velden alsmede een trainingsveld;
- Geen aanleg kunstgras;
- Behoud van historische waterloop;
- Handhaven van houtwallen waar mogelijk;
- Noordelijkste punt van polder inrichten voor water/groen;
- Realisatie van houtwallen waar handhaving niet mogelijk is;
- Landschappelijk inpassen van bebouwing en parkeren;
- Ontheffing Flora en Fauna (randvoorwaarde).

De gemeente en het bestuur van ASC zijn vervolgens met elkaar in overleg gegaan om de locatie tot ontwikkeling te brengen. De gemeenteraad heeft aangegeven grote waarde te hechten aan het, daar waar mogelijk, handhaven van landschappelijke waarden en een zorgvuldige landschappelijke invulling van het complex. Om deze reden heeft ASC naast de architect voor het clubhuis (STOL Architecten) landschapsarchitectenbureau Sant en Co ingeschakeld voor het vervaardigen van een VO voor het veldsportcomplex. Tevens is door ASC een indicatieve inrichtingsschets¹ (zie bijlage) aangeleverd, die aan de basis diende te liggen van het op te stellen bestemmingsplan.

De gemeenteraad van Oegstgeest heeft op 30 september 2010 het bestemmingsplan vastgesteld dat voorziet in de verplaatsing van de sportvelden en waarin rekening is gehouden met bovengenoemde randvoorwaarden. Tevens is tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld.

¹ Inrichtingsschets Overveerpolder, ASC.

1.1.3 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op basis van het ingediende beroep heeft de Afdeling op 11 juli 2012 uitspraak gedaan.

De Afdeling heeft het besluit van de gemeenteraad van Oegstgeest van 30 september 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan vernietigd. Reden hiervoor is dat het besluit tot vaststelling is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van het besluit te betrachten zorgvuldigheid en het in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering. Het betreft in dit geval een tweetal onderdelen:

- De raad heeft zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat wordt voldaan aan de afstand (minimaal 50 m) die in de door de raad als uitgangspunt genomen VNG-brochure voor een sportveldcomplex ten opzichte een milieugevoelige bestemming wordt aanbevolen;*
- Permanent bewoonde recreatiewoningen dienen als een woning in de zin van het Barim te worden beschouwd. Ter plekke van de woning aan de Haarlemmertrekvaart 25 is sprake van een overschrijding van de in het Barim (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) gestelde grenswaarden door voetbaltrainingen in de avondperiode op het trainingsveld. Niet is gebleken van waarborgen, op grond waarvan kan worden aangenomen dat een geluidwerende voorziening zal worden gerealiseerd dan wel maatregelen zullen worden getroffen, zodat aan de in het Barim gestelde grenswaarde kan worden voldaan. Voorts heeft de raad niet opgetreden tegen de woning en het gebruik daarvan.*

De raad heeft zich volgens de Afdeling niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre uit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is.

Gelet op de samenhang tussen het bestemmingsplan en het exploitatieplan is tevens het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan vernietigd.

1.1.4 Gevolgen bestemmingsplan en exploitatieplan

De uitspraak van de Afdeling heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan en exploitatieplan niet in werking zijn getreden en dat ter plekke van het plangebied het 'oude' planologische regime (weer) geldt. Omdat dit regime niet geheel voorziet in verplaatsing van de sportvelden heeft de gemeenteraad van Oegstgeest besloten opnieuw een bestemmingsplan in procedure te brengen, dat rekening houdt met de uitspraak van de Afdeling.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de verplaatsing van de sportvelden alsnog mogelijk te maken. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de uitspraak van de Afdeling en is nader onderzoek verricht naar het feit dat realisatie van de sportvelden aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat. Nader onderzoek betreft akoestisch onderzoek industrielawaai en actualisatie van het luchtonderzoek en het flora- en faunaonderzoek. Het bestemmingsplan dat in 2010 is opgesteld, heeft aan de basis gelegen van dit bestemmingsplan. De onderdelen die ten opzichte van dat bestemmingsplan zijn gewijzigd, zijn cursief weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 2.1.

Tegelijk met dit bestemmingsplan zal het exploitatieplan Overveerpolder 2013 worden vastgesteld. Reden hiervoor is dat het kostenverhaal door de gemeente (nog) niet voor het gehele plangebied verzekerd is. Met het exploitatieplan wordt zorg gedragen voor het verhaal van kosten op particuliere initiatiefnemers, daarnaast worden locatie-eisen gesteld aan de ontwikkeling.

Zo is in het exploitatieplan de planning en fasering verankerd. Daarnaast is een koppeling aangebracht tussen de sportvelden en de bijbehorende kantine. De sportvelden en de kantine moeten namelijk als onlosmakelijke eenheid worden ontwikkeld, waarbij de kantine niet eerder in gebruik mag worden genomen dan dat de sportvelden volledig zijn aangelegd en geschikt zijn voor ingebruikname.

1.2 Ligging plangebied

Voorliggend bestemmingsplan betreft de herontwikkeling van de Overveerpolder in Oegstgeest. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Abtspoelweg (oostzijde), de Haarlemmertrekvaart (westzijde), de incidentele bebouwing (recreatiewoningen) langs de Haarlemmertrekvaart (westzijde) en het zwembad en de woningen van het Guus Reitsmahof (zuidzijde).



Ligging plangebied in Oegstgeest



Plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Centrum, gemeente Oegstgeest, vastgesteld door de raad op 15 augustus 1974 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 maart 1976;
- Bestemmingsplan Centrum, Partiële herziening, gemeente Oegstgeest, vastgesteld door de raad op 28 augustus 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 september 1981 (onherroepelijk bij Koninklijk besluit van 15 januari 1985).

In de thans vigerende bestemmingsplannen heeft de ontwikkelingslocatie twee sportbestemmingen (Sportterrein, klasse A en Actieve Recreatie) en een agrarische bestemming (Agrarische doeleinden, klasse A). Deze bestemmingen zien toe op de huidige situatie. Omdat het voorgestane plan voor herontwikkeling van dit gebied afwijkt van de bepalingen in het thans vigerende bestemmingsplan, is realisatie ervan, op grond van het huidige bestemmingsplan, niet mogelijk. Om de gewenste (her-) ontwikkelingen mogelijk te maken dient het vigerend bestemmingsplan te worden herzien.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan bevat planregels, een toelichting en een verbeelding (plankaart). De toelichting, zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is als volgt opgebouwd; na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan behandeld aan hand van de thema's beleid, milieu, archeologie, etc. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. Ten slotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten van de ter inzage legging aan de orde (maatschappelijke haalbaarheid). De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

2 Het plan

2.1 Gevolgen uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Zoals in het eerste is hoofdstuk aangegeven, is de Afdeling van mening geweest dat in het 2010 vastgestelde bestemmingsplan onvoldoende is gemotiveerd dat het plan vanuit een goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is. Gevolg van de uitspraak is dat de planontwikkeling an sich (locatiekeuze, stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteit, landschappelijke inpassing) niet bestreden is, maar de onderbouwing van de milieuhygiënische haalbaarheid op de punten bedrijven en milieuzonering en lucht en geluid onvoldoende (onderzocht) is, danwel onvoldoende werd afgedwongen dat maatregelen werden genomen om te voldoen aan de randvoorwaarden uit de Barim en de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering. Voorts had de gemeenteraad (hierna raad), indien aan de orde, beter moeten aantonen dat in onderhavige specifieke situatie onderzoek heeft uitgewezen dat een kleinere afstand tot de geluidgevoelige bestemmingen kan worden aangehouden.

Als gevolg van bovenstaande heeft de gemeenteraad (hierna raad) van Oegstgeest zich opnieuw over de planontwikkeling gebogen en komt daarmee tot de volgende conclusie:

- De locatie Overveerpolder blijft de meest geschikte locatie, de raad staat nog steeds achter de uitgangspunten uit het locatiekeuzeonderzoek;*
- Het stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitseisen en eisen ten aanzien van landschappelijke inpasbaarheid waarborgen dat het sportpark goed in haar directe omgeving wordt ingepast;*
- De onderzoeken naar bodem, archeologie en water blijven overeind. Uit deze onderzoeken is gebleken dat er geen beperkingen zijn voor realisatie van het initiatief. Actualisatie is als gevolg van de uitspraak van de Afdeling niet noodzakelijk (zie hiervoor ook het volgende hoofdstuk).*
- Om te kunnen aantonen dat realisatie van het nieuwe sportveldencomplex vanuit oogpunt van een goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is, is het uitvoeren van aanvullend onderzoek noodzakelijk. De raad acht het noodzakelijk de onderzoeken naar lucht, licht en flora en fauna te actualiseren en een extra onderzoek uit te voeren, namelijk naar industrielawaai. Dit onderzoek is noodzakelijk geweest om te kunnen aantonen dat de kleinere afstand, die tussen de sportvelden en geluidgevoelige bestemmingen wordt aangehouden, in onderhavige situatie geen gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat ter plekke van de woningen.*

Als gevolg van bovenstaande, en na het inwinnen van advies bij de Omgevingsdienst West-Holland, is de raad van mening dat met uitvoering van onderhavig bestemmingsplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening en voldaan wordt aan de eisen uit milieuwetgeving, alsmede tegemoet gekomen wordt aan het standpunt van de Afdeling.

2.1.1 Strategie

De raad kiest als gevolg van resultaten van het nader onderzoek naar geluid voor de volgende strategie. Ter plekke van de recreatiewoningen kan niet worden voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder. Door middel van het realiseren van een geluidwerend scherm met een minimale hoogte van 2 m kan wel aan de normen worden voldaan. In dit bestemmingsplan wordt realisatie van het scherm middels een voorwaardelijke verplichting in de regels afgedwongen. Indien geen geluidwerende maatregel wordt getroffen, mag het bijveld ten behoeve van voetbal niet in de avonduren worden gebruikt.

Voor wat betreft het aspect lichthinder heeft de raad ervoor gekozen eveneens een voorwaardelijke verplichting in de regels op te nemen. Hierin is geregeld dat alleen dan veldverlichting mag worden aangelegd en in gebruik genomen, als uit een goedgekeurd lichtplan blijkt dat er slechts minimale effecten zijn op het woon- en leefklimaat bij de (recreatie)woningen én is aangetoond dat de lichtuitstraling geen negatieve effecten heeft voor vleermuizen.

2.1.2 Aanpassingen bestemmingsplan

In dit hoofdstuk is de planbeschrijving uit het vorige bestemmingsplan integraal overgenomen, omdat, zoals uit voorgaande blijkt, de onderbouwing nog steeds overeind staat en volgens de Afdeling voldoende is gemotiveerd.

In het volgende hoofdstuk, dat gaat over de haalbaarheid van het bestemmingsplan, is per thema eerst de tekst uit het bestemmingsplan uit 2010 integraal weergegeven. Vervolgens is aangegeven of de uitspraak van de Afdeling gevolgen heeft voor dat thema en zo ja, hoe het bestemmingsplan is aangepast en zijn waar nodig, op basis van advies van de Omgevingsdienst West-Holland, nieuwe onderzoeksresultaten beschreven. In enkele gevallen leidt het advies van de Omgevingsdienst tot integrale aanpassing van een paragraaf. In die gevallen is de tekst uit het oorspronkelijke bestemmingsplan komen te vervallen. Ten slotte is in de paragraaf Beleid het Rijksbeleid en gemeentelijk beleid geactualiseerd en zijn enkele ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd.

2.2 Inleiding

Na de besluitvorming van de gemeenteraad ten aanzien van de locatiekeuze is door het bestuur van ASC in samenwerking met De Planfabriek, Stol Architecten en Buro Sant en Co een Voorlopig Ontwerp opgesteld. Voor het bestemmingsplan is door ASC een indicatieve inrichtingsschets aangeleverd. De inrichtingsschets vereist nadere uitwerking naar een definitief plan.

2.3 Huidige situatie

2.3.1 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de Overveerpolder. Het gebied bestaat uit een polderlandschap waarbij de gronden lager liggen dan het omringende water. De waterstand in de polder kan kunstmatig worden geregeld, zoals gebruikelijk in een polder. De combinatie van de waterlopen en de drooggelegde gronden bepalen de uitstraling van het polderlandschap. De verkaveling in de polder is ingedeeld vanuit het oogpunt van efficiency. Op deze wijze is het mogelijk om de drooggelegde gronden optimaal te gebruiken.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een groene scheg, die doordringt vanuit de Kagerplassen tot in het centrum van Oegstgeest.

2.3.2 Uitgangspunten - Analyse huidige situatie

Sterke punten

Bij het opstellen van het Programma van Eisen is bewust rekening gehouden met het polderlandschap en zijn geschiedenis. Het clubhuis en de sportvelden zijn zodanig gepositioneerd dat er zo min mogelijk afbreuk wordt gedaan aan het polderlandschap.

Ook zijn zichtlijnen naar en van het plangebied van groot belang. De openheid is een bijzondere eigenschap van de locatie. Vanuit de polder en vanaf de oever langs de Haarlemmertrekvaart zijn bijzondere zichtlijnen die behouden dienen te blijven. Vanaf de kade is tevens de verdiepte ligging van de polder goed zichtbaar. Samen met de openheid zorgt dit dat de polder als één geheel waarneembaar is.

De waterwegen die aansluiten op de polder en de aanliggende Haarlemmertrekvaart zijn zeer kenmerkend voor de locatie. Zoals reeds is aangegeven hebben de sloten met de oevers een bepalende uitstraling die bij de polder behoort. Ze zorgen voor ecologische waardevolle zones. Daarbij zorgt de groene zone langs de Abtspoelweg voor een ecologisch waardevolle rand in het plangebied.

Verbeterpunten

Naast de bovengenoemde waardevolle punten heeft het plangebied ook enkele verbeterpunten die bij de nieuwe inrichting meegenomen kunnen worden. Zo kan er gezorgd worden voor een herkenbare groene entree en kan er gezorgd worden voor een goed watersysteem, waardoor alle velden goed bespeelbaar zijn. Dit laatste kan worden bewerkstelligd door het verhogen van het verdiepte veld nabij de Haarlemmer-trekvaart en de aanleg van een goed drainagesysteem. Tevens kan de zone achter de privétuinen worden opgeruimd. In deze zone ligt momenteel veel afval.

2.4 Uitgangspunten en randvoorwaarden

2.4.1 Analyse

Ten aanzien van het aspect water wordt het volgende opgemerkt. De bestaande watergangen zullen gedeeltelijk worden verlegd ten behoeve van de sportvelden. Door het Hoogheemraadschap van Rijnland worden de volgende eisen gesteld voor nieuwe waterwegen:

- Minimale eisen breedte sloot: 4,1 m;
- Minimale eisen breedte hoofdwatgang 7,1 m;
- Minimale diepte 0,5 m voor de sloot en 1,0 m voor de hoofdwatgang;
- De nieuwe oevers die gemaakt worden, moeten een helling hebben van minimaal 1:3;
- Hoofdwatgangen graag ecologisch inrichten met een helling van 1:3 of flauwer;
- Onderhoudstechnisch: onderhoudsboten moeten te water kunnen. Onderhoudspaden: 2 m voor de sloten en 5 m voor de hoofdwatgangen;
- Al het te maken of gemaakte water moet met elkaar in verbinding staan;
- Als er een toename van de verharding plaatsvindt van meer dan 500 m², wordt daarvoor 15% van de toename van de verharding gevraagd als compensatie in het water;
- Aan-/afkoppelen van de verharde terreinen op watersysteem kan via infiltratiegreppels langs de buitenkanten van het terrein of via kolken. Bij het gebruik van kolken moeten er lamellenfilters tussen gezet worden.

Ten aanzien van het groen in het plangebied wordt het volgende opgemerkt. De omgeving van het plangebied heeft een groene, open uitstraling met weiden, sloten, volkstuinten en lanen. In het plangebied vallen de volgende groene aspecten op:

- De groene gordel langs de Abtspoelweg heeft grote ecologische kwaliteiten;
- De privétuinen langs de Haarlemmertrekvaart zorgen voor een informele, groene uitstraling.

Ten aanzien van de hoogspanningsleidingen gelden de volgende voorwaarden. Binnen een zone van 55 m van de hoogspanningskabels (27,5 m aan elke zijde vanuit het hart) mag niet worden gebouwd. Ook mogen er geen hoge bomen binnen de 55 m zone worden geplant.

2.4.2 Programma van Eisen

In het Programma van Eisen is het volgende ruimtelijke programma opgenomen:
Sportvelden:

- Op het terrein moet ruimte zijn voor 1 hoofdcricketveld, 1 hoofdvoetbalveld en 1 bijveld ten behoeve van voetbal;
- Alle afmetingen van de velden dienen te voldoen aan de eisen van het NOC*NSF;
- De hoofdvelden moeten tijdelijk ingericht kunnen worden als cricket- of voetbalveld. Hierdoor ontstaan 3 wedstrijdelden voor voetbal of 2 cricketvelden;
- Naast de hoofdvelden moet er plaats zijn voor 2 oefenkooien en 1 trapveld voor voetbal.

Bebouwing:

- Voor de footprint van het clubhuis moet rekening worden gehouden met een oppervlakte van 600 m²;
- Naast het clubgebouw dient plaats te zijn voor een dug-out en een stalling voor circa 100 fietsen.

Parkeren:

- Er dienen voldoende parkeerplaatsen conform de CROW-normering op het terrein van het veldsportcomplex te worden gerealiseerd.

Scouting:

- Naast de huisvesting van de sportclub moet er een plaats worden gereserveerd voor de scouting.

2.4.2.1 *De gemeente Oegstgeest heeft op basis van het seizoen 2011-2012 opnieuw de behoefte bepaald voor het aantal velden dat voetbalclub ASC nodig heeft. Uit de berekening van de gemeente blijkt dat maximaal 5 velden benodigd zijn. Deze berekening, uitgevoerd volgens het KNVB-model, is tot stand gekomen door per competitiecategorie het aantal teams te bepalen en per team de belastingscoëfficiënt van de velden te bepalen en is gedaan. De behoefte-raming is in de bijlagen bij dit bestemmingsplan opgenomen.*

2.4.3 Historische waterloop

De eisen met betrekking tot maatvoeringen van de sportvoorzieningen die gesteld worden aan de inrichting van sportterreinen worden bepaald door het NOC*NSF en de KNVB. Om het veldsportcomplex in de Overveerpolder op basis van deze eisen zo functioneel en efficiënt mogelijk in te richten, is gebleken dat het niet mogelijk is om de historische waterloop, die door de Overveerpolder loopt, te handhaven. Op dit onderdeel zal moeten worden afgeweken van de *eisen* zoals de Raad deze heeft gesteld ten tijde van de locatiekeuze. Op 9 juni 2009 heeft een overleg met het Hoogheemraadschap plaatsgevonden. Het Hoogheemraadschap heeft geen bezwaar tegen het verleggen van de waterloop op basis van het historische karakter. Op de luchtfoto is waarneembaar dat de waterloop in het verleden een andere, meer kronkelende loop heeft gehad. In het verleden is deze loop al eens recht getrokken.



