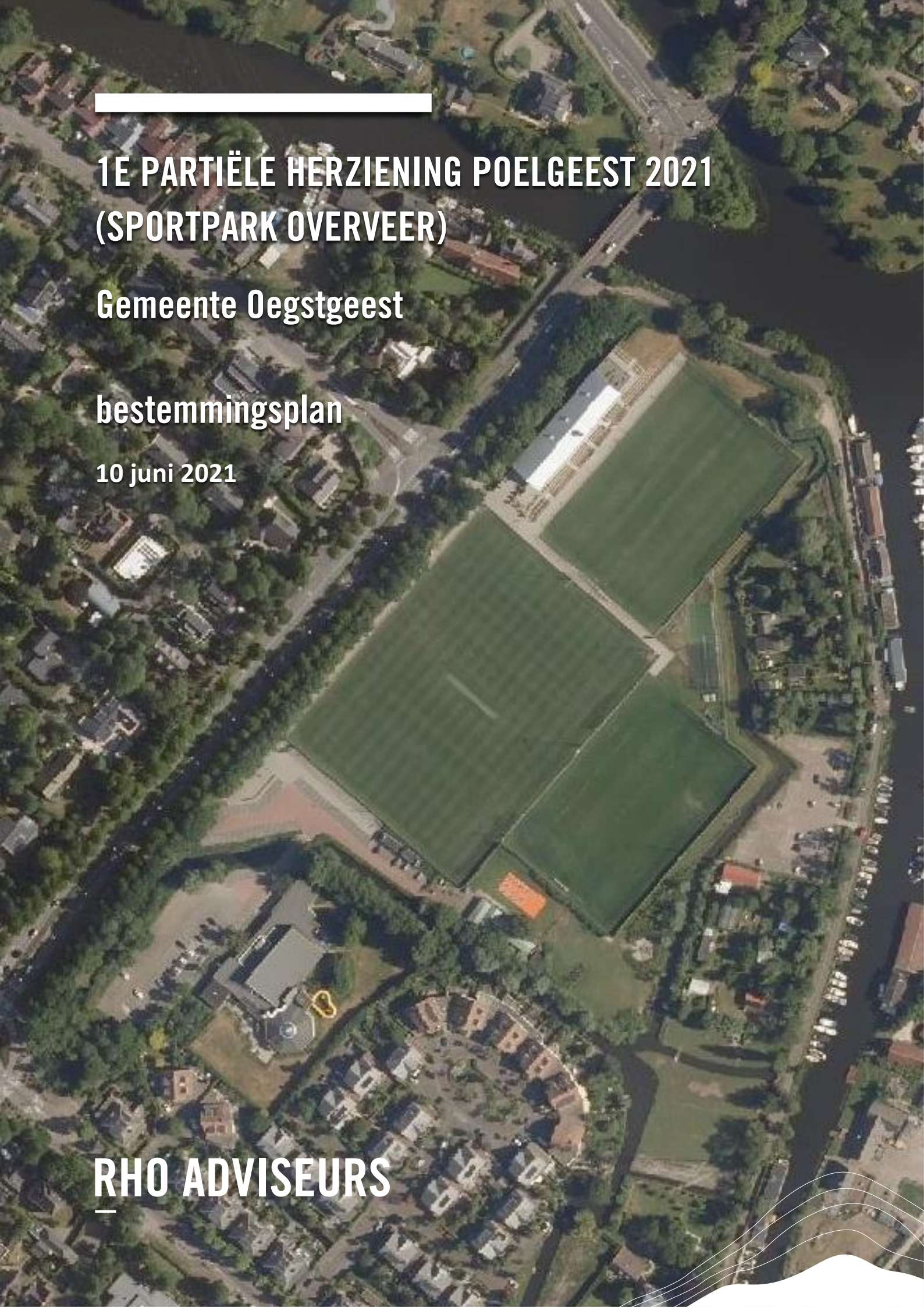




1E PARTIËLE HERZIENING POELGEEST 2021 (SPORTPARK OVERVEER)

Gemeente Oegstgeest

bestemmingsplan

10 juni 2021

RHO ADVISEURS

1e partiële herziening Poelgeest 2021 (Sportpark Overveer)

Oegstgeest

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0579.1phBPPoelgeest-ON01

projectnummer:

20210837

opdrachtgever:

ir. R.A. Sips

planstatus

datum:

9-06-2021

10-06-2021

status:

concept

ontwerp

vastgesteld

RHO ADVISEURS

Weena 505
Postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Inhoud van de herziening	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Aanpassing in de regels	9
2.3	Aanpassing in de verbeelding	9
Hoofdstuk 3	Uitvoering	11
3.1	Toets beleid en omgevingsaspecten	11
3.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
3.3	Economische uitvoerbaarheid	11

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	15
Artikel 1	Van toepassing verklaring	15
Artikel 2	Begrippen	16
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Algemeen	17
Artikel 4	Herziening artikel 5, Gemengd - 1	18
Artikel 5	Herziening artikel 12, Sport	19
Hoofdstuk 3	Overgangs- en slotregels	21
Artikel 6	Slotregel	21



TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In september 2018 is het bestemmingsplan Poelgeest vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de regeling met betrekking tot een verbod op kunstgrasvelden overgenomen uit het vorige bestemmingsplan Overveerpolder. Gebleken is dat het beoogde verbod niet juridisch afdoende was opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan Overveerpolder en daarmee ook niet goed is verankerd in het bestemmingsplan Poelgeest. De gemeente Oegstgeest heeft hiertoe juridisch advies ingewonnen om dit verbod alsnog juridisch-planologisch te borgen. Deze herziening regelt het verbod op de aanleg van nieuwe kunstgrasvelden op de velden van het Sportpark Overveer.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het Sportpark Overveer, gelegen in het noordoosten van Oegstgeest.



Figuur 1.1 Luchtfoto plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Poelgeest (reparatiebesluit)'. Dit plan is 29 april 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Oegstgeest. Het betreft de derde vastgestelde versie van dit bestemmingsplan.

De herziening heeft enkel betrekking op de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Sport' ter plaatse van het Sportpark Overveer



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan Poelgeest ter plaatse van het Sportpark Overveer.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan '1e partiële herziening Poelgeest 2021 (Sportpark Overveer)' bestaat uit een toelichting, de verbeelding en regels.

De toelichting van dit bestemmingsplan is het niet-juridisch bindende deel van het bestemmingsplan waarin op een heldere wijze de afwegingen die ten grondslag liggen aan de regeling uiteen worden gezet. Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de wijzigingen die in deze herziening worden doorgevoerd;
- Hoofdstuk 3 maakt de uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk.

Hoofdstuk 2 Inhoud van de herziening

2.1 Inleiding

Deze herziening dient tot aanpassing van de juridische regeling met betrekking tot het verbod (respectievelijk het onder voorwaarden kunnen aanleggen) van kunstgrasvelden binnen het plangebied.

2.2 Aanpassing in de regels

Er worden twee artikelen gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Dit zijn de artikelen 'Gemengd - 1' en 'Sport'. Deze twee artikelen worden op de volgende punten gewijzigd:

1. Het verbod op kunstgrasvelden wordt verwijderd uit de specifieke gebruiksregels van de betreffende artikelen.
2. Een lid met een uitvoeringsverbod voor het aanleggen van kunstgrasvelden zonder omgevingsvergunning is opgenomen in de betreffende artikelen. Tevens zijn onder dit lid de voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het aanleggen van kunstgrasvelden opgenomen.

2.3 Aanpassing in de verbeelding

Aan het plangebied wordt de aanduiding 'specifieke vorm van sport - kunstgras toegestaan' toegevoegd. Deze aanduiding geldt voor de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Sport' ter plaatse van twee velden (veld 2 en 3) van het sportpark.

Hoofdstuk 3 Uitvoering

3.1 Toets beleid en omgevingsaspecten

Beleid

Voor het bestemmingsplan Poelgeest was een uitgebreid hoofdstuk Beleid opgenomen. De omvang en aard van de aanpassingen van de verbeelding waar de herziening zich opricht veranderd niets aan de toets die was opgenomen in dat bestemmingsplan. De voorgestelde wijzigingen zijn conform het beleid.

Omgevingsaspecten

In de toelichting van het bestemmingsplan Poelgeest zijn de omgevingsaspecten beschreven en getoetst op uitvoerbaarheid. De uitvoerbaarheid van veel aspecten verandert niet door de in deze herziening gepresenteerde wijzigingen. De beschrijving van de omgevingsaspecten in het plan Poelgeest wordt actueel geacht.

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het bestemmingsplan Poelgeest is toegezonden aan diverse overleginstanties in het kader van het vooroverleg. Gezien de beperkte omvang en aard van de aanpassingen in deze herziening wordt het eerdere overleg afdoende geacht. Het ontwerp van de herziening zal ter informatie naar de overleginstanties worden gestuurd.