Oorspronkelijke ligging historische waterloop

2.4.4 Advies GGD

In het kader van luchtkwaliteit heeft de GGD geadviseerd de afstand tussen de Abtspoelweg en de sportvelden zo groot mogelijk te houden en te kijken naar afscherpende mogelijkheden. Het Voorlopig Ontwerp is na het advies van de GGD aangepast zodat het clubhuis en de tribune zorgen voor een afscherpende werking ten aanzien van de Abtspoelweg en het hoofdveld.

2.5 Het stedenbouwkundig plan

2.5.1 Inleiding

Het stedenbouwkundig plan voor de inpassing van het sportcomplex is vervaardigd door landschapsarchitectenbureau Sant en Co. in nauwe samenwerking met STOL Architecten, het architectenbureau dat verantwoordelijk is voor het ontwerp van het clubhuis. Een afbeelding van het stedenbouwkundig plan is op de volgende pagina opgenomen. Bij de inpassing van het sportcomplex in de Overveerpolder is uitgegaan van de landschappelijke waarde die de Overveerpolder in de omgeving heeft. De locatie grenst aan het Oegstgeesterkanaal en de Haarlemmertrekvaart. Aan de overzijde van de trekvaart bevinden zich de Klaas Hennepoelpolder en de Veerpolder, die gezamenlijk het natuurgebied van de woonwijk Poelgeest uitmaken. Aan de zuidwestzijde wordt de locatie begrensd door de bebouwing van het zwembad en de woningen aan het *Guus Reitsmahof*.

2.5.2 Beschrijving Stedenbouwkundig plan

Het plangebied maakt deel uit van een groene scheg die vanaf de Kagerplassen doorloopt tot in het centrum van Oegstgeest. Het contrast tussen het open landschap en de door bomen gevormde coulissen in het landschap is nadrukkelijk waarneembaar. Het verdiepte karakter van de Overveerpolder ten opzichte van het omringende landschap draagt hier in belangrijke mate aan bij. De openheid van het landschap is vooral in de

richting noordwest-zuidoost te ervaren; haaks hierop zijn vaak boompartijen en/of windsingels geplaatst.

Bij de landschappelijke inpassing is dan ook uitgegaan van de volgende dragers voor het ontwerp:

- 1 De zichtlijnen het gebied in en uit, met name vanuit de polder en vanaf de kade van de Haarlemmertrekvaart;
- 2 De openheid en de verdiepte ligging, waardoor de polder als geheel waarneembaar is;
- 3 Het watersysteem met zijn oevers;
- 4 De groengordel langs de Abtspoelweg.

Voor het aanleggen van de velden is het noodzakelijk enkele watergangen te verleggen. Deze aangepaste waterstructuur is zo vormgegeven dat juist de eenheid van de polder versterkt wordt. Het water vormt als het ware een natuurlijke barrière rond het sportcomplex. Op het complex is door het karakter van de velden de landschappelijke openheid gewaarborgd, terwijl ook het hoogteverschil van de polder in tact blijft. Het clubhuis is vormgegeven als een lang en slank object, dat een situering heeft van noordoost naar zuidwest. Hierdoor blijven de zichtlijnen in tact. Voor de vormgeving van de tribune is gestudeerd op een landschappelijke inpassing. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is gekozen om openbaar groen aan te leggen rond het veldsportcomplex, zodat wordt voorzien in een groene zone met een afschermende werking. Deze groene zone zorgt voor een soepele overgang tussen het intensief gebruikte veldsportcomplex en de hierbij behorende effecten en de natuurlijke en ecologische waarden uit van de omgeving. Hierdoor vormt de groene zone een onontbeerlijk onderdeel van het veldsportcomplex en doet het recht aan de *randvoorwaarde* van de raad om de negatieve effecten op landschappelijke en ecologische waarden zoveel mogelijk te beperken.



stedenbouwkundig plan bron: landschapsarchitectenbureau Sant en Co

2.5.3 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

De Afdeling ziet geen reden het bestemmingsplan ten aanzien van de aspecten groen, cultuurhistorie en landschappelijke inpassing anders vast te stellen dan de raad heeft gedaan. Zo is het binnen de bestemming Groen mogelijk om waarden te behouden. Als gevolg hiervan heeft op dit punt geen wijziging in het stedenbouwkundig plan en dit bestemmingsplan plaatsgevonden.



Impressie clubhuis



Impressie clubhuis

2.6 Beeldkwaliteit

Een uitgebreide studie heeft geleid tot een VO voor het clubhuis dat is opgetrokken uit duurzame, natuurlijke materialen; steen en hout. Gestreefd is naar een architectuur die aansluit op de landschappelijke inpassing zoals deze bijvoorbeeld door Frank Lloyd Wright werd toegepast. Het gebouw heeft een zadeldak en hiermee wordt zowel gerefereerd aan de agrarische bebouwing uit de streek als aan de landschappelijke inpassing van clubhuizen op gerenommeerde cricketcentra. Door positionering op het sportterrein, parallel aan de Abtspoelweg, is een logische inpassing in de polder verkregen.

2.7 Noodzaak tot onteigening

Op basis van eigen onderzoek en het advies van het overlegplatform ASC heeft de gemeenteraad van Oegstgeest in haar vergadering van 26 januari 2006 besloten dat de nut en noodzaak van de realisatie van het veldsportcomplex is aangetoond. Uit het onderzoek is gebleken dat binnen de gemeente Oegstgeest een tekort aan sportvoorzieningen voor de bewoners is. Door middel van een locatieonderzoek door externe bureaus Royal Haskoning en Grontmij is een inventarisatie gemaakt van mogelijke ontwikkelingslocaties en zijn deze met elkaar vergeleken. In haar vergadering van 18 september 2006 heeft de gemeenteraad besloten op basis van het locatieonderzoek dat de Overveerpolder de meest geschikte locatie is voor de ontwikkeling van het veldsportcomplex.

Vervolgens is voor het veldsportcomplex een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld. Dit ontwerp betekent dat voor de percelen, kadastraal bekend als Sectie C nummers 7129, 7363, 7128, 2879, 6775, 6776, 7131 en 7426 een stedenbouwkundig ontwerp is gemaakt dat rekening houdt met de bestaande waarden in de omgeving en een zorgvuldige aansluiting op de omgeving. Verder zijn in het kader van de planontwikkeling en onderhavig bestemmingsplan diverse onderzoeken naar de haalbaarheid uitgevoerd. Deze onderzoeken hebben uitgewezen dat realisatie van het veldsportcomplex geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige belangen en waarden (zie hoofdstuk 3).

Voorname percelen zijn nog niet geheel in eigendom van de gemeente. De gemeente blijft in overleg met de eigenaren om (alsnog) te komen tot een minnelijke verwerving. In het geval de gemeente er niet in slaagt via onderhandelingen de eigendommen te verwerven, wordt het instrumentarium van de Onteigeningswet ingezet.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk ordeningsbeleid van Rijk, provincie en gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Dit hoofdstuk geeft een antwoord op de vraag of het nieuwe bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

In dit hoofdstuk is rekening gehouden met de uitspraak van de Afdeling. Per thema is eerst de tekst uit het bestemmingsplan uit 2010 integraal weergegeven. Vervolgens is aangegeven of de uitspraak van de Afdeling gevolgen heeft voor dat thema en zo ja, hoe het bestemmingsplan is aangepast en zijn waar nodig nieuwe onderzoeksresultaten, inclusief de gevolgen en/of maatregelen beschreven. De paragraaf beleid vormt een uitzondering. Omdat het Rijksbeleid dat in het vorige bestemmingsplan was opgenomen niet meer actueel is, is deze paragraaf integraal vervangen door een beschrijving van de meest actuele beleidsnota's.

3.2 Beleid

3.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgeven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 *Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:*
 - *Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;*
 - *Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetawerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;*
 - *Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetawerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;*
 - *Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;*
- 2 *Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:*
 - *Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetawerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;*
 - *Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;*
 - *Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetawerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;*
- 3 *Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:*
 - *Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;*
 - *Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;*
 - *Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;*
 - *Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;*
 - *Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;*

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.*

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;*
- Kustfundament;*
- Grote rivieren;*
- Waddenzee en waddengebied;*
- Defensie, en*
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.*

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijksvaarwegen;*
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;*
- elektriciteitsvoorziening;*
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;*
- ecologische hoofdstructuur;*
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en*
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).*

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

De herontwikkeling van de Overveerpolder door het realiseren van het veldsportcomplex valt binnen het landelijk ruimtelijk beleid om het huidige bebouwde gebied optimaal te benutten. Daarnaast bevatten het plangebied en haar directe omgeving geen onderdelen die van invloed zijn op een Nationaal Belang en zijn in de Barro geen algemene regels gesteld.

3.2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden, dienen rijk, provincies en gemeenten hun beleid in een of meerdere structuurvisies vast te leggen. De provincie Zuid-Holland heeft gekozen voor één structuurvisie die op de gehele provincie van toepassing is. *Op 30 januari 2013 hebben Provinciale Staten een actualisatie van de Provinciale Structuurvisie vastgesteld. In deze actualisering zijn de hoofdlijnen, hoofdpogaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid ongewijzigd gebleven. De in de actualisering voorgestelde wijzigingen zijn verwerkt in de structuurvisie en verordening.*

De kern van de visie legt de nadruk op het ontwikkelen van een samenhangend stedelijk en landelijk netwerk, waarin het goed wonen, werken en leven is voor de inwoners. Hierdoor wordt de internationale concurrentiepositie versterkt. Pijlers hierbij zijn klimaatbestendigheid en duurzaamheid. Kenmerkend hierbij zijn voor de provincie een goede bereikbaarheid en een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor natuur en water. Een brede landbouw is een draager van het landschap.

Door middel van het benoemen van uitgangspunten van de huidige tijd en van toekomstige ontwikkeling is gekomen tot een vijftal hoofdpogaven:

- Concurrerend en aantrekkelijk internationaal profiel;
- Duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;
- Divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- Stad en land verbonden.

Deze hoofdpogaven worden uitgewerkt tot praktische opgaven als het aantrekken en behouden van bedrijvigheid en werkgelegenheid, het zorgen voor kwalitatief en kwantitatief afgestemde woonmilieus, het verbeteren van interne en externe bereikbaarheid en het creëren van agglomeratievoordelen en het op peil houden van het voorzieningenniveau voor het stedelijk gebied.

Vervolgens worden de verschillende ambities tot 2040 op tafel gelegd, waarna de visie tot 2020 in hoofdlijnen wordt uitgewerkt aan de hand van drie onderdelen, divers en samenhangend stedelijk netwerk, vitaal divers en aantrekkelijk landschap en stad en land verbonden. Voor het plangebied is voornamelijk het onderdeel 'divers en samenhangend stedelijk netwerk' van belang. Hierin wordt binnen het stedelijk netwerk, waarbij Oegstgeest behoort tot de Leidse regio, voorrang gegeven aan het Stedelijk Netwerk Zuid-Holland met zijn mainports om te voorzien in een internationaal concurrerend profiel. *Tot 2020 is de inzet voor het stedelijk gebied: versterken van het stedelijk netwerk, optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters, verbeteren interne en externe bereikbaarheid, voldoende aanbod van verschillende woonmilieus en voorzien in een gezonde leefomgeving.*

Voor de geconcentreerde stads- en dorpsontwikkeling en het beschermen van groenblauwe functies zijn voor de kernen bebouwingscontouren aangegeven. Verstedelijking buiten deze contouren is niet toegestaan. Binnen de bebouwingscontour zijn gebieden aanwezig waar nog gebouwd kan worden en waarvoor nog geen ontwikkelingsplannen zijn. Intensiveren, innoveren en herstructureren binnen de bebouwingscontouren staat centraal. Daarnaast wordt ingegaan op het netwerk van verbindingen, het recreatief groenblauwe routenetwerk, het internationale netwerk, het vaarwegennetwerk, de economische clusters, duurzaamheid etc.. Uiteindelijk resulteert dit in de provinciale belangen op het gebied van woonmilieus, het versterken van het stedelijk netwerk en de vitaliteit en diversiteit van stedelijke centra, een gezonde leefomgeving in samenhang met milieukwaliteit en het verbeteren en de interne en externe bereikbaarheid.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontouren van Oegstgeest. Binnen de bebouwingscontouren is het plangebied aangewezen als bestaand stedelijk gebied. Het bestemmingsplan sluit aan bij het beleid en de belangen van de provincie, zoals deze zijn opgenomen in de Provinciale Structuurvisie, doordat intensivering van het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt en tevens een bijdrage wordt geleverd aan het op peil houden van de voorzieningen in het stedelijk gebied en het versterken van het stedelijk netwerk. In onderhavige situatie zelf met zo goed mogelijk behoud van de groenblauwe structuur.

Provinciale verordening ruimte

De uitgangspunten en ambities uit de Structuurvisie worden in de Verordening Ruimte geconcretiseerd. Het plangebied valt conform de Verordening Ruimte binnen de bebouwingscontour. Binnen deze bebouwingscontour wordt ruimte geboden aan het stedelijk gebied en mogen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. De sportvelden betreffen een stedelijke voorziening en past daardoor binnen het beleid van de Verordening Ruimte.

Conclusie

De herontwikkeling sluit, evenals bij het rijksbeleid, goed aan op het provinciaal beleid om stedelijke gebieden beter te benutten. In het provinciaal beleid wordt in dit kader specifiek gewezen naar nieuwe verstedelijkingsopties in het bestaande stedelijk gebied. De herontwikkeling sluit op dit specifieke beleid aan en zorgt tevens voor een versterking van het stedelijk netwerk door te voorzien in een nieuw veldsportcomplex waardoor de vitaliteit en diversiteit van het stedelijk gebied wordt verbeterd.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Oegstgeest 2005-2020

Op 30 oktober 2007 heeft de gemeenteraad van Oegstgeest de toelichting bij de Structuurvisie Oegstgeest 2005-2020 vastgesteld. De toelichting van de Structuurvisie is een verduidelijking van de op 30 juni 2005 vastgestelde Structuurvisie. In zowel de toelichting als in de Structuurvisie Oegstgeest 2005-2020 wordt enerzijds aangegeven waar en hoe toekomstige ontwikkelingen in de komende 15 tot 20 jaar kunnen plaatsvinden. Anderzijds is behoud en versterking van de bestaande kwaliteit een belangrijk speerpunt. Een belangrijke kwaliteit is het vele groen in de openbare en private ruimte, en het dorpse karakter. De groenstructuur van Oegstgeest vervult tevens een regionale schakelfunctie. Oegstgeest is voorts een dynamische woon- en werkgemeente. De uitbreidingswijken Rijnfront en Poelgeest zijn van belang en moeten gaan voorzien in de (regionale) woonopgave.

Ten aanzien van sport wordt beoogd de bestaande voorzieningen nassen kwalitatief te versterken. De huidige ASC locatie echter is aangemerkt als eventueel te bebouwen groengebied. Hiermee wordt al ingespeeld op de verplaatsing van ASC naar de Overveerpolder. De uitbreidingsbehoefte van ASC kan niet op eigen terrein worden gerealiseerd en als mogelijke nieuwe locatie wordt in de Structuurvisie de Overveerpolder genoemd. De ecologische waarde van de polder zal hierbij moeten worden gerespecteerd. In de Structuurvisie wordt de Overveerpolder geacht onderdeel uit te maken van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur, maar dit wordt niet ondersteund door kaartmateriaal van de provincie Zuid-Holland zelf. Uit de verschillende stukken van de provincie blijkt dat de Haarlemmertrekvaart onderdeel uitmaakt van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.



De Overveerpolder wordt door bewoners, belangenbehartigers en bestuur als een belangrijk groen element beschouwd. Behoud is gelet daarop de eerste optie, maar zoals aangegeven wordt de mogelijkheid van uitbreiding van het veldsportcomplex ook genoemd. De positie van de polder als dragende structuur is op de hiernaast geprojecteerde afbeelding verbeeld. Wel wordt door de opname van het veldsportcomplex een groene invulling gegeven aan de Overveerpolder. Deze invulling betekent echter wel een intensievere benutting van de ruimte.

Groenvisie, Groenbeleid 2011-2015, Kansen voor het groen in Oegstgeest

De groenvisie vormt het kader voor hoe in Oegstgeest het gewenste groen en blauw er uit zal zien. Het geeft richting aan toekomstige (her)inrichtingen, omvormingen en eventuele uitbreidingen van het openbaar groen. De groenvisie 2011-2015 is samen met de inwoners van Oegstgeest vormgegeven en op 23 juni 2011 vastgesteld. Aansluitend is gewerkt aan een uitvoeringsprogramma waarin de projecten voor de komende jaren staan beschreven. Uitgangspunten zijn:

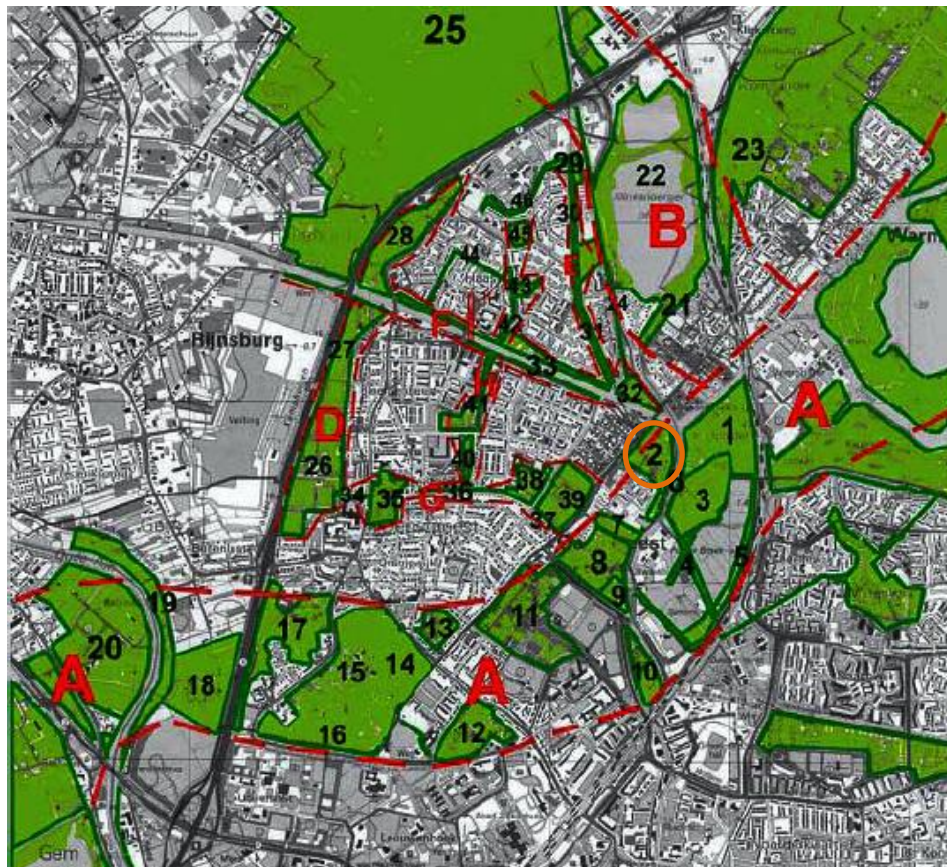
- *In stand houden en ontwikkelen van de groenstructuur in Oegstgeest en aansluiting op regionale groenstructuren;*
- *Kwaliteit en duurzaamheid bewaken en verhogen;*
- *Versterken van recreatieve en ecologische verbindingen;*
- *Het optimaliseren van de gebruikswaarde van het groen;*
- *Goede afstemming groenbeleid en groenbeheer;*
- *Voorlichting.*

Om in de komende jaren verantwoorde keuzes te kunnen maken biedt het visiedeel van het groenbeleidsplan 2011-2015 een kader met concreet gedefinieerde ambities en de belangrijkste speerpunten. Het groenbeleidsplan heeft de status van beleidskader voor gemeentelijk beleid, toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen en uitvoeringskader voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte, ten aanzien van de aspecten groen en water.

plangebied

In het plan wordt de groenblauwe structuur beschreven, wordt de kwaliteit van de diverse elementen bepaald en worden de verbindingzones met ecologische waarden aangeduid. De hoofdstructuur is grotendeels historisch ontstaan vanuit de nederzetting op de strandwal en bestaat uit polders, landgoederen, natuurgebieden, polders en waterlopen. De Overveerpolder maakt deel uit van een oude strandvlakte en maakt tevens deel uit van de landgoederenzone, een gebied tussen de Kaag en het poldergebied rond het Valkenburgse meer en het vliegveld Valkenburg. Dit is een regionaal belangrijke zone die diverse landgoederen op de strandwal met elkaar verbindt en doorloopt tot Wassenaar, Leiden en Warmond. Kenmerkend zijn de parkachtige aanleg met waterpartijen, weides en landgoedbossen en vaak recreatief medegebruik nabij de landgoederen. Een veldsportcomplex heeft een groene uitstraling. Door middel van een goede stedenbouwkundige inpassing kan het groenblauwe (open) karakter

van de Overveerpolder behouden blijven en tevens ruimte bieden voor een veldsport-complex.



Uitsnede kaart Zones in de hoofdgroenstructuur met daarop aangeduid het plangebied (oranje cirkel)

Milieubeleidsplan 2011- 2014

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Oegstgeest is vastgelegd in het Milieubeleidsplan 2011-2014: “Duurzaamheidagenda Samenwerken en Verbinden” (november 2011). Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing.

Welstandsnota 2009

De welstandsnota is opgesteld om het welstandsbeleid toegankelijker en inzichtelijker maken en tegelijkertijd ‘de burger’ meer inzicht geven in de eigenschappen die van belang zijn bij het opstellen en indienen van een bouwplan. De regels zijn niet alleen bedoeld om het oordeel te motiveren, maar ook om vooraf informatie over en inzicht te geven in de wijze waarop de commissie over bouwplannen adviseert. Naast het vastleggen van criteria in het kader van de wet, is de welstandsnota vooral bedoeld om het enthousiasme voor de ruimtelijke kwaliteit te vergroten.

De nota maakt onderscheid in algemene criteria en gebiedsgerichte -en objectgerichte criteria. De algemene criteria zien toe op de specifieke zeggingskracht van het ontwerp, mede in relatie tot de omgeving.

Voor de gebiedsgerichte criteria is onderscheid gemaakt in deelgebieden, die ofwel een bijzonder welstandsniveau hebben, ofwel regulier. Het plangebied is gelegen in een gebied met een regulier welstandsniveau. De gemeente stelt in deze gebieden geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit; de toevoegingen/ verbouwingen moeten zich wel verdragen met de basiskwaliteiten van het gebied. Het gebied wordt qua welstandsindeling gerekend tot het buitengebied. Hiervoor gelden criteria op het gebied van ligging, architectonische uitwerking, massa en materiaal en kleurgebruik. Het buitengebied van Oegstgeest is van grote waarde voor de gemeente. De waarde is vooral gelegen in de combinatie tussen de openheid en de oorspronkelijke structuurelementen zoals akkers en watergangen. De openheid van het plangebied wordt grotendeels behouden na realisatie van het veldsportcomplex. Dit komt doordat de bebouwing langs de Abtspoelweg wordt gerealiseerd en daardoor de openheid van het gebied niet aantast. Na realisatie van het veldsportcomplex zal het gebied in het kader van de welstandsnota worden gerekend tot het deelgebied sport en recreatie. De welstandsnota wordt hierop op termijn aangepast. Uiteraard zal de bebouwing een welstandelijke toetsing doorlopen.

Conclusie

Het gemeentelijke beleid van Oegstgeest zorgt niet voor belemmeringen voor de realisatie van het veldsportcomplex. Wel dient zorgvuldig aandacht te worden geschonken aan een goede stedenbouwkundige inpassing waarbij het groene karakter van het de Overveerpolder zoveel mogelijk wordt behouden. Voor een goede stedenbouwkundige inpassing wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

3.2.4 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

De Afdeling is van mening dat de gemeente nut en noodzaak, alternatieven en locatiekeuze (binnen bebouwingscontour en geen andere betere locaties beschikbaar) voldoende heeft aangetoond. De uitspraak van de Afdeling heeft geen gevolgen voor deze paragraaf. Omdat in de uitspraak echter wordt verwezen naar de Verordening Ruimte, en deze inmiddels is vervangen door de Structuurvisie infrastructuur en Ruimte, is ervoor gekozen de beleidsparagraaf te actualiseren. Tevens is het Barro in de paragraaf Rijksbeleid opgenomen.

3.3 Bedrijven en milieuzonering

3.3.1 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

De Afdeling is van mening dat de raad zich ter plekke van de woning aan de Haarlemmertrekvaart 25 onterecht op het standpunt heeft gesteld dat voldaan wordt aan de aanbevolen afstand van 50 m uit de VNG-uitgave. Deze woning ligt namelijk binnen de genoemde afstand van 50 m. Daarnaast moet de permanent bewoonde recreatiewoning aan de Haarlemmertrekvaart 25 worden beschouwd als woning in de zin van het Barim. Ter plekke van deze woning is een overschrijding van de in het Barim gestelde grenswaarde door voetbaltrainingen in de avondperiode op het trainingsveld. Niet is gebleken van waarborgen op grond waarvan kan worden aangenomen dat een geluidwerende voorziening zal worden gerealiseerd dan wel andere maatregelen zullen worden getroffen, zodat aan de in het Barim gestelde grenswaarden kan worden voldaan. Voorts heeft de gemeenteraad niet handhavend tegen de het gebruik van de woning aan de Haarlemmertrekvaart 25 opgetreden. Als gevolg daarvan heeft de gemeenteraad zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre uit het oogpunt van goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is.

De gemeenteraad heeft naar aanleiding van de Uitspraak de Omgevingsdienst West-Holland om advies gevraagd. De Omgevingsdienst heeft de paragraaf bedrijven en milieuzonering beoordeeld. Naar aanleiding daarvan is de paragraaf als volgt gewijzigd.

3.3.2 Bedrijven en milieuzonering

Landelijke wet-/regelgeving en instrumentarium

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) (editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt ondermeer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). Een indicatie van richtafstanden bij verschillend bedrijfstypes is weergegeven in onderstaande tabel.

<i>Richtafstand (in meters) tot omgevingstype</i>		
<i>categorie</i>	<i>rustige woonwijk en rustig buitengebied</i>	<i>gemengd gebied</i>
<i>1</i>	<i>10</i>	<i>0</i>
<i>2</i>	<i>30</i>	<i>10</i>
<i>3.1</i>	<i>50</i>	<i>30</i>
<i>3.2</i>	<i>100</i>	<i>50</i>
<i>4.1</i>	<i>200</i>	<i>100</i>
<i>4.2</i>	<i>300</i>	<i>200</i>

In gebieden met functiemenging, zoals binnensteden, kunnen sommige soorten bedrijven aanpandig of inpandig aan woningen grenzen. Dit is in dat soort gebieden vaak al de praktijk.

Ook kan gekeken worden naar de specifieke situatie bij een bedrijf: als een bedrijf afwijkt van het 'gemiddelde' bedrijf uit de VNG handreiking, of als het bedrijf al beperkt wordt door bestaande woningen in de buurt, kan een andere afstand worden aangehouden. Een afwijkende afstand wordt onderbouwd met onderzoek dat aantoont dat met die afstand een goed woon- en leefklimaat behouden blijft.

Situatie binnen het plangebied

Het betreft een nieuw te vestigen sportcomplex; een inrichting type B activiteitenbesluit op grond van de aanwezigheid van:

- § 4.8.5 Bieden van gelegenheid voor het beoefenen van sport en*
- § 4.8.3. Bereiden van voedingsmiddelen.*

Ligging

De omgevingstype kan getypeerd worden als een rustig buitengebied.

Afstanden tot andere bedrijven

Niet relevant.

Afstanden tot andere woningen

De dichtstbijzijnde bebouwing (recreatiewoning) bevindt zich op circa 10 meter (aan de Haarlemmertrekvaart). De woningen aan het Guus Reitsmahof liggen net ver genoeg.

Richtafstanden (VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering 2009)

SBI 1993: 926 G Veldsportcomplex (met verlichting)

Categorie: 3.1

Voor een veldsportcomplex bedraagt de richtafstand 50 meter op basis van geluid (continu). Voor lichthinder zijn geen richtafstanden, dit moet echter wel betrokken worden bij de besluitvorming.

Conclusie

Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden. Een geluidsonderzoek is noodzakelijk om na te gaan of voldaan kan worden aan de geluidsvoorschriften uit het activiteitenbesluit en eventueel gemotiveerd afgeweken kan worden van de richtafstanden uit de VNG uitgave over bedrijven en milieuzonering. Op dit aspect wordt verder ingegaan in paragraaf 3.6 (geluid).

Door de intensiteit van directe en indirecte lichtinstraling van de lichtmasten kan hinder door verlichting ontstaan. Voorkomen moet worden dat de lichtinstallaties zorgen voor hinderlijke lichtverschijnselen in woon- of slaapvertrekken van woningen. In dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin is bepaald dat alleen dan veldverlichting mag worden aangelegd en in gebruik genomen als uit een goedgekeurd lichtplan blijkt dat er hooguit slechts minimale effecten zijn op het woon- en leefklimaat bij de recreatiewoningen én is aangetoond dat de lichtuitstraling geen negatieve effecten heeft voor vleermuizen.

Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 3.5.

3.4 Bovengrondse hoogspanningsverbindingen

Over het plangebied ligt een bovengrondse hoogspanningsverbinding. Uit een memo² van de Milieudienst West-Holland blijkt dat onderzoek naar de hoogspanningsverbinding heeft uitgewezen dat de zone waarbinnen waarden worden gemeten groter dan 0,4 micro tesla een breedte heeft van 60 meter aan weerszijden van de verbinding. Binnen deze zone moet worden voorkomen dat kwetsbare objecten zich hier kunnen vestigen.

Kwetsbare objecten zijn in dit kader met name objecten waarin kinderen (tot 15 jaar) langdurig verblijven, zoals woningen, verblijfsrecreatie en bijvoorbeeld kinderopvang. Locaties waar zich wel kinderen kunnen bevinden, maar waar de verblijftijd vergeleken met wonen als kort kan worden bestempeld, zoals sportvelden, speeltuinen, zwembaden, worden niet aangemerkt als gevoelige bestemming. Deze uitleg staat weergegeven in de brief van 5 oktober 2005 van het ministerie van VROM³ inzake het omgaan met hoogspanningsverbindingen in ruimtelijke kwesties. Een verduidelijking van deze brief is gegeven door het ministerie van VROM in haar brief van 4 november 2008. In de brief van 5 oktober 2005 adviseert de staatssecretaris om situaties te voorkomen waarin kinderen langdurig aan magneetvelden van hoogspanningsleidingen bloot worden gesteld. VROM geeft gemeenten en provincies de ruimte om zelf te bepalen in hoeverre zij dit advies overnemen. In het kader van een bestemmingsplan-procedure heeft de Raad van State in september 2007 uitspraak gedaan over hoogspanningsleidingen en het vestigen van een nieuw sportcomplex in Zutphen⁴. Als onderbouwing voor het mogelijk maken van deze ontwikkeling in het nieuwe bestemmingsplan werd verwezen naar het advies van het ministerie van VROM uit de brief van staatssecretaris Van Geel. Met deze onderbouwing nam de Raad van State geen genoegen en het bestemmingsplan is verworpen. De motivering van de uit-

² Memo Milieudienst West-Holland, Hoogspanningsleiding Overveerpolder, 10 juni 2008.

³ Brief Advies over hoogspanningslijnen aan gemeenten, provincies en netwerkbeheerders, staatssecretaris Van Geel, Ministerie van VROM, 5 oktober 2005.

⁴ Uitspraak Raad van State, LJN BB3848/200606819/1, 19 september 2007.

spraak van de Raad van State is dat nader onderzoek werd verlangd naar de verblijfsduur van de bezoekers, de omvang van de magneetzone en de magnetische veldsterkte. Indien niet op wetenschappelijke basis uitsluitel kan worden gegeven, dient in het kader van goede ruimtelijke ordening een standpunt te worden ingenomen met betrekking tot de vraag in hoeverre en op grond van welke beleidsmatige overwegingen, rekening houdende met de laatste stand van onderzoek en wetenschap ten aanzien van het gezondheidsvraagstuk, blootstelling van mensen, onder wie kinderen aan het ter plaatse te verwachten magnetische veld te verantwoorden is.

3.4.1 **Verblijfsduur**

In en nabij woningen wordt uitgegaan van een verblijftijd van 24* uur per dag, gedurende het gehele jaar. Bij scholen wordt uitgegaan van een verblijftijd van 5,5* uur per dag, voor 5 dagen per week, gedurende 40 weken per jaar (*vermelde tijden berusten op een persoonlijke inschatting van de Milieudienst West-Holland). De Gezondheidsraad oordeelde in 2008 dat de verblijftijd voor wonen bij kinderen op 14-18 uur per dag moet worden gesteld (bron: Kennisbericht Hoogspanningsleidingen en kinderleukemie, 1 september 2009). In vergelijking met woningen en gebouwen is de verblijftijd op de sportvelden beduidend minder.

De verblijfsduur van jeugdige sporters is door ASC aangegeven en in onderstaande tabel opgenomen. Hieruit blijkt dat de verblijfsduur van jeugdige sporters zodanig kort, zelfs inclusief het verblijf in de kantine voor en na de wedstrijd/training, is dat niet gesproken kan worden van een langdurig verblijf dat gelijk kan worden gesteld met functies waar wel langdurig wordt verbleven, zoals de functie wonen.

Elftal	Trainingstijd (1 x per week)	Wedstrijd (1 keer per 2 weken)
C	1 uur en 15 minuten	2 x 35 min.
D	1 uur	2 x 30 min.
E	1 uur	2 x 25 min.
Hoge F-elftallen	1 uur	2 x 20 min.
Lage F-elftallen	45 minuten	2 x 20 min.

Opgave aanwezigheid jeugdige sporters ASC, bron: ASC

De verblijfsduur voor volwassen personen op het sportcomplex zal in vergelijking met de jeugdige sporters langer zijn. Zo zal er een extra trainingsavond zijn en is de duur van de wedstrijd langer. Tevens zullen volwassen sporters geneigd zijn langer gebruik te maken van de kantine op het sportcomplex. De extra verblijfstijd voor volwassenen zal naar schatting 1 uur extra zijn per keer dat de persoon aanwezig is op het veld-sportcomplex. De totale verblijfsduur zal door deze extra verblijftijd niet zodanig lang zijn dat deze in de buurt komt bij de verblijftijd van bijvoorbeeld de functie wonen. In deze beoordeling is de verblijftijd per dag van kinderen bij de functie wonen (14-18 uur) ook van toepassing verklaard op volwassenen.

Op basis van bovenstaande gegevens wordt geconcludeerd dat de verblijftijd van jeugdige sporters en volwassenen zodanig kort is dat deze niet gelijk kan worden gesteld met de verblijftijden van functies (bijv. wonen) waar langdurig wordt verbleven.

3.4.2 Omvang magneetzone

Voor de omvang van de magneetzone van de hoogspanningsleiding is contact gezocht met de Milieudienst West-Holland. De Milieudienst geeft aan dat uit onderzoek naar de hoogspanningleiding in Poelgeest, onlangs gerealiseerde woonwijk ten zuidoosten van de Overveerpolder, is gebleken dat de omvang van de magneetveldzone ter plaatse van Poelgeest 60 m aan weerszijden van de hoogspanningleiding bedraagt. De Milieudienst stelt, door de geringe afstand tot het plangebied van de Overveerpolder, dat deze omvang van magneetzone eveneens voor de hoogspanningleiding van toepassing is ter plaatse van de Overveerpolder.

3.4.3 Magnetische veldsterkte

In de uitspraak van de Raad van State wordt aangegeven dat nader onderzoek moet worden gedaan naar de magnetische veldsterkte. In haar brief van 4 november 2008 geeft het ministerie van VROM een verduidelijking van haar advies met betrekking tot hoogspanningsleidingen. Hierin wordt ten aanzien van de toepassing van de huidige wetenschappelijke informatie en de beperkingen daarvan gesteld dat metingen van de magneetveldsterkte inzicht kunnen geven in de mate van blootstelling. Daarbij wordt gesteld dat met deze gegevens het niet mogelijk is een wetenschappelijk gefundeerde beoordeling van het risico te maken, omdat het niet bekend is, welke parameters van blootstelling (zoals duur en intensiteit) de hoogte van het risico bepalen.

Indien de magnetische veldsterkte is gemeten kan hieraan geen wetenschappelijk oordeel worden gekoppeld. Door het ministerie is namelijk aangegeven dat de relatie tussen blootstelling en de hoogte van het risico niet bekend is. Hierdoor is ook voor een niet wetenschappelijk oordeel, maar een verantwoording van het risico de magnetische veldsterkte niet relevant.

3.4.4 Laatste stand van onderzoek en wetenschap

Op 1 september 2009 heeft het Kennisplatform Elektromagnetische velden een kennisbericht inzake hoogspanningsleidingen en kinderleukemie uitgebracht. In het kennisbericht wordt gemeld dat het geen nieuwe wetenschappelijke onderzoeksresultaten bevat, maar de belangrijkste bestaande feiten en overwegingen op dit gebied op een rij zet. Conclusie van het kennisbericht is dat kinderen die langdurig in de buurt van bovengrondse elektriciteitslijnen wonen, meer kans op leukemie hebben dan kinderen die daar verder vanaf wonen. Het gaat om woningen waar het magnetische veld sterker is dan circa 0,4 microtesla. Internationaal wetenschappelijk onderzoek heeft hiervoor aanwijzingen gevonden. Niet is aangetoond dat dit komt door het magnetische veld van bovengrondse elektriciteitslijnen of door iets anders dat met de aanwezigheid van deze lijnen samenhangt. Het ligt voor de hand dat dit risico waarschijnlijk beperkt kan worden door kinderen niet dichtbij hoogspanningsleidingen te laten wonen, maar het is wetenschappelijk gezien niet mogelijk om gedetailleerd aan te geven hoe dit risico verder verminderd kan worden. Zowel de Gezondheidsraad en de Wereldgezondheidsorganisatie concluderen uit de onderzoeken dat niet is aangetoond dat het magnetische veld afkomstig is van hoogspanningslijnen. De Nederlandse Rijksoverheid heeft hierop een voorzorgsbeginsel geformuleerd waarbij zij uit voorzorg nieuwe situaties waarin kinderen langdurig aan blootstelling van magnetische velden van bovengrondse hoogspanningslijnen hoger dan 0,4 microtesla wil voorkomen en niet wil laten toenemen.

Vanaf 1979 wordt onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke samenhang tussen bovengrondse elektriciteitslijnen en kinderleukemie. De onderzoeken kunnen in twee groepen worden verdeeld. Een groep bevat het onderzoek waarbij met groepen kinderen met en zonder leukemie vergelekt en kijkt hoe hun woonomstandigheden verschillen. Dit soort onderzoek geeft antwoord op de vraag of leukemie vaker voorkomt in een bepaalde situatie. Dit soort onderzoek kan aantonen dat kinderen met leukemie gemiddeld vaker in de buurt van bovengrondse elektriciteitslijnen wonen, maar kan niet aantonen dat blootstelling aan de magnetische velden van bovengrondse elektriciteitslijnen hiervan de oorzaak is.

De andere groep bevat onderzoek waarmee men probeert te verklaren hoe bovengrondse elektriciteitslijnen leukemie zouden kunnen veroorzaken of beïnvloeden. Daarbij wordt gekeken naar hoe de magnetische velden of andere eigenschappen die samenhangen met hoogspanningsleidingen tot een effect zouden kunnen leiden. Overigens, als er een relatie met (biologische) effecten wordt gevonden, kan dit onderzoek niet aantonen dat dergelijke effecten ook daadwerkelijk leiden tot gezondheidseffecten.

Bij de beoordeling van de eerste groep onderzoeken vallen twee dingen op. In sommige gevallen wordt wel en in andere wordt niet een verhoogd risico gevonden en het aantal leukemiepatiënten in de groepen met de hoogste blootstelling aan magnetische velden is relatief klein, waardoor het moeilijker wordt om conclusies te trekken voor deze groepen. In 2000 onderzochten twee groepen wetenschappers onafhankelijk van elkaar de beschikbare onderzoeken. Beide groepen kwamen tot de conclusie dat er bij blootstelling boven de waarden (0,3 en 0,4 microtesla) een hoger risico is op het krijgen van kinderleukemie. Deze twee analyses vormen de basis voor het standpunt van organisaties als de Gezondheidsraad en de Wereldgezondheidsorganisatie. Inzake de verblijfsduur oordeelde de Gezondheidsraad in 2008 dat de gegevens van de onderzoeken uit de eerste groep gaan over kinderen die gedurende minimaal een jaar 14-18 uur per dag op de beschouwde locatie verblijven.

Experimenteel of verklarend onderzoek (groep 1) heeft tot nu toe niet duidelijk gemaakt waardoor meer leukemie wordt gevonden bij kinderen die wonen nabij hoogspanningsleidingen. In het onderzoek is gekeken naar zowel magnetische velden als andere mogelijke factoren. Het is dus niet aangetoond dat magnetische velden de oorzaak zijn van de gevonden samenhang.

Het Kennisplatform constateert dat de onderzoeken uit de eerst genoemde groep aanwijzingen geven voor een samenhang tussen een verhoogde kans op kinderleukemie en wonen in de buurt van een bovengrondse elektriciteitslijn. Het gaat dan om woningen waar het magnetische veld sterker is dan 0,4 microtesla. Op de vraag welke factor verantwoordelijk is voor de samenhang, kan geen wetenschappelijk onderzoek antwoord worden gegeven. Het Kennisplatform realiseert dat nader onderzoek noodzakelijk is.

3.4.5 Conclusie

Op basis van deze laatste stand van wetenschap en onderzoek is op wetenschappelijke basis geen uitsluitel te geven. In het kader van goede ruimtelijke ordening wordt gesteld dat de blootstelling van mensen, onder wie kinderen aan het ter plaatse te verwachten magnetische veld van de bovengrondse hoogspanningsleiding zodanig is dat realisatie van het veldsportcomplex in de Overveerpolder verantwoord wordt geacht. Hierbij zijn de uitkomsten van het onderzoek naar de nut en noodzaak van het veldsportcomplex voor de bevolking van Oegstgeest meegenomen en is de laatste stand van wetenschap en onderzoek ten aanzien van dit gezondheidsvraagstuk in acht genomen.

3.4.6 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat gelet op de verblijfsduur van de gebruikers op het sportcomplex, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening blootstelling van mensen, onder wie kinderen, aan het ter plaatse van de hoogspanningslijn te verwachten magnetische veld te verantwoorden is. Als gevolg hiervan zijn in deze paragraaf geen wijzigingen doorgevoerd.

3.5 Licht

3.5.1 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

De Afdeling is van mening dat niet weersproken is dat de verlichting, die in de bestemming Groen mogelijk wordt gemaakt, die nodig is in verband met het gebruik van voet- en fietspaden die het openbaar gebied liggen. De raad heeft in redelijkheid meer belang gehecht aan de verlichting van het omringende openbare gebied dan aan de belangen van omwonenden en gebruikers van de omliggende recreatiewoningen. Als gevolg hiervan zijn in deze paragraaf geen wijzigingen doorgevoerd.

Ten aanzien van verlichting van de sportvelden is de Afdeling van mening dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre uit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is.

De gemeenteraad heeft naar aanleiding van de Uitspraak de Omgevingsdienst West-Holland om advies gevraagd. De Omgevingsdienst heeft de paragraaf licht beoordeeld. Naar aanleiding daarvan is de paragraaf als volgt gewijzigd.

3.5.2 licht

Bij veldsportcomplexen is het plaatsen van lichtmasten noodzakelijk, zodat sporten in de avonden mogelijk is. In dit kader is door de Milieudienst West-Holland een beoordeling gemaakt voor de realisatie van een veldsportcomplex in de Overveerpolder. In de VNG publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) wordt voor een veldsportcomplex met verlichting een afstand van 50 meter gehanteerd. Het betreft hier een milieucategorie 3.1 inrichting, waarbij geluid als milieuaspect meer bepalend is dan het milieuaspect licht. Het veldsportcomplex zal op een minimale afstand van 50 meter

ten opzichte van kwetsbare objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd. Voor de realisatie van de lichtmasten is het opstellen van een lichtplan en in het kader daarvan een lichtonderzoek noodzakelijk, zodat beoordeeld kan worden of de lichtuitstraling negatieve effecten ten behoeve van vleermuizen veroorzaakt, maar ook vanwege de in paragraaf 3.2 aangegeven redenen vanuit bedrijven en milieuzonering, waarbij eveneens de eventuele hinder bij de (recreatie)woningen aan de Haarlemmertrekvaart betrokken moet worden.

Conclusie

In dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin is bepaald dat alleen dan veldverlichting mag worden aangelegd en in gebruik genomen, als uit een goedgekeurd lichtplan blijkt dat er slechts minimale effecten zijn op het woon- en leefklimaat bij de recreatiewoningen én is aangetoond dat de lichtuitstraling geen negatieve effecten heeft voor vleermuizen.

3.5.3 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Het onderdeel geluid, voor zover gericht op het feit dat een veldsportcomplex geen geluidgevoelig object is, is niet bestreden. De uitspraak van de Afdeling zag daarom niet toe op dit onderdeel.

Advies Omgevingsdienst West-Holland

De gemeenteraad heeft desondanks de Omgevingsdienst West-Holland om advies gevraagd. De Omgevingsdienst heeft de paragraaf geluid beoordeeld. Naar aanleiding daarvan is de paragraaf als volgt gewijzigd.

3.6 Geluid

Landelijke wet-/regelgeving en beleid

Wet geluidhinder

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Als een plangebied geheel of gedeeltelijk binnen de onderzoekszone van een verkeersweg, een spoorweg, of een gezoneerd industrieterrein valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld scholen en ziekenhuizen) binnen die geluidszone. Een bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld indien de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige functies voldoet aan de voorkeursgrenswaarden genoemd in de Wgh, of indien een besluit is genomen om hogere waarden vast te stellen. Voor dit laatste geeft de Wgh een maximale ontheffingswaarde. Voordat een hogere waarde kan worden vastgesteld, dienen eerst maatregelen onderzocht te worden om de geluidbelasting terug te dringen.

Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden op grond van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het in sommige gevallen, zoals bij drukke 30 km wegen, toch nodig zijn om de akoestische situatie in kaart te brengen, om te beoordelen of het een goede locatie is voor een geluidgevoelige functie.

Met betrekking tot industrielawaai geldt dat als op een bedrijventerrein grote lawaai-makers⁵ mogen komen, moet voor dat terrein een geluidszone worden vastgesteld. Buiten die zone mag de geluidbelasting vanwege de bedrijvigheid op dat terrein niet meer bedragen dan 50 dB(A), de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai. De geluidszone wordt weergegeven op de verbeelding van bestemmingsplannen die binnen de geluidszone vallen. Dit geldt dus ook als het plangebied buiten het industrieterrein ligt.

Luchtvaartwet

Door een goede ruimtelijke ordening wil het Rijk voorkomen dat er meer mensen komen te wonen op plaatsen waar veel vliegtuiggeluid is. In de Nota Ruimte (2004) is een gebied aangewezen waar geen nieuwe woningbouw mag plaatsvinden, binnen de zgn. '20Ke contour'. Als een gemeente binnen de 20KE-contour gaat bouwen, moet de bestuurder in het (steden)bouwkundig ontwerp wel rekening houden met het vliegtuiggeluid en zo de leefomgevingskwaliteit zo veel mogelijk overeind houden.

Locale wet-/regelgeving en beleid

Richtlijnen voor het vaststellen van Hogere waarden Wet geluidhinder

De Omgevingsdienst West-Holland voert namens de aangesloten gemeente de hogere waarde procedure uit. Het bestuur van de Omgevingsdienst heeft richtlijnen vastgesteld⁶, die de Omgevingsdienst gebruikt als kader bij het beoordelen van verzoeken van gemeenten om een hogere waarde. Deze richtlijnen hanteren 5 dB lagere normen dan het maximum dan wat op grond van de Wet geluidhinder mogelijk is. Deze richtlijn sluit daarmee aan bij het Milieubeleidsplan van de aangesloten gemeenten.

Actieplan Geluid Oegstgeest (2008)

De richtlijn Omgevingslawaai 2002/49/EG van de Europese Commissie stelt het maken van geluidskaarten en actieplannen verplicht voor gemeentes die deel uitmaken van een agglomeratie. Oegstgeest ligt in de agglomeratie Den Haag – Leiden. Daarom moet Oegstgeest geluidskaarten en een actieplan produceren. In 2007 is voor de eerste keer en in 2012 is voor de tweede keer een geluidbelastingkaart voor Oegstgeest vastgesteld.

Oegstgeest wil de geluidbelasting terugbrengen door in de eerste plaats maatregelen aan de bron te nemen. Dat zijn maatregelen die leiden tot minder verkeer én tot verkeer dat minder geluid produceert. Zulke maatregelen worden ook in het kader van de luchtkwaliteit al overwogen. Voor geluid denkt de gemeente aan toepassing van stille wegdekken op enkele knelpuntsituaties. Om bestaande knelpunten aan te pakken neemt de gemeente zich voor de wegen met plandrempeleverschrijding (en ook de overige wegen) te voorzien van stil asfalt. Dit zal plaatsvinden wanneer die wegen volgens het regulier onderhoudsschema van nieuw wegdek voorzien zullen worden. De gemeente wil ook voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan met hoge geluidbelastingen. Maar Oegstgeest moet niet helemaal "op slot". Er moeten nieuwe ontwikkelingen mogelijk blijven, die zorgvuldig worden ingepast. De invloed van geluid op de leefomgeving wordt daarin meegewogen met andere factoren.

⁵ Zoals weergegeven in bijlage 1 onderdeel D van het besluit omgevingsrecht (BOR).

⁶ Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder - Herziene versie 2010.

Situatie binnen het plangebied

Wet geluidhinder(Wgh)

Een veldsportcomplex is volgens de Wgh geen geluidgevoelig object. Dit betekent dat geen onderzoek hoeft te worden gedaan naar de geluidbelasting afkomstig van wegen of /spoorverkeer en industrie.

Luchtvaartwet

Het plangebied ligt binnen de contour (20 KE) waarbinnen beperkingen zijn gesteld voor woningbouw (zie onderstaande figuur 2). Aangezien het hier geen ontwikkeling van geluidgevoelige objecten betreft is vliegtuiggeluid voor het plan niet van belang.



Figuur 2: 20Ke contour Schiphol (rode lijn)

Activiteitenbesluit en goede ruimtelijke ordening

In paragraaf 3.3.2 is aangegeven dat het sportcomplex valt onder het activiteitenbesluit. Dit betekent dat voor wat betreft het aspect geluid voldaan zal moeten worden aan de normen uit dit besluit. Teneinde na te gaan wat de geluidbelasting afkomstig van het sportcomplex is op de omgeving (nabij gelegen woningen) is door Het GeluidBuro onderzoek verricht⁷

Uit het onderzoek blijkt onder meer dat wanneer het geluid van alle activiteiten wordt beoordeeld op enkele plaatsen na, aan de geluidnormen kan worden voldaan. Alleen ter plaatse van de meest nabij gelegen recreatiewoning wordt de grenswaarde voor het gemiddelde geluidniveau (LAr;LT) met 2 dB(A) overschreden. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door voetbaltrainingen in de avondperiode op het trainingsveld. Het toepassen van een afscherming naast het trainingsveld zal de geluidbelasting op 5 meter hoogte niet reduceren. Het onderzoek geeft echter wel aan dat de algehele akoestische situatie ter plaatse van de meest nabij gelegen recreatiewoningen significant verbetert. Hier zal in de tuinen en op begane grondniveau in de woning van worden geprofiteerd.

⁷ Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op bestaande woningen t.g.v. de activiteiten op de geplande sportvelden in het plan: Bestemmingsplan Overveerpolder Gemeente Oegstgeest. Kenmerk 2342 AN - 13 WO 004-18-07-11 V1.3, 18 juli 2011.

Dit onderzoek is in de notitie 'akoestisch onderzoek BP Overveerpolder' van 28 augustus 2013 aangevuld en herzien. In het bovengenoemde onderzoek was namelijk geconstateerd dat bij een beoordeling van alle geluidbronnen de grenswaarden met 2 dB(A) worden overschreden door het geluid van de voetbaltrainingen. Deze overschrijding zou alleen plaatsvinden op de recreatiewoning Haarlemmertrekvaart 25, op 5 meter hoogte. Om de geluidbelasting op de recreatiewoningen te reduceren is een scherm of wal langs de oostzijde van het terrein geadviseerd van 2 meter hoogte. In het onderzoek is de kanttekening geplaatst dat de geluidbelasting op 5 meter hoogte niet wordt gereduceerd door het scherm. De hoogste geluidbelasting van 47 dB(A) ter plaatse van de recreatiewoning Haarlemmertrekvaart 25 zou derhalve nog steeds een overschrijding van 2 dB betekenen. De recreatiewoning(en) zijn in de praktijk echter slechts één bouwlaag hoog, het bestemmingsplan laat een maximale bouwlaag van 3 meter toe. De rekenhoogte van 5 meter is hier derhalve niet relevant en om die reden heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden. Om de juiste beoordeling te kunnen maken is in het rekenmodel de hoogte van de betreffende gebouwen aangepast en is gerekend op 1,5 meter hoogte.

De geluidbelasting op de recreatiewoning Haarlemmertrekvaart 25 bedraagt op 1,5 meter hoogte 40 dB(A) (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau) in de maatgevende avondperiode. Overigens is op een rekenhoogte van 1,5 meter de hoogste geluidbelasting van 41 dB(A) berekend op een andere recreatiewoning. Deze waarden liggen ruim onder de gestelde grenswaarde van 45 dB(A) in de avond.

De conclusie van het onderzoek is dan ook dat met het aanleggen van een geluidscherm / -wal voldaan wordt aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit, ook als alle geluidbronnen worden meegewogen.

3.6.1 Conclusie

Het sportcomplex zelf is geen geluidgevoelige bestemming. Er hoeft dus op grond van de Wet geluidhinder geen rekening te worden gehouden met geluidbelasting afkomstig van weg-en of /spoorverkeer en industrie. Ook eventuele hinder als gevolg van vliegverkeer is niet relevant.

Wel is onderzocht in hoeverre het sportcomplex geluidhinder veroorzaakt naar de omgeving.

De diverse activiteiten op de sportvelden zullen nabij de omliggende woningen en recreatiewoningen zeker hoorbaar en voor enkele bewoners / gebruikers wellicht hinderlijk zijn. De onderzoeksresultaten wijzen echter uit dat de geluidbelasting binnen de wettelijke grenswaarden blijft en past binnen de reeds aanwezige akoestische situatie. Bij het toepassen van een afscherming naast het trainingsveld zal de akoestische situatie ter plaatse van de meest nabij gelegen recreatiewoningen significant verbeteren. Zodoende kan gesteld worden dat de geluidbelasting van de geplande activiteiten ook maatschappelijk gezien aanvaardbaar is en geen belemmering vormt voor de verdere planontwikkeling.

De raad kiest als gevolg van de resultaten van het nader onderzoek naar geluid voor de volgende strategie.

Ter plekke van de recreatiewoningen kan niet worden voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder. Door middel van het realiseren van een geluidwerende voorziening met een minimale hoogte van 2 m kan wel aan de normen worden voldaan. In dit bestemmingsplan is realisatie van deze voorziening middels een voorwaardelijke ver-

plichting in de regels afgedwongen. Indien geen geluidwerende maatregel wordt getroffen kan het bijveld ten behoeve van voetbal niet in de avonduren worden gebruikt.

3.7 Bodem

3.7.1 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Het aspect bodem is geen onderwerp geweest in de uitspraak van de Raad van State.

Advies Omgevingsdienst West-Holland

De gemeenteraad heeft desondanks de Omgevingsdienst West-Holland om advies gevraagd. De Omgevingsdienst heeft de paragraaf 'bodem' beoordeeld. Naar aanleiding daarvan is de paragraaf als volgt gewijzigd.

3.7.2 Bodem

Landelijk wettelijke kader

Wet op de ruimtelijke ordening

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent voor de bodem (grond en grondwater) dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek eventueel aangevuld met een bodemonderzoek bepaald. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO)

In de WABO staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;*
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;*
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.*

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde "spoed- of risicolocaties")).

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd.

In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Lokaal bodembeleid

Het Bbk biedt de mogelijkheid om ten aanzien van bodembeheer te kiezen voor een landelijk geldend “generiek beleid”, dan wel zelf “gebiedsspecifiek” beleid op te stellen. Voor een aantal zones wordt op dit moment gebiedsspecifiek beleid opgesteld. Dat moet nog wel formeel worden vastgesteld. Voor het overige (het grootste) deel van de regio geldt het generieke beleid. Daartoe is door de gemeente Oegstgeest, een bodemfunctieklassenkaart vastgesteld.

De bodemfunctieklassenkaart is te vinden via de website van de Omgevingsdienst West-Holland

Onder het generieke beleid is toepassen van grond (of bagger) toegestaan mits:

- De toe te passen grond in kwaliteit (op klassenniveau) gelijk is aan of beter is dan de ontvangende bodem, en*
- de toe te passen grond in kwaliteit (op klassenniveau) gelijk is aan of beter is dan de bodemfunctieklasse.*

Situatie binnen het plangebied

Verkennd bodemonderzoek

Door Geofox-Lexmond bv is in maart 2009 een verkennd bodem en waterbodemonderzoek⁸ uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. In het verkennd onderzoek is aan de slootdemping, die volgens historische info aanwezig is, aandacht besteed. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn er geen asbestverdachte materialen op het maai-veld en in de bodemonsters waargenomen. Bodemvreemd (sloot)dempingsmateriaal is evenmin aangetroffen. Tevens blijkt uit de chemische analyses dat de grond en het grondwater van de diverse opgesplitste locaties niet of licht zijn verontreinigd met diverse zware metalen. De waterbodem in de sloten langs de Abtspoelweg en Haarlemmertrekvaart is licht verontreinigd met diverse zware metalen, PCB's en minerale olie en matig verontreinigd met PAK. De waterbodem van beide sloten is in één mengmonster samengesteld. Bij afvoer van de waterbodem wordt geadviseerd dit separaat te laten onderzoeken en analyseren. Het slib is niet verspreidbaar op aangrenzend land. Het slib moet worden afgevoerd. De waterbodem van de overige diverse sloten gelegen in de polder is slechts licht verontreinigd met kwik en zink en kan verspreid worden op aangrenzend land. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het nemen van vervolgstappen. Het onderzochte deel van de Overveerpolder is geschikt voor recreatieve doeleinden (sportvelden).

3.7.3 Conclusie

Het aspect bodem zorgt niet voor belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van de realisatie van het veldsportcomplex.

⁸ Verkennd bodem- en waterbodemonderzoek Overveerpolder, Geofox-Lexmond, d.d. maart 2009.

3.8 Luchtkwaliteit

3.8.1 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

De Afdeling is van mening is dat onvoldoende is aangetoond dat ter plekke van de gevoelige bestemmingen, na realisatie van het plan, sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Advies Omgevingsdienst West-Holland

De gemeenteraad heeft als gevolg van de Uitspraak de Omgevingsdienst West-Holland om advies gevraagd. De Omgevingsdienst heeft de paragraaf 'luchtkwaliteit' beoordeeld. Naar aanleiding daarvan is de paragraaf als volgt gewijzigd.

3.8.2 Lucht

Landelijk wet-/regelgeving en beleid

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. Daarom zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. In de praktijk richt de aandacht zich vooral op de stoffen stikstofdioxide en fijn stof. Van deze stoffen komen in Nederland concentraties voor die in de buurt van de grenswaarde liggen. De overige stoffen in bijlage 2 zijn minder kritisch.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt de Nederlandse uitwerking van de Europese normen voor de luchtkwaliteit. Op grond van de Europese regelgeving moet vanaf 2005 overal in Europa worden voldaan aan de grenswaarde voor fijn stof. Voor stikstofdioxide geldt de grenswaarde vanaf 2010. In ons land is het niet gelukt om overal aan de grenswaarden te voldoen. Daarom heeft Nederland om uitstel verzocht. Op 7 april 2009 heeft de Europese Commissie het gevraagde uitstel gegeven. De jaargemiddelde norm voor fijn stof moet uiterlijk in juni 2011 gehaald zijn en de daggemiddelde en jaargemiddelde norm voor NO₂ uiterlijk 1 januari 2015. Om deze normen te halen is een maatregelenpakket opgesteld, dat in een samenwerkingsprogramma van de rijks-overheid en de lagere overheden wordt uitgevoerd. Dit pakket wordt het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) genoemd. Het NSL is op 1 augustus 2009 van kracht geworden en vormt de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Het Rijk coördineert het programma.

Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in besluiten (algemene maatregelen van bestuur) en ministeriële regelingen. Hiervan zijn de volgende van belang.

Besluit en regeling 'niet in betekenende mate'

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere

projecten die in betekenende mate bijdrage kunnen worden opgenomen in het NSL, als is aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bevat criteria waarmee kan worden bepaald of een bepaald project wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd.

NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan, bijvoorbeeld om de bewoners en/of kinderen in een school/kinderdagverblijf aan de gebiedsontsluitende wegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen.

Met dit besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide. Gevoelige bestemmingen zijn gedefinieerd als gebouwen met de bijbehorende terreinen van scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen en vergelijkbare functies. Woningen worden hier niet toe gerekend. Het besluit voorziet in zones waarbinnen luchtkwaliteitonderzoek nodig is, namelijk 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg.

Wanneer in de onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van de gevoelige bestemming niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10 % van het totale aantal blootgestelden toegestaan.

Regionaal beleid

Regionaal beleidskader Duurzame Stedenbouw

Het Regionaal beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) gaat voor luchtkwaliteit uit van de ambitie van het Milieubeleidsplan 2003-2010. Deze ambitie is, dat op het merendeel van de plaatsen waar mensen wonen, sporten of anderszins langdurig verblijven, de concentratie aan luchtverontreinigende stoffen in 2010 beduidend lager is dan de toegestane grenswaarden.

Regionaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit

In het Regionale Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit Zuid Holland zijn een aantal maatregelen ingebracht, die in de regio Holland-Rijnland worden uitgevoerd. Deze maatregelen zijn opgenomen in het NSL. De uitvoering van deze maatregelen worden door Omgevingsdienst West-Holland gecoördineerd.

Situatie binnen het plangebied

Door de toenmalige Milieudienst West-Holland is een luchtkwaliteitsonderzoek⁹ uitgevoerd naar de realisatie van het veldsportcomplex. Het luchtkwaliteitsonderzoek is gebaseerd op het inrichtingsplan van Stol Architecten uit 2007. Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat de grenswaarden voor fijnstof en NO₂ niet worden overschreden. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke projecten die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. In de AMvB wordt "niet in betekenende mate" gedefinieerd als een verslechtering van maximaal 1,2 microgram fijn stof of stikstofdioxide per m³ lucht. Door de Milieudienst is geconcludeerd dat de aanleg van het veldsportcomplex kan worden aangemerkt als "niet in betekenende mate" en voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Tevens wordt voldaan aan het Besluit gevoelige bestemmingen. Gelet op de ouderdom van het Luchtonderzoek is het onderzoek nogmaals door de Omgevingsdienst West Holland beoordeeld. De Omgevingsdienst is van mening dat het onderzoek nog steeds bruikbaar is. De luchtconcentraties in dit gebied zijn reeds bijzonder laag en de verwachting is niet dat deze veel hoger zullen worden.

De nieuwe Regionale Verkeers en Milieukaart (RVMK) die waarschijnlijk begin 2013 gereed zal zijn zal daar ter plaatse niet veel verandering in brengen.

Regionaal beleidskader Duurzame Stedenbouw

Eén van de ambities uit het Milieubeleidsplan 2003-2010 luidt: "Op het merendeel van de plaatsen waar mensen wonen, sporten of anderszins langdurig verblijven, is de concentratie aan luchtverontreinigde stoffen in 2010 beduidend lager dan de toegestane grenswaarden, waarbij in de praktijk de term beduidend lager dan de grenswaarde is gesteld op 36-38 µg/m³". Hierbij is aangesloten bij een extra ambitie uit het regionaal beleidskader duurzame stedenbouw. Voor de toetsing aan het regionale en gemeentelijke beleid zijn de concentraties ter hoogte van de bebouwing (daar waar de blootstelling plaatsvindt) in 2010 van belang. Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat de concentraties in 2010 beduidend lager zijn (max. 28,5) dan de grenswaarden uit het Milieubeleidsplan 2003-2010. Hiermee wordt voldaan aan de ambitie van het milieubeleidsplan cq. de Duurzaamheidsagenda 2011-2014.

Advies GGD

De toenmalige Milieudienst West-Holland heeft in haar advisering naast het luchtkwaliteitsonderzoek eveneens advies ingewonnen bij de GGD Hollands Midden in 2007. De GGD adviseert om de afstand tussen de sportvelden en de Abtspoelweg zo groot mogelijk te houden en te kijken naar mogelijkheden om de sportvelden af te schermen. De ligging van de sportvelden en het clubhuis inclusief tribune zijn ten opzichte van het ontwerp uit 2007, waarop het luchtkwaliteitsonderzoek en het advies van de GGD zijn geënt, zodanig aangepast dat het clubhuis inclusief tribune nu zorgt voor een afschermende werking ten aanzien van het hoofdveld.

3.8.3 Conclusie

Het plan is aan te merken als "niet in betekenende mate" en voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Tevens voldoet het plan aan het Besluit gevoelige bestemmingen en wordt voldaan aan de ambitie uit de Duurzaamheidsagenda

⁹ Luchtonderzoek locatie Overveerpolder, Milieudienst West-Holland, 10 februari 2009.

2011-2014. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de aanleg van het veld-sportcomplex niet belemmert.

3.9 Externe veiligheid

3.9.1 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Het aspect externe veiligheid is geen onderwerp geweest in de uitspraak van de Raad van State.

Advies Omgevingsdienst West-Holland

De gemeenteraad heeft desondanks de Omgevingsdienst West-Holland om advies gevraagd. De Omgevingsdienst heeft de paragraaf 'bodem' beoordeeld. Naar aanleiding daarvan is de paragraaf als volgt gewijzigd.

3.9.2 Externe veiligheid

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico¹⁰ (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico¹¹ (GR).

Landelijk beleid

Het Rijk heeft voor de verschillende risicobronnen beleid vastgesteld.

Inrichtingen

Het beleid voor de opslag van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt.

Buisleidingen

De strook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen moet worden vrijgehouden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan de buisleiding. Binnen deze belemmeringsstrook, mag niet gebouwd worden, tenzij met toestemming (via een ontheffing of een aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders. Werkzaamheden in deze strook mogen alleen worden uitgevoerd door of met instemming van de leidingbeheerder. De ligging van de leidingen en de belemmeringsstrook moet op de bestemmingsplankaart worden vastgelegd.

¹⁰ PR: Risico op een plaats buiten de inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, verblijft overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel p van het Bevi).

¹¹ GR: De cumulatieve kansen dat per jaar dat een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg hun aanwezigheid in het invloedsgebied in het invloedsgebied van een inrichting of een transport-as en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel k van het Bevi).

Transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs) van toepassing.

Voor routes die onderdeel zijn van het Basisnet Weg, Water en Spoor zijn veiligheidsafstanden vastgelegd: de Veiligheidszone en het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Bij de vaststelling van de Veiligheidszone is rekening gehouden met een toename van het transport van gevaarlijke stoffen. De basisnetten geven gebruiksruimte aan de daarin opgenomen routes. De Veiligheidszone is zodanig gekozen dat rekening houdend met de gebruiksruimte het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op de grens van de zone niet meer bedraagt dan 10^6 per jaar. Voor de situaties waarin de afstand '0' is vermeld, betekent dit dat het plaatsgebonden risico vanwege dat vervoer niet meer mag bedragen dan 10^6 per jaar. Binnen de Veiligheidszone mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd. Binnen het PAG mag slechts bij hoge uitzondering en met een goede motivatie gebouwd worden. Risicoberekeningen moeten overeenkomstig de conceptversie van de Handleiding Risicoanalyse Transport (hierna: HART), uitgave november 2011, worden uitgevoerd. Voor routes die deel uitmaken van het Basisnet moet voor de berekening van het groepsrisico worden uitgegaan van de in bijlagen 2, 3 en 4 van de Circulaire Rnvgs vermelde vervoercijfers. Deze vervoercijfers zijn gebaseerd op een maximale benutting van de gebruiksruimte voor het vervoer via het Basisnet. De in bijlage 2 (vervoer over de weg) vermelde vervoercijfers hebben alleen betrekking op LPG (GF3). Dit laat onverlet dat de omvang van het invloedsgebied mede wordt bepaald door andere gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied wordt derhalve ook voor de in bijlage 2 genoemde wegen bepaald door de gevaarlijke stof die over de betreffende weg wordt vervoerd met grootste 190 letaliteitsgrens.

Begrippen externe veiligheid

Binnen externe veiligheid spelen een aantal begrippen een belangrijke rol, nl. het plaatsgebonden risico, het groepsrisico, de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico en de belemmeringenstrook buisleidingen. Hieronder zijn deze begrippen nader uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico

Het PR kent een grenswaarde van 10^6 per jaar voor nieuwe en bestaande situaties. Binnen de PR 10^6 contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Eventueel aanwezige kwetsbare bestemmingen moeten gesaneerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. In artikel 13 van het Bevi worden de verplichtingen voor de verantwoording van het groepsrisico voor Wro besluiten vermeld voor zover het inrichtingen betreft. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn de verplichtingen beschreven in onderdeel 4.3 van de Circulaire Rnvgs. Voor het transport door buisleidingen zijn de verplichtingen opgenomen in artikel 12 van het Bevb.

De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied.

Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (OW): met de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

Belemmeringenstrook buisleidingen

De belemmeringenstrook is een strook van 4 of 5 meter aan weerszijden van de leidingen die moet worden vrijgehouden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan de buisleiding. De bedoeling is dat alle PR 10^{-6} contouren rondom buisleidingen teruggebracht worden tot een afstand binnen de zgn. belemmeringenstrook. In de belemmeringenstrook mag niet gebouwd worden, tenzij met toestemming (via een ontheffing of een aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders. Hiervoor zijn in de Regels voorwaarden opgenomen waarmee voldaan wordt aan artikel 14, lid 2 Bevb. Werkzaamheden in deze strook mogen alleen worden uitgevoerd door of met instemming van de leidingbeheerder. De ligging van de leidingen en de belemmeringenstrook is op de Verbeelding vastgelegd.

lokaal beleid

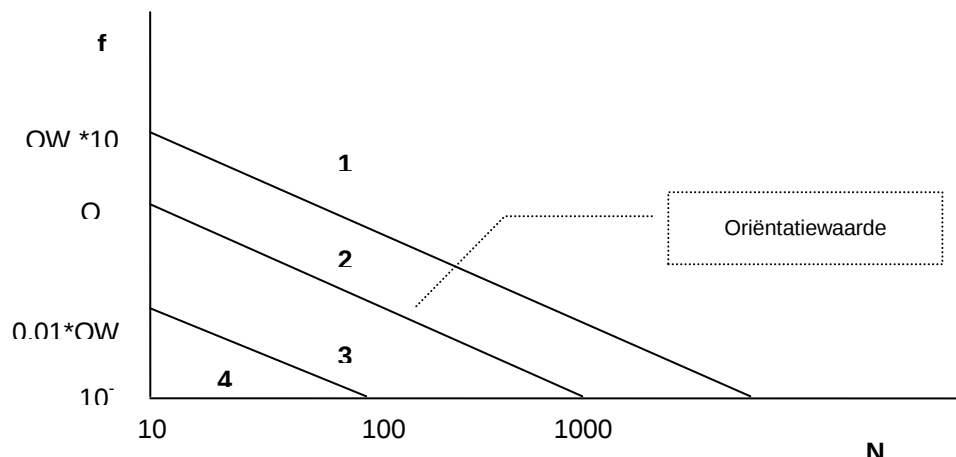
Provinciaal (zuid Holland)

De provincie Zuid Holland ambieert een veilig Zuid-Holland. In de provinciale structuurvisie (PSV) staat als provinciaal belang genoemd het 'beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen'. De provincie wil voorkomen dat risicovolle activiteiten gevestigd worden in de omgeving van grote groepen mensen of dat een nieuwe ontwikkeling gepland wordt binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Het is niet altijd te voorkomen dat dit soort functies gecombineerd worden en het groepsrisico toeneemt. In dat geval vraagt de provincie van de verantwoordelijke bestuurders dat zij een verantwoording groepsrisico schrijven: een heldere en transparante toelichting waarin zij uitleggen waarom deze ontwikkeling op deze locatie noodzakelijk is. Op basis van een verantwoording groepsrisico moet aannemelijk worden gemaakt dat op termijn in de eindsituatie wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde.

Holland Rijnland

De regio Holland-Rijnland heeft in 2008 een Omgevingsvisie externe veiligheid opgesteld. In deze omgevingsvisie heeft de regio een beslismodel opgesteld op basis van zonering van het groepsrisicodiagram (het fN-diagram, f= kans op calamiteit, N=aantal slachtoffers).

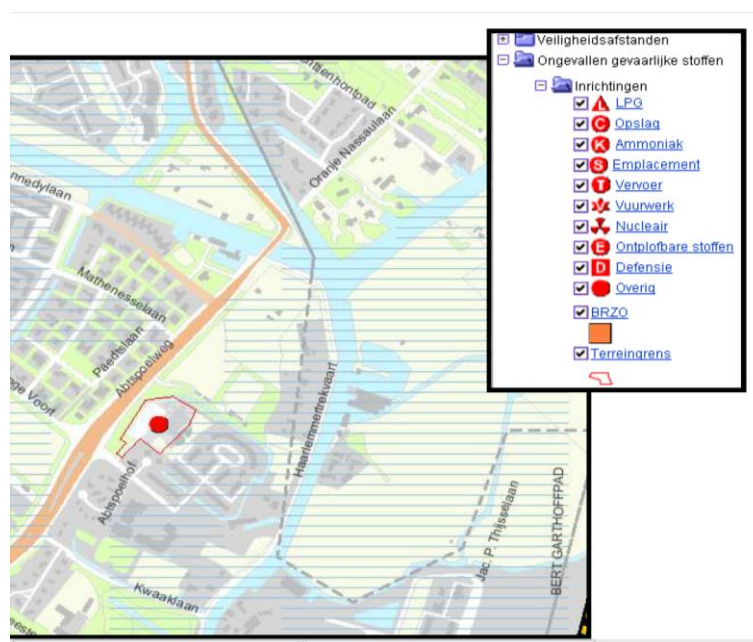


Figuur 4: afwegingskader groepsrisico

Het model gaat uit van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Aan de zones in het diagram zijn verschillende handelwijzen gekoppeld. Als de groepsrisicocurve voor een bepaalde activiteit of ruimtelijke ontwikkeling in een bepaalde zone uitkomt, volgt uit het beslismodel onder welke voorwaarden de activiteit of ruimtelijke ontwikkeling is toegestaan.

Situatie binnen het plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Zuid-Holland (zie uitsnede figuur 5) blijkt dat het plan niet ligt in het invloedsgebied van een weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied ligt alleen zwembad Poelmeer. Deze inrichting valt onder de categorie "Overige inrichtingen met gevaarlijke stoffen". De aanwezige gevaarlijke stof betreft de opslag van chloorbleekloog. Het zwembad valt niet onder het Bevi. De wettelijke eisen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn dus niet van toepassing op deze inrichting".



Figuur 5: Uitsnede risicokaart provincie Zuid-Holland

3.9.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor beperkingen met betrekking tot de uitvoerbaarheid van de realisatie van het veldsportcomplex.

3.10 Water

3.10.1 Beleid

Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website www.rijnland.net.

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website www.rijnland.net/.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

3.10.2 Het watersysteem

De Overveerpolder is zoals gezegd een polder en heeft daardoor zijn eigen watersysteem. Dit watersysteem zorgt dat de drooglegging van de polder gewaarborgd blijft en *de polder zijn eigen waterpeil behoudt*. De Overveerpolder staat in verbinding met de Haarlemmertrekvaart voor het lozen van overtollig water. Indien verharding plaatsvindt in een polder is het van belang om compensatie binnen dezelfde polder te laten plaatsvinden. Binnen de Overveerpolder zijn geen knelpunten bekend voor wat betreft het huidige watersysteem.

3.10.3 De watertoets

Tussen de gemeente Oegstgeest en het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn afspraken gemaakt over het bijhouden van een boekhouding van compensatiewater. Nieuw open water dat na 1 januari 2007 in eenzelfde peilvak is gerealiseerd telt hierbij mee. De verharding die door de bouw van het clubhuis, de tribune en de realisatie van de parkeerplaatsen ontstaat, zal gecompenseerd worden in de Overveerpolder door de aanleg van nieuwe sloten rond het veldsportcomplex. Dit is in de planregels van de bestemming "Groen" als zodanig vastgelegd. Daarnaast zal het graven van nieuwe waterwegen plaatsvinden conform eisen van het Hoogheemraadschap van Rijnland zoals deze zijn gesteld in hoofdstuk 2 van deze toelichting. Dit is als zodanig in de specifieke gebruiksregels van de bestemming "Groen" opgenomen. In het plangebied zijn geen waterkeringen gelegen. Wel is de beschermingszone van de Haarlemmertrekvaart gelegen in het plangebied. Deze zone kent zijn bescherming in de Keur van het Hoogheemraadschap en behoeft daardoor geen bescherming in het bestemmingsplan. De waterloop die verlegd zal worden, wordt door het Hoogheemraadschap aangemerkt als hoofdwatgang. Het Hoogheemraadschap stelt als eis voor hoofdwatgangen een minimale breedte van 7,1 m. In de planregels van de bestemming "Groen" is in de specifieke gebruiksregels opgenomen dat voldaan moet worden aan de eisen van de waterbeheerder. Zo ook bij het verleggen van hoofdwatgangen.

3.10.4 Riolering

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits doelmatig. Hierbij hanteert Rijnland een voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater in het belang van het beschermen van het milieu. Bij de realisatie van het veldsportcomplex zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met deze voorkeursvolgorde. Het ontstaan van afvalwater zal niet kunnen worden voorkomen. Wel zal verontreiniging van afvalwater zo veel mogelijk worden beperkt. Het scheiden van afvalwater vanuit de kantine en de toiletten zal niet plaatsvinden, maar zal geen nadelige gevolgen hebben voor een doelmatig beheer van het afvalwater. Het afvalwater zal door middel van bestaande riolering worden afgevoerd. Wel wordt een gescheiden stelsel gehanteerd voor afvalwater en hemelwater. Doordat op het veldsportcomplex geen kunstgrasvelden worden aangelegd zal veel regenwater door middel van infiltratie in de bodem worden opgenomen. Voor de verhardingen geldt dat indien mogelijk een berm- of bodempassage wordt toegepast. Hiermee wordt bereikt dat zoveel mogelijk schoon hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. De waterafvoer van de parkeerplaatsen in het plangebied vindt plaats door lozing op het oppervlaktewater met een zuiveringstechnische voorziening. Hiermee wordt voldaan aan het uitgangspunt van Rijnland dat te lozen hemelwater geen signi-

ficant verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken.

3.10.5 Historische waterloop

Om het veldsportcomplex in de Overveerpolder op basis van de officiële eisen van het NOC*NSF en de KNVB zo functioneel en efficiënt mogelijk in te richten, is gebleken dat het niet mogelijk is om de historische waterloop te handhaven. De waterloop zal worden gecompenseerd door middel van het aanleggen van een nieuwe waterloop. Daarnaast is door het Hoogheemraadschap aangegeven dat de verplaatsing van de historische waterloop geen belemmeringen kent. In het verleden is de waterloop al eens verplaatst.

3.10.6 Wateroverleg Hoogheemraadschap van Rijnland

Wateroverleg heeft plaatsgevonden op 9 juni 2009. Tevens heeft wateroverleg plaatsgevonden in het kader van het artikel 3.1.1. Bro-overleg. Daarnaast heeft het Hoogheemraadschap een zienswijze ingediend in het kader van artikel 3.8 lid 1 Wro. In navolging van deze zienswijze is nogmaals wateroverleg gevoerd. De eisen ten behoeve van de waterbelangen worden gewaarborgd in het bestemmingsplan en dan voornamelijk in de planregels van de bestemming "Groen". Flexibiliteit is hierdoor mogelijk zonder aan de waterbelangen voorbij te gaan. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat zij overtuigd zijn dat de waterbelangen op de juiste wijze zijn gewaarborgd in het bestemmingsplan. In paragraaf 3.5.4 is de watertoets en de waarborging van de waterbelangen omschreven.

3.10.7 Conclusie

De verhardingen zullen binnen het plangebied worden gecompenseerd. Tevens wordt gezorgd voor een goede afkoppeling en wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Nieuwe waterwegen zullen worden gerealiseerd conform de eisen van het Hoogheemraadschap. Het aspect water zorgt niet voor belemmeringen met betrekking tot de uitvoerbaarheid van de realisatie van het veldsportcomplex.

3.10.8 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

De Afdeling is van mening dat de wateropgave conform de eisen van het Waterschap kan worden gerealiseerd. De waterbelangen zijn in het bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. Als gevolg daarvan is actualisatie van het onderzoek niet noodzakelijk en hebben geen wijzigingen in dit bestemmingsplan plaatsgevonden.

3.11 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

3.11.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningprocedure.

M.e.r.-plicht: drie aanvliegroutes

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die u dus alle drie moeten worden getoetst. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

3.11.2 Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Hiermee toetst men of het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
- b Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan als bedoeld in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.
- c Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
- d De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.

3.11.3 Toetsing aan de provinciale milieuverordening.

Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

3.11.4 Situatie plangebied

Er wordt met dit bestemmingsplan een sportcomplex ontwikkeld. Deze activiteit valt in geen van de in deze paragraaf beschreven gevallen. Er hoeft dus geen formele m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

3.12 Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuur-

beschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en Faunawet.

3.12.1 Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde natuurgebieden.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt zowel niet in de Ecologische Hoofdstructuur (landelijk) als in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PHES). De naast het plangebied gelegen Haarlemmertrekvaart maakt wel deel uit van de PEHS.

3.12.2 Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfsplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfsplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Ten behoeve van de natuurtoets is er door Crex¹² een quick scan uitgevoerd. Doel van de quick scan is om te beoordelen of er voor de herinrichting van het gebied dusdanige effecten kunnen optreden voor beschermde planten en diersoorten, dat ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is.

Uit de onderzoeken is gebleken dat er geen beschermde planten en diersoorten voorkomen in het plangebied waarvoor ontheffing van de verbodsbepaling van de Flora- en faunawet verleend dient te worden.

Om lichtverstoring op vleermuizen te voorkomen is in dit bestemmingsplan wel een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin is bepaald dat uitsluitend lichtmasten mogen worden gebouwd, indien op basis van een lichtplan is geconstateerd dat er geen of minder dan 0,5 lux lichtuitstraling naar de Haarlemmertrekvaart plaatsvindt, gemeten op 0,3 m hoogte in het midden van de Haarlemmertrekvaart.

3.12.3 Vleermuizen

Uit de quick scan blijkt dat het niet aannemelijk is dat zich in de Overveerpolder kraamkolonies of verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden. In het plangebied zijn geen gebouwen of bomen aanwezig die daar geschikt voor zijn. Mogelijk foerageren enkele soorten vleermuizen in het plangebied. Het zal dan met name gaan om de houtwal langs de Abtspoelweg en de beboste randen van de volkstuinten. Deze delen

¹² Quick scan natuurwaarden Overveerpolder, Oegstgeest, Crex ecologisch en juridisch advies, d.d. 22 oktober 2013 (bijlage 23). Voor de volledigheid is de quick scan natuurwaarden van 25 februari 2008, zoals opgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan, ook bijgevoegd als bijlage 8.

zijn geschikt als foerageergebied en migratieroute voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.

Tijdens het nader onderzoek is binnen het plangebied een tweetal rosse vleermuizen waargenomen die tijdelijk boven het weiland bleven foerageren, waarna ze verder doorvlogen. Waarschijnlijk zijn deze dieren afkomstig uit de kraamkolonies die zich op landgoed Huys te Warmond bevinden. De meest algemene soort in het plangebied is de gewone dwergvleermuis. Langs beide houtwallen (Abtspoelweg en Volkstuinen-complex) zijn gewone dwergvleermuizen gehoord; dit echter in zulke lage aantallen dat er van trekroutes geen sprake is. De houtwallen fungeren niet als trekroute. Over het water langs het plangebied vliegen en foerageren zowel water- als meer-vleermuizen. In de planregels is een voorwaarde opgenomen dat een lichtplan moet worden opgesteld waaruit blijkt dat de lichtuitstraling geen nadelig effect heeft op de vleermuizen.

Het plangebied is beoordeeld als niet geschikt voor kraamkolonies van vleermuizen. Aanwezigheid van paarverblijven is reeds uitgesloten in het najaarsonderzoek van 2011. Dit onderzoek is nog steeds geldig.

3.12.4 Aanvraag ontheffing vleermuizen

In het kader van de, in het nader onderzoek geconstateerde, aanwezigheid van de vleermuizen is een ontheffing aangevraagd bij de Dienst Landelijk Gebied. Omdat er geen ontheffing kan worden verleend, heeft de Dienst Landelijk Gebied een positieve afwijzing afgegeven. De positieve afwijzing houdt in dat de Dienst Landelijk Gebied, ondanks dat er geen ontheffing kan worden verleend, van oordeel is dat de mitigerende maatregel (de regel in de bestemming en "Gemengd" en "Sport" ten aanzien van de lichtuitstraling) voldoende is om verstoring van de vleermuizen te voorkomen. De Raad van State heeft geoordeeld dat het verkrijgen van een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet voor soorten van de Habitatrichtlijn (grotendeels tabel 3, hieronder vallen alle vleermuizen) en Vogelrichtlijnsoorten (jaarrond beschermde vogels als uilen en roofvogels) op basis van het wettelijke genoemde belang "Ruimtelijke Ontwikkeling" in strijd is met het Europese recht (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Tijdens een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet werd altijd beroep gedaan op dit belang. De Habitatrichtlijn (Europese wetgeving) geeft echter aan dat voor deze soorten alleen een ontheffing verkregen kan worden op basis van dwingende reden van groot openbaar belang en niet op basis van ruimtelijke ontwikkeling. Er kan dus niet meer zomaar een ontheffing voor vleermuizen worden verleend.

Om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden die ervoor zorgen dat de functionaliteit van het plangebied voor deze soorten te allen tijde niet achteruit gaat. Met deze maatregelen is het niet meer noodzakelijk een ontheffing aan te vragen, aangezien geen regels overtreden worden. Deze maatregelen worden door het ministerie van LNV goedgekeurd door het afwijzen van een ontheffingsaanvraag (zogenaamde positieve afwijzing), aangezien de noodzaak voor een ontheffing ontbreekt. Door het nemen van maatregelen vindt er namelijk geen overtreding van de wet meer plaats. De maatregel die in het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen ten aanzien van vleermuizen betreft de planregel die in de bestemmingen "Gemengd" en "Sport" is opgenomen ten aanzien van verlichting. Hierin is geregeld dat in de periode van 1 april tot 1 oktober veld 2 niet verlicht mag worden, tenzij deze verlichting beperkt blijft tot minder dan 0,5 lux lichtuit-

straling gemeten op 0,3 meter boven het water in het midden van de Haarlemmertrekvaart.

3.12.5 Expertsoverleg

Tijdens de procedure van het ontwerp bestemmingsplan Overveerpolder bleek veel scepsis te bestaan over het uitgevoerde onderzoek in het kader van flora en fauna. Naar aanleiding hiervan is in overleg¹³ met de verantwoordelijk wethouder een bijeenkomst georganiseerd om te bepalen of het uitgevoerde onderzoek van CREX valide en betrouwbaar is. Hoewel het onderzoek sindsdien geactualiseerd is, zijn de uitkomsten nog steeds hetzelfde, waardoor de uitkomsten van het overleg nog steeds relevant zijn. De conclusies van het overleg zijn dat de uitgevoerde quick scan van CREX en de bijbehorende rapportage gegeven de opdrachtverlening van de gemeente zorgvuldig en goed is uitgevoerd. Het geeft de opdrachtgever informatie over de aanwezigheid van beschermde soorten en een advies over noodzakelijk aanvullend vervolgonderzoek. In het kader van de quick scan heeft de gemeente dit alleen voor vleermuizen laten doen. Daarnaast wordt door GACO en IVN getwijfeld of de quick scan voldoende onderbouwing is om in de Overveerpolder een veldsportcomplex aan te leggen zonder ontheffing van de Flora- en faunawet. Daarbij wordt in het bijzonder gewezen op de richtlijnen van LNV en de recente jurisprudentie. De laatste conclusie is dat vanuit GACO en IVN wordt geadviseerd om vanwege de neveneffecten van de aangrenzende polders en zorgvuldige besluitvorming, een uitgebreid onderzoek naar de aanwezige natuurwaarden in de Overveerpolder uit te voeren.

Door realisatie van het veldsportcomplex zal een gedeelte van de groene elementen verwijderd worden, waardoor tevens broedlocaties van algemeen voorkomende vogelsoorten worden aangetast. In de toekomstige situatie blijven enkele groene elementen behouden en zullen nieuwe groene elementen worden aangelegd. Deze elementen zijn in de toekomstige situatie geschikt als broedlocatie voor vogels. Indien de werkzaamheden gestart worden buiten het broedseizoen en rekening gehouden wordt met bovengenoemde elementen zal de gunstige staat van instandhouding van algemeen voorkomende vogelsoorten niet in gevaar komen. Verder dient rekening gehouden te worden met de jaarrond beschermde huismus. Nestlocaties van deze soort zijn jaarrond beschermd. Indien enkele toekomstige gebouwen geschikt gemaakt worden als broedlocatie voor de huismus (aanbrengen 'vogelvide', nestkasten en creëren ruimtes onder het dakbeschot) en voorafgaand aan de werkzaamheden nestkasten voor de Huismus opgehangen worden vindt geen overtreding van de Flora- en faunawet plaats. De functionaliteit van het plangebied voor de huismus blijft door middel van deze maatregelen gewaarborgd. De haalbaarheid van het plan in het kader van de natuurwetgeving is hiermee aangetoond. Adviesbureau SOVON heeft tevens in het voorjaar van 2010 een broedvogelinventarisatie uitgevoerd om te bepalen hoeveel beschermde soorten broeden in het plangebied om zo voldoende maatregelen voor deze soort op te stellen.

¹³ Notities overleg flora en fauna onderzoek Overveerpolder, gemeente Oegstgeest, 9 november 2009.

3.12.6 Nader onderzoek beschermde vogelsoorten

Het nader onderzoek naar beschermde vogelsoorten is uitgevoerd door SOVON¹⁴. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen broedvogels zijn aangetroffen waarvoor een jaarronde bescherming van nesten geldt. Het aanvragen van een ontheffing is dan ook niet noodzakelijk. Voor alle vogels geldt dat tijdens hun broedperiode geen verstoring mag optreden. Dit houdt in dat ten aanzien van alle aanwezige broedvogels met het uitvoeren van werkzaamheden rekening zal worden gehouden tijdens hun broedperiode.

3.12.7 Conclusie

De aspecten flora en fauna zorgen niet voor een belemmering ten aanzien van de uitvoerbaarheid van de realisatie van het veldsportcomplex.

3.12.8 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

De Afdeling concludeert in haar uitspraak dat de gemeenteraad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de Flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

Onderzoeken naar flora en fauna hebben echter een houdbaarheidstermijn van 3 jaar. Omdat ten tijde van vaststelling van dit nieuwe bestemmingsplan deze termijn overschreden is, heeft de gemeente besloten het onderzoek te actualiseren. De conclusies van dit actualiserende onderzoek zijn vermeld in deze paragraaf. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage van dit bestemmingsplan.

3.13 Archeologie

3.13.1 Wettelijk Kader

Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, kortweg "Het Verdrag van Malta" genoemd, is op 16 januari 1992 te Valetta tot stand gekomen. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed, waar mogelijk, te behouden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorisch belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Hierdoor kan er in een vroegtijdig stadium van het planproces rekening worden gehouden met eventuele archeologievriendelijke alternatieven. De principes van het Verdrag van Malta zijn doorgevoerd in de Nederlandse wetgeving, op 1 september 2007 is de aangepaste Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden.

3.13.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Oegstgeest heeft een rijk en divers bodemarchief. De doelstelling van het gemeentelijk archeologiebeleid is om de archeologische bronnen zo verantwoord mogelijk te beschermen. De erosie van het bodemarchief is ondanks alle inspanningen tot behoud van archeologische resten immers nog steeds te groot. Dit betekent dat bij toekomstige ontwikkelingen verstoring van de diepere ondergrond uit archeologisch oogpunt zoveel mogelijk dient te worden vermeden. Waar dit niet mogelijk is, zal in de gebieden waar waardevolle, informatieve archeologische resten verloren dreigen

¹⁴ Broedvogels van de Overveerpolder te Oegstgeest in 2010, SOVON, augustus 2010.

te gaan, voorafgaand aan de geplande bodemingreep onderzoek dienen plaats te vinden. Om deze doelstelling te kunnen realiseren wordt in ruimtelijke plannen een aantal regels en voorwaarden opgenomen. In de plankkaart wordt weergegeven voor welke delen van het plangebied deze beschermende maatregelen gelden. De uitgangspunten van het archeologiebeleid van de gemeente Oegstgeest zijn verwoord in de Archeologische Waardenkaart Oegstgeest. Deze kaart is op 29 augustus 2008 vastgesteld.

3.13.3 Archeologische waarden in het plangebied

Hoogstwaarschijnlijk heeft het kasteel Huys te Abtspoel niet in het plangebied gelegen, maar wel in de directe omgeving hiervan. Waarschijnlijk lag een deel van het bij het kasteel behorende gronden binnen het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied op de stroomgordel van de Oude Rijn. De oeverzone langs de Oude Rijn heeft een overwegend hoge archeologische verwachting gekregen omdat hier de hoogste dichtheid aan vindplaatsen voorkomt en de geomorfologische en bodemkundige kenmerken de beste mogelijkheden tot bewoning bieden. Uit de archeologische verwachtingskaart blijkt dat voor het plangebied grotendeels een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Voor het overige geldt voor het plangebied een gematigde archeologische verwachtingswaarde. Bij de aanleg van het veldsportcomplex vinden grondroerende werkzaamheden plaats, onder andere bij de aanleg van het clubhuis. Om deze reden zal archeologisch vooronderzoek worden uitgevoerd.

3.13.4 Archeologisch vooronderzoek

Archeologisch vooronderzoek¹⁵ is uitgevoerd voor een gedeelte van het plangebied. Tijdens het veldonderzoek zijn een tweetal archeologische vindplaatsen aangetroffen. Het gaat hierbij om vermoedelijke archeologische resten van bijgebouwen en de tuin behorende bij Huis Abtspoel. Zo zijn enkele fragmenten van een kogelpot, daterend uit de 12^e en 13^e eeuw, gevonden. Daarnaast is ondoordringbaar puin aangetroffen en een sloot of mogelijke gracht. De vindplaats heeft een omvang van circa 1 hectare. In het noorden van het plangebied zijn aan het oppervlak resten van een molen aangetroffen.

Voor het overige deel van het plangebied is geen toestemming van de eigenaar verkregen om archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. In de exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer is opgenomen dat voor dit deel van het plangebied onderzoek wordt uitgevoerd voordat begonnen wordt met de realisatie van het veldsportcomplex.

Voor de delen van het plangebied waar nog geen onderzoek heeft plaatsgevonden en de delen van het plangebied waar de archeologische vindplaatsen zijn aangetroffen is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. Op deze gronden mag geen bebouwing (geen gebouwen, maar ook geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde) worden gerealiseerd. Hiervoor is ontheffing te verkrijgen indien blijkt uit archeologisch onderzoek dat er geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of dat er bestaande bebouwing wordt vervangen zonder dat de oppervlakte wordt vergroot of wijzigingen aan de fundering plaatsvinden. Tevens kunnen werken of

¹⁵ Plangebied Overveerpolder, archeologisch vooronderzoek, RAAP.

werkzaamheden slechts worden uitgevoerd indien een aanlegvergunning is verkregen. Hierbij gelden strikte voorwaarden. Zo dient door middel van archeologisch onderzoek te zijn aangetoond dat door de werken en/of werkzaamheden of de hiervan te verwachten gevolgen geen onevenredige schade toe brengen of kunnen brengen aan de archeologische waarden.

3.13.5 Conclusie

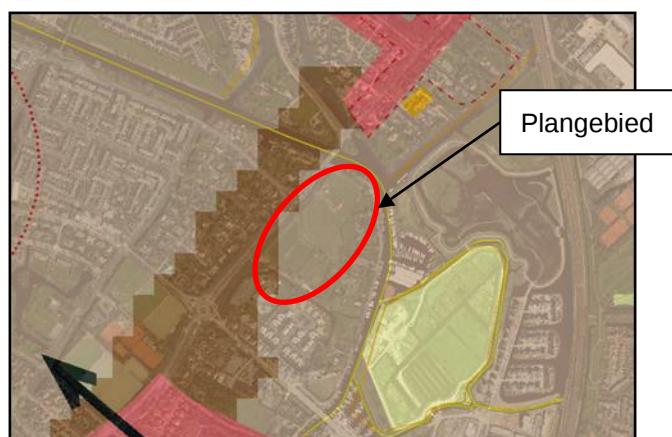
Een deel van het plangebied zal nog onderzocht worden op de aanwezigheid van mogelijke archeologische waarden. In het deel van het plangebied waar archeologisch onderzoek is uitgevoerd, zijn twee archeologische vindplaatsen aangetroffen. Voor de vindplaatsen en het nog niet onderzochte deel van het plangebied is een zeer stringent archeologisch beleid opgenomen in het de planregels door middel van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Het aspect archeologie is hierdoor voldoende gewaarborgd in het bestemmingsplan. Indien voldaan wordt aan de planregels uit deze dubbelbestemming vormt het onderdeel archeologie geen belemmering voor de ontwikkeling van de realisatie van het veldsportcomplex.

3.13.6 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Het onderdeel archeologie is niet bestreden. De uitspraak van de Afdeling zag daarom niet toe op het onderdeel archeologie. De bovenstaande conclusie blijft van kracht, wat inhoudt dat ook in dit bestemmingsplan dezelfde wijze van bestemmen (en daarmee beschermen van mogelijke archeologische waarden) is opgenomen.

3.14 Cultuurhistorie

Ten aanzien van de cultuurhistorie heeft een beoordeling plaatsgevonden op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland. Hieruit blijkt dat het plangebied zelf geen cultuurhistorische waarden kent, maar alleen archeologische verwachtingswaarden. Hieronder is een uitsnede opgenomen.



In de directe omgeving van het plangebied heeft de Haarlemmertrekvaart wel een aanduiding gekregen als cultuurhistorisch lijnelement. Het plangebied heeft geen invloed op de Haarlemmertrekvaart als cultuurhistorisch lijnelement in zijn omgeving.

3.14.1 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor het bestemmingsplan.

3.14.2 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

De Afdeling is van mening dat geen sprake is van strijd met het gemeentelijk, - provinciaal, - of Rijksbeleid aangaande het beschermen van cultuurhistorische of landschappelijke waarden. Als gevolg daarvan heeft geen wijziging van het plan en daarmee deze paragraaf plaatsgevonden.

3.15 Onteigeningslocaties

Bij de onderzoeken naar luchtkwaliteit, flora en fauna en water zijn de percelen, kadastraal bekend Sectie C nummers 2879, 6775, 6776, 7128, 7129 en 7131, meegenomen. Voor bodem en archeologie is dit niet het geval, wegens het ontbreken van betredingstoestemming.

De resultaten van het bureauonderzoek ten aanzien van bodem en de resultaten van het archeologisch vooronderzoek op de naastgelegen gronden geven een indicatie dat er sprake kan zijn van bodemverontreiniging en in de bodem aanwezige archeologische relictten. Zowel bij een minnelijke verwerving als in het kader van onteigening zal bij het bepalen van de hoogte van de schadeloosstelling rekening worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging en archeologische relictten. Voorafgaand aan eventuele ingrepen zal op de genoemde gronden een inventariserend archeologisch veldonderzoek en een verkennend bodemonderzoek plaatsvinden. In het kader van archeologie is om deze reden dan ook gekozen om voor de genoemde gronden een dubbelbestemming op te nemen ter bescherming van eventueel in de bodem aanwezige archeologische relictten.

3.16 Verkeer

3.16.1 Inleiding

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als ontsluiting en bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid. Door de gemeente is de ontwikkeling verkeerskundig beoordeeld. Voor de volledigheid is deze beoordeling in een memo¹⁶ opgenomen.

3.16.2 Ontsluiting en bereikbaarheid

De ontsluiting van het veldsportcomplex vindt conform de huidige ontsluiting plaats aan de westelijke zijde van het plangebied via het parkeerterrein van het zwembad¹⁷. Via het parkeerterrein ontsluit het verkeer zich vervolgens via de Lange Voort richting

¹⁶ Verkeersadvies over sportcomplex ASC in Overveerpolder, gemeente Oegstgeest, 14 oktober 2013

¹⁷ *De huidige discussie omtrent eventuele sluiting van het zwembad hoeft niet tot gevolg te hebben dat ontsluiting via het parkeerterrein onmogelijk wordt.*

de rotonde naar de Abtspoelweg. Door deze ontsluiting te gebruiken zal het aanleggen van een nieuwe ontsluiting op de Abtspoelweg niet noodzakelijk zijn. Op de Abtspoelweg rijden tussen de Oegstgeesterweg en de Lange Voort circa 6.600 motorvoertuigen op weekenddagen. De toename die ontstaat door het veldsportcomplex zal niet leiden tot capaciteitsproblemen voor de Abtspoelweg, mede doordat de voertuigen verspreid over de dag aankomen. Wel zal ter hoogte van het clubhuis een ontsluiting worden gerealiseerd voor langzaam verkeer, leveranciers en calamiteiten. Deze ontsluiting komt uit op het fietspad langs de Abtspoelweg. De verdere ontsluiting van zowel het autoverkeer als het langzame verkeer naar Oegstgeest en omliggende gebieden vindt plaats via de Abtspoelweg en zijn huidige verbindingen.

Ten tijde van de herontwikkeling van het zwembad zal een tijdelijke ontsluiting van het veldsportcomplex worden gerealiseerd. Zeer waarschijnlijk zal deze tijdelijke ontsluiting aansluiten op de Abtspoelweg. Hierbij zal gezorgd worden voor een verkeersveilige ontsluiting, waarbij de doorstroming van het verkeer op de Abtspoelweg zo min mogelijk wordt beperkt.

3.16.3 Parkeren

Voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen voor een veldsportcomplex wordt uitgegaan van de CROW-normen¹⁸. De omgeving is getypeerd als “matig stedelijk”. Het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op basis van de oppervlakte van het aantal velden (inclusief uitloop) en het trapveldje. Deze oppervlakte bedraagt 3,32 ha. Uit de CROW-normen blijkt dat per hectare veldsportcomplex minimaal 13 en maximaal 27 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Hierbij is gekozen voor het gemiddelde, 20 parkeerplaatsen per hectare. Op basis van deze norm en van de oppervlakte zijn 66,33 parkeerplaatsen noodzakelijk.

3.16.4 Verkeersveiligheid

Er worden zo min mogelijk aansluitingen op de Abtspoelweg gerealiseerd. Om deze reden wordt ontsluiting gerealiseerd via het parkeerterrein van het zwembad. De verkeersveiligheid is hierdoor voldoende gewaarborgd. *Voorts wil de gemeente andere mobiliteitsvormen, zoals het gebruik van openbaar vervoer en de fiets, stimuleren.*

3.16.5 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

De Afdeling is van mening dat de gehanteerde parkeernorm van 20 parkeerplaatsen per hectare redelijk is en als gevolg daarvan geen verdere beperking van het aantal parkeerplaatsen in de regels noodzakelijk is. Bovendien is de Afdeling van mening dat geluidbelasting als gevolg van het aantal verkeersbewegingen op de parkeerplaats uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet onredelijk is. Daarnaast zegt de Afdeling in haar uitspraak dat de conclusie van de gemeente dat de Abtspoelweg de toename van het aantal verkeersbewegingen kan opvangen, omdat deze verspreid over de dag plaatsvinden, overeind blijft. In deze paragraaf zijn dan ook geen wijzigingen doorgevoerd. Wel is de tekst met betrekking tot het parkeerbehoeftesonderzoek geactualiseerd.

¹⁸ CROW-publicatie: 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, d.d. oktober 2012

3.17 Economische uitvoerbaarheid

3.17.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

3.17.2 Het bestemmingsplan en het exploitatieplan

De exploitatieopzet voor de realisatie van het veldsportcomplex en bijbehorende maatregelen (bouw- en woonrijp maken, saneren, etc.) kent op deze locatie een positieve verwachting voor wat betreft het *financiële* resultaat.

3.17.3 Gemeentelijke kosten

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Van deze verplichting is sprake indien er een bouwplan wordt gerealiseerd conform de opsomming uit artikel 6.12, lid van de Wro. Bij het voorliggende bestemmingsplan is er sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. De verplichting van het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro). Indien de kosten van de grondexploitatie op een andere wijze zijn verzekerd, is wel alsnog toegestaan om een exploitatieplan op te stellen. Van belang is dat het exploitatieplan gelijktijdig met het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

3.17.4 Overeenkomst

De gemeente Oegstgeest en de initiatiefnemers ASC en een ontwikkelaar hebben een overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt, onder meer over hoe het verhalen van gemeentelijke kosten is geregeld *en hoe maatregelen die in het kader van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn worden gewaarborgd*. De initiatiefnemers zullen trachten de benodigde gronden op minnelijke wijze te verwerven en zullen de kosten voor de gehele ontwikkeling voor hun rekening nemen, waaronder de kosten voor het aanleggen van voorzieningen in het openbaar gebied. Voor de kosten van het opstellen van het bestemmingsplan en de bijkomende onderzoeken is in de overeenkomst een afkoopsom overeengekomen. De kosten van de gemeente betreffen uitsluitend de ambtelijke kosten voor de besluitvormingsprocedures. Planschade wordt niet verwacht doordat op basis van het vigerende bestemmingsplan de zuidelijke gronden van het plangebied reeds kunnen worden ingericht als veldsportcomplex en de inschatting is dat de bestemmingswijziging van de noordelijke gronden geen planschade tot gevolg zal hebben. De financiële gevolgen voor de gemeente Oegstgeest zijn met het sluiten van de overeenkomst voldoende afgekaart.

3.17.5 Exploitatieplan

De gemeente Oegstgeest heeft aangegeven bereid te zijn tot het verwerven van de gronden indien blijkt dat minnelijke verwerving door initiatiefnemer ASC niet mogelijk

is. In eerste instantie zal de gemeente de gronden op minnelijke wijze trachten te verwerven, maar indien dit niet haalbaar is, zullen de gronden door middel van onteigening worden verworven. Indien ASC de gronden zelf niet kan verwerven, zal de overeenkomst tussen de gemeente Oegstgeest en initiatiefnemer ASC niet meer toereikend zijn. De kosten van de grondexploitatie zijn op dat moment niet meer op een andere wijze verzekerd, waardoor het opstellen van een exploitatieplan verplicht is. Het exploitatieplan ziet toe op het verhalen van kosten indien de grondeigenaren een beroep doen op zelfrealisatie. Uit het exploitatieplan blijkt een positieve verwachting ten aanzien van het resultaat. Gelet op de belangen van partijen zijn de financiële gegevens niet integraal in deze paragraaf opgenomen.

3.17.6 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan is voldoende aangetoond.

3.17.7 Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State

Omdat als gevolg van de uitspraak van de afdeling het bestemmingsplan vernietigd is, is daarmee ook het vastgestelde exploitatieplan komen te vervallen. Als gevolg daarvan is opnieuw een exploitatieplan opgesteld dat tegelijk met dit bestemmingsplan wordt vastgesteld.

3.18 Duurzaamheid

Voor bouwprojecten met minder dan 10 woningen en minder dan 3000 m² BVO voor utiliteitsbouw geldt het volgende. De gemeente informeert initiatiefnemers over duurzaam bouwen via de Infobladen Milieuvriendelijk bouwen en verbouwen. De gemeente kan bij deze projecten onder meer een gratis licentie verstrekken voor GPR gebouw. Dit instrument is van belang voor het clubgebouw. Met GPR Gebouw kan de initiatiefnemer onderzoeken welke duurzaamheidsambities gehaald worden. Er is zowel een infoblad voor particulieren als voor bedrijven (voor ondernemers: zie www.odwh.nl/dubo; voor particulieren: zie www.odwh.nl/dubo/particulieren). Voor de grond-, weg-, en waterbouw kan gebruik gemaakt worden van de ambities die gelden voor middelgrote projecten. Dit is uitgewerkt in de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 (zie www.odwh.nl/dubo).

Enkele kansen voor duurzaamheid in dit plan zijn de volgende:

- realiseren van een clubgebouw met aandacht voor duurzaamheid (duurzame materialen, groen daken, zonnecollectoren voor warmwatervoorziening voor douches);*
- aanleg en inrichting van parkeerplaatsen (gebruik van duurzame materialen en geen gebruik van ongecoat zink, toepassing van halfopen bestrating zodat water kan infiltreren, aandacht voor groen en ecologie door aaneengesloten groen);*
- voor de sportvelden: energiezuinige verlichting, aandacht voor het zoveel mogelijk beperken van lichthinder voor de omgeving en geen toepassing van staal dat voorzien is van ongecoat zink voor tribunes of hekwerken.*

3.19 Wijzigingsbevoegdheid

3.19.1 planbeschrijving

In het voorliggende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming “Maatschappelijk” naar “Sport” indien de maatschappelijke activiteiten worden beëindigd of worden verplaatst. De wijzigingsbevoegdheid is slechts toepasbaar indien wordt voldaan aan de, in de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen voorwaarden.

beleid

In paragraaf 3.2 is het rijks, provinciale en gemeentelijke beleid in hoofdlijnen weergegeven. Het plan om een veldsportcomplex te realiseren in de Overveerpolder sluit hierop aan. Het wijzigen van de bestemming “Maatschappelijk” naar “Sport” past daardoor in het vigerende beleid.

milieuzonering

Hierbij wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2 waarin wordt aangegeven dat een richtafstand wordt gegeven voor het aspect geluid ten aanzien van de belasting van een veldsportcomplex op gevoelige functies in de omgeving. Tevens wordt aangegeven dat ten aanzien van de aspecten stof en geur geen richtafstanden gelden voor een veldsportcomplex ten aanzien van gevoelige functies in de omgeving. Wel wordt een richtafstand van 50 meter aangehouden ten aanzien van het aspect geluid. Om deze reden is in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat geluidwerende voorzieningen moeten worden gerealiseerd ten aanzien van de zuidelijk gelegen woningen en dat vooraf advies bij de Omgevingsdienst West-Holland ingewonnen moet worden over de aard en omvang van de geluidwerende voorzieningen. Dit advies is bepalend voor hoe de geluidwerende voorzieningen moeten worden uitgevoerd. Uit paragraaf 3.3.2 blijkt dat het veldsportcomplex zelf geen hinder ondervindt van omliggende functies.

bodem

In de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat moet worden aangetoond dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel voor uitvoering van het wijzigingsplan wordt uitgevoerd.

bovengrondse hoogspanningsverbindingen

Ten aanzien van bovengrondse hoogspanningsverbindingen wordt verwezen naar paragraaf 3.4 en het feit dat in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat geen gebouwen op de gronden mogen worden gerealiseerd. Hierdoor zullen kinderen niet langdurig verblijven onder de bovengrondse hoogspanningsverbindingen.

licht

Ten aanzien van het aspect licht heeft de Milieudienst aangegeven dat het aspect geluid een grotere invloed heeft op de omliggende functies dan het aspect licht. Toch is in de voorwaarden opgenomen dat ten aanzien van het aspect licht advies bij de Omgevingsdienst ingewonnen moet worden. Dit advies is bepalend of lichtmasten geplaatst kunnen worden en/of lichtbeperkende maatregelen noodzakelijk zijn op de betreffende gronden.

geluid

Een veldsportcomplex is geen gevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Het doen van akoestisch onderzoek is daardoor niet noodzakelijk.

luchtkwaliteit

In de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag ontstaan. Het verslechteren van de luchtkwaliteit ligt daardoor niet in de rede.

externe veiligheid

Uit de risicokaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat het aspect “externe veiligheid” geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid. Hierbij wordt verwezen naar paragraaf 3.9.

ecologie

In de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat aangetoond moet worden dat flora en fauna onderzoek niet noodzakelijk is dan wel voor uitvoering van het wijzigingsplan moet worden uitgevoerd.

water

Het realiseren van gebouwen is niet mogelijk nadat uitvoering is gegeven aan het wijzigingsplan, waardoor de aanleg van grote verharde oppervlakten niet mogelijk is. De waterbelangen worden daardoor niet belemmerd indien uitvoering aan het wijzigingsplan wordt gegeven.

verkeer en parkeren

In de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag plaatsvinden en dat er geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid mag plaatsvinden.

economische haalbaarheid

In de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat aangetoond moet worden dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

3.19.2 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

De afdeling is van mening dat de wijzigingsbevoegdheden voldoende begrensd zijn en niet in strijd zijn met het rechtszekerheidsbeginsel. Als gevolg daarvan zijn de wijzigingsbevoegdheden integraal in dit bestemmingsplan overgenomen.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijk bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: Het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt daarom:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

4.1.2 *Methodiek*

De wijze van bestemmen die bij het voorliggende bestemmingsplan is gebruikt wordt hieronder nader toegelicht.

Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregels worden gegeven. Die toegekende gebruikersmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat ervoor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding (plankaart). Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen artikel hebben.

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- b Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels is bepaald (artikel 2).
- c Bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunning en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

- d Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene ontheffings- en wijzigingsregels en de uitsluiting van de aanvullende werking van de bouwverordening.
- e Overgangsrecht en slotregel. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Artikelsgewijze bespreking

Artikel 1. Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen.

Artikel 2. Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze moet worden gemeten bij de beoordeling of de maatvoering in overeenstemming is met de regels.

Artikel 3 t/m 11. Bestemmingsregels

De specifieke bestemmingen worden verderop in dit hoofdstuk besproken.

Artikel 12. Anti-dubbelregel

Met de anti-dubbelregel is geregeld dat grond die al eerder *bij een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen mag worden meegenomen*. Deze antidubbelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden onder het geldende bestemmingsplan.

Artikel 13. Algemene bouwregels

In de bouwregel wordt geregeld dat bij afwijkingen van de bestaande maatvoering ten opzichte van de bouwregels de bestaande maatvoering als minimum of maximum geldt.

Artikel 14. Algemene gebruiksregels

In de gebruiksregel is een aantal vormen van gebruik opgenomen die in ieder geval strijdig worden bevonden.

Artikel 15. Algemene aanduidingsregels

Ter plaatse van de bestemming “Maatschappelijk” is een aanduiding wetgevingszone-wijzigingsgebied 1 opgenomen voor het wijzigen van de bestemming naar de bestemming “Sport” indien de ter plaatse uitgeoefende maatschappelijke activiteiten worden beëindigd of worden verplaatst. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden aangewend indien wordt voldaan aan de voorwaarden en de haalbaarheid van de nieuwe bestemming is aangetoond.

Artikel 16. Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de in de bestemmingen opgenomen bouwregels. Het gaat hier om veranderingen van beperkte aard of specifieke bouwwerken, zoals het vergroten van bouwhoogtes voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, het overschrijden van bouw- en bestemmingsgrenzen en het vergroten van de maatvoering van bouwwerken met 10%.

Artikel 17. Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsregels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan te wijzigen ten aanzien van geringe veranderingen in plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen. Deze wijzigingen kunnen worden toegestaan onder de voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in dit artikel. Indien hieraan wordt voldaan mag het bestemmingsplan worden gewijzigd conform artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 18: voorrangsregel

Voor zover dubbelbestemmingen gedeeltelijk samenvallen is een voorrangsregeling opgenomen.

Artikel 19. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Dit artikel geeft aan op welke stedenbouwkundige aspecten de Bouwverordening uitsluitend van toepassing is.

Artikel 20. Overgangsrecht

In dit artikel is onder meer aangegeven dat bouwwerken die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan aanwezig zijn mogen blijven bestaan, ondanks dat zij afwijken van het plan. Gebruik van gronden en opstallen zoals dat op het moment van de vaststelling van dit plan plaatsvindt mag hoewel het afwijkt van het plan niet-temin worden gecontinueerd. Gebruik dat al onder het hiervoor geldende bestemmingsplan illegaal is aangevangen en ook volgens het nieuwe bestemmingsplan niet kan, blijft illegaal en mag dus niet worden voortgezet.

Artikel 21. Slotregel

In dit artikel is de benaming van het plan opgenomen.

4.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen: “Bedrijf”, “Gemengd”, “Groen”, “Maatschappelijk”, “Sport”, “Verkeer”, “Water”, “Leiding - Hoogspanningsverbinding”, “Waarde - Archeologie” en “Waterstaat - Waterkering”.

Bestemming “Bedrijf”

De bestemming “Bedrijf” is van toepassing op de bestaande nutsvoorzieningen die in het zuiden van het plangebied gevestigd zijn. De regels zijn opgenomen ten behoeve van de bestaande maatvoering. Tevens mag ondergronds worden gebouwd met een maximale diepte van 4 meter en mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

Bestemming “Gemengd”

Deze bestemming is van toepassing op de gronden die voor realisatie van het veldsportcomplex in gebruik zijn door de scouting. Na realisatie van het veldsportcomplex behoren deze gronden tot het veldsportcomplex. De flexibiliteit is gewenst om de scouting te verzekeren dat zij de gronden ten behoeve van de scoutingactiviteiten mogen gebruiken tot de realisatie van het veldsportcomplex is gestart.

Bestemming “Groen”

De bestemming “Groen” wordt gebruikt voor het openbaar groen in het plangebied en is onder andere van toepassing op de groenstrook langs het fietspad evenwijdig aan de Abtspoelweg aan de noordwestelijke grens van het plangebied. De bestemming “Groen” kent een grote mate van flexibiliteit. Deze flexibiliteit is opgenomen vanuit praktisch oogpunt. Aanpassingen in de groenstrook kunnen op deze wijze eenvoudig plaatsvinden. Zo vallen bijvoorbeeld inritten onder deze bestemming. Indien een inrit wordt gewijzigd, is niet direct een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Wel is het van belang om binnen deze bestemming het openbaar groen primair te laten blijven zodat geen strijdigheid met de intentie van de wijze van bestemmen ontstaat.

Bestemming “Maatschappelijk”

Het clubgebouw van de scouting en de omliggende gronden hebben de bestemming “Maatschappelijk” gekregen. Binnen deze bestemming zijn verschillende voorzieningen toegestaan, zoals verhardingen (waaronder parkeren), speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en watervoorzieningen. Tevens is ook horeca toegestaan die alleen ten behoeve van scoutingvereniging dienst doet. De bestemming kent bouwregels toe conform de bestaande rechten. Zo dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd en is de maximale bouwhoogte vastgelegd. Bijgebouwen zijn toegestaan tot maximaal 100 m² met een maximale bouwhoogte van 3 meter en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Bestemming “Sport”

De sportterreinen en –voorzieningen die in het plangebied worden gerealiseerd, zijn als zodanig bestemd. Net als bij de bestemming “Maatschappelijk” zijn verschillende voorzieningen toegestaan, zoals verhardingen (waaronder parkeren), speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en watervoorzieningen. Tevens is ook horeca ten dienste van de sport toegestaan. Er is een verbod opgenomen voor de aanleg van kunstgrasvelden. In de bouwregels is, in afwijking van de algemene regeling op dit punt, bepaald, dat gebouwen alsmede tribunes in de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken dienen te worden gebouwd, maar dat gebouwen ten behoeve van opslag, stalling en onderhoud *buiten* deze vlakken zijn toegestaan tot een maximumoppervlakte van 125 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een maximale bouwhoogte afhankelijk van het soort bouwwerk. Voor lichtmasten geldt een maximale bouwhoogte van 12 m.

Bestemming “Verkeer”

De bestemming “Verkeer” is van toepassing op het parkeerterrein in het plangebied. Toch kent deze bestemming een grote mate aan flexibiliteit. Deze flexibiliteit is opgenomen vanuit praktisch oogpunt. Aanpassingen in de openbare ruimte kunnen op deze wijze eenvoudig plaatsvinden. Zo is ook de aanleg van groen en water mogelijk binnen deze bestemming. Binnen de bestemming moeten de parkeerplaatsen voldoen aan de opgenomen parkeernormering.

Bestemming “Water”

De waterlopen binnen het plangebied zijn bestemd als “Water”. De gronden zijn bestemd voor alle vormen van water, maar ook bermen en groen- en recreatieve voorzieningen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Conform de gebruikelijke regeling binnen de gemeente zijn voor het bouwen van steigers enkele situerings- en maatvoeringseisen opgenomen.

Dubbelbestemming “Leiding - Hoogspanningsverbinding”

Binnen deze dubbelbestemming is een bovengrondse hoogspanningsverbinding toegestaan met een veiligheidszone van 27,5 meter aan beide zijden van de hoogspanningsverbinding. Ook het beheer en onderhoud van de hoogspanningsverbinding is binnen deze bestemming mogelijk, evenals de bescherming van het woon- en leefklimaat. De bouwregels staan een maximale bouwhoogte voor hoogspanningsmasten van 40 meter toe. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 3 meter hoog worden gebouwd.

Voor het bouwen in het kader van de andere bestemmingen is een binnenplanse ontheffing opgenomen, waarbij toestemming van de leidingbeheerder noodzakelijk is. Tevens is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor de verschillende werkzaamheden.

Dubbelbestemming “Waarde - Archeologie”

De dubbelbestemming “Waarde - Archeologie” is voor een groot gedeelte van het plangebied van toepassing. Het is van toepassing op het deel van het plangebied waarop een hoge archeologische verwachtingskans van toepassing is of waar archeologische waarden in de grond voorkomen. Het realiseren van bebouwing is niet zonder meer toegestaan. Indien wordt aangetoond dat archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad is het verlenen van een ontheffing mogelijk. Deze ontheffing is niet noodzakelijk in de volgende gevallen:

- Indien blijkt uit een archeologisch onderzoek dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn;
- Indien het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij geen uitbreiding van het oppervlak plaatsvindt en de bestaande fundering wordt benut.

Daarnaast is een aanlegvergunningstelsel opgenomen ten behoeve van het uitvoeren van de verschillende grondwerkzaamheden. Een aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien blijkt dat geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de archeologische waarden. Dit moet met een archeologisch onderzoek worden aangetoond. Slechts onder bepaalde voorwaarden is het niet noodzakelijk om een aanlegvergunning aan te vragen, bijvoorbeeld indien uit archeologisch onderzoek

blijkt dat er geen behoudeniswaardige archeologische waarden aanwezig zijn in de bodem.

Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het verwijderen van de dubbelbestemming. Voorwaarde hierbij is dat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering”

De Haarlemmertrekvaart stroomt langs de Overveerpolder. Voor het behoud van de waterkering geldt dat in het bestemmingsplan hiervoor een beschermende regeling is opgenomen. In principe mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd, mits wordt voldaan aan de maximale bouwhoogte. Voor het realiseren van gebouwen is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen waarbij vooraf instemming van de waterbeheerder noodzakelijk is. Tevens is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om de waterkering te beschermen tegen de verschillende werken en werkzaamheden.

4.3.1 Gevolgen uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak

De uitspraak van de Raad van State tot vernietiging van het bestemmingsplan had indirect ook betrekking op de regels, namelijk dat onvoldoende zeker is gesteld dat maatregelen die vanuit milieuhygiënisch oogpunt noodzakelijk zijn, ook daadwerkelijk worden gerealiseerd. Dit heeft tot gevolg dat in artikelen 4 en 7 een voorwaardelijke verplichting is opgenomen.

5 Procedure

De procedure die het bestemmingsplan Overveerpolder volgt, is de procedure zoals deze door de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van 1 juli 2008 wordt voorgeschreven. *Omdat het bestemmingsplan inhoudelijk nog steeds hetzelfde plan als in het bestemmingsplan uit 2012 mogelijk maakt, heeft de gemeente ervoor gekozen de fase van inspraak over te slaan.*

5.1 Overleg

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de volgende overlegpartners:

1. Sportraad Oegstgeest
2. Kamer van Koophandel
3. Rijkswaterstaat
4. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en monumenten
5. GGD Hollands-Midden
6. Gasunie
7. Vrijwilligers Advies Commissie
8. Adviescommissie Groen en Natuur
9. Vereniging Oud Oegstgeest
10. Gemeente Teylingen
11. Veiligheidsregio
12. Hoogheemraadschap

Van 4 overlegpartners is een reactie ontvangen. Voor een samenvatting van de reacties en de beantwoording ervan wordt verwezen naar de bijlage bij dit bestemmingsplan.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Overveerpolder 2013 heeft vanaf 13 juni 2013 tot en met 8 augustus 2013 voor een periode van acht weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging kon een ieder zijn of haar zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Tevens is op 2 juli 2013 tijdens de vergadering van de Commissie Ruimte gelegenheid geboden aan belanghebbenden om hun zienswijzen mondeling toe te lichten. Gedurende genoemde periode zijn 10 zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de beantwoording ervan wordt verwezen naar de bijlage bij dit bestemmingsplan.