Zienswijzen

Het ontwerp van de herziening zal op gebruikelijke wijze ter visie worden gelegd. Mogelijke zienswijzen, de beantwoording hierop en eventueel daaruit voortvloeiende wijzigingen zullen in het vast te stellen herziening naar de gemeenteraad worden gezonden.

3.3 Economische uitvoerbaarheid

Gezien de beperkte omvang van de herziening en de aard van de aanpassingen zijn er geen nieuwe economische omstandigheden ten opzichte van het bestemmingsplan Poelgeest. Voor dit plan was de economische uitvoerbaarheid al aangetoond.

REGELS

RHO ADVISEURS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Van toepassing verklaring

Op deze partiële herziening zijn regels van het bestemmingsplan 'Poelgeest', vastgesteld op 29 april 2021 door de gemeenteraad van Oegstgeest, van toepassing, voor zover in de regels van dit plan niet anders is bepaald.

Artikel 2 Begrippen

2.1 plan

het bestemmingsplan '1e partiële herziening Poelgeest 2021 (Sportpark Overveer)' van de gemeente Oegstgeest.

2.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0579.1phBPPoelgeest-ON01 met de bijbehorende regels.

2.3 bestemmingsplan Poelgeest

het bestemmingsplan 'Poelgeest', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Oegstgeest op 29 april 2021.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Algemeen

De regels het bestemmingsplan 'Poelgeest', zijn van toepassing op dit plan met dien verstande dat de aanduiding 'kunstgras toegestaan' wordt toegevoegd aan de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Sport' zoals aangegeven op de verbeelding bij deze partiële herziening en met inachtneming van de volgende gewijzigde artikelen.

Artikel 4 Herziening artikel 5, Gemengd - 1

Artikel 5 van het bestemmingsplan 'Poelgeest' wordt als volgt herzien:

- artikel 5 lid 3.1 onder a komt te vervallen;
- artikel 5 lid 4 wordt toegevoegd:

5.4 Omgevingsvergunning voor het doen uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming "Gemengd-1" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van kunstgrasvelden.

5.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan of uitgevoerd zijn of kunnen worden op grond van een verleende omgevingsvergunning.

5.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.4.1 kan slechts worden verleend op de gronden met de specifieke aanduiding 'kunstgras toegestaan' op voorwaarde dat aan de volgende regels is of wordt voldaan:

- a. aangetoond wordt dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening waarbij in ieder geval aandacht wordt besteed aan de volgende aspecten:
 1. de noodzaak van de aanleg van kunstgrasvelden;
 2. bodemkwaliteit;
 3. waterhuishouding;
 4. ecologische waarden;
 5. archeologie;
- b. indien sprake is van mogelijke aantasting of vermindering van ecologische waarden door de aanleg van kunstgrasvelden, zullen maatregelen moeten worden getroffen en in stand worden gehouden om deze aantasting of vermindering van ecologische waarden te compenseren;
- c. alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor de aanleg van kunstgrasvelden te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een landschaps- en natuurdeskundige;
- d. zo nodig verbinden burgemeester en wethouders voorschriften aan de omgevingsvergunning met het oog op de instandhouding van ecologische waarden.

Artikel 5 Herziening artikel 12, Sport

Artikel 12 van het bestemmingsplan 'Poelgeest' wordt als volgt herzien:

- artikel 12 lid 3.1 onder a komt te vervallen;
- artikel 12 lid 4 wordt toegevoegd:

12.4 Omgevingsvergunning voor het doen uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming "Sport" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van kunstgrasvelden.

12.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 12.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan of uitgevoerd zijn of kunnen worden op grond van een verleende omgevingsvergunning.

12.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.4.1 kan slechts worden verleend op de gronden met de specifieke aanduiding 'kunstgras toegestaan' op voorwaarde dat aan de volgende regels is of wordt voldaan:

- a. aangetoond wordt dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening waarbij in ieder geval aandacht wordt besteed aan de volgende aspecten:
 1. de noodzaak van de aanleg van kunstgrasvelden;
 2. bodemkwaliteit;
 3. waterhuishouding;
 4. ecologische waarden;
 5. archeologie;
- b. indien sprake is van mogelijke aantasting of vermindering van ecologische waarden door de aanleg van kunstgrasvelden, zullen maatregelen moeten worden getroffen en in stand worden gehouden om deze aantasting of vermindering van ecologische waarden te compenseren;
- c. alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor de aanleg van kunstgrasvelden te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een landschaps- en natuurdeskundige;
- d. zo nodig verbinden burgemeester en wethouders voorschriften aan de omgevingsvergunning met het oog op de instandhouding van ecologische waarden.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Slotregel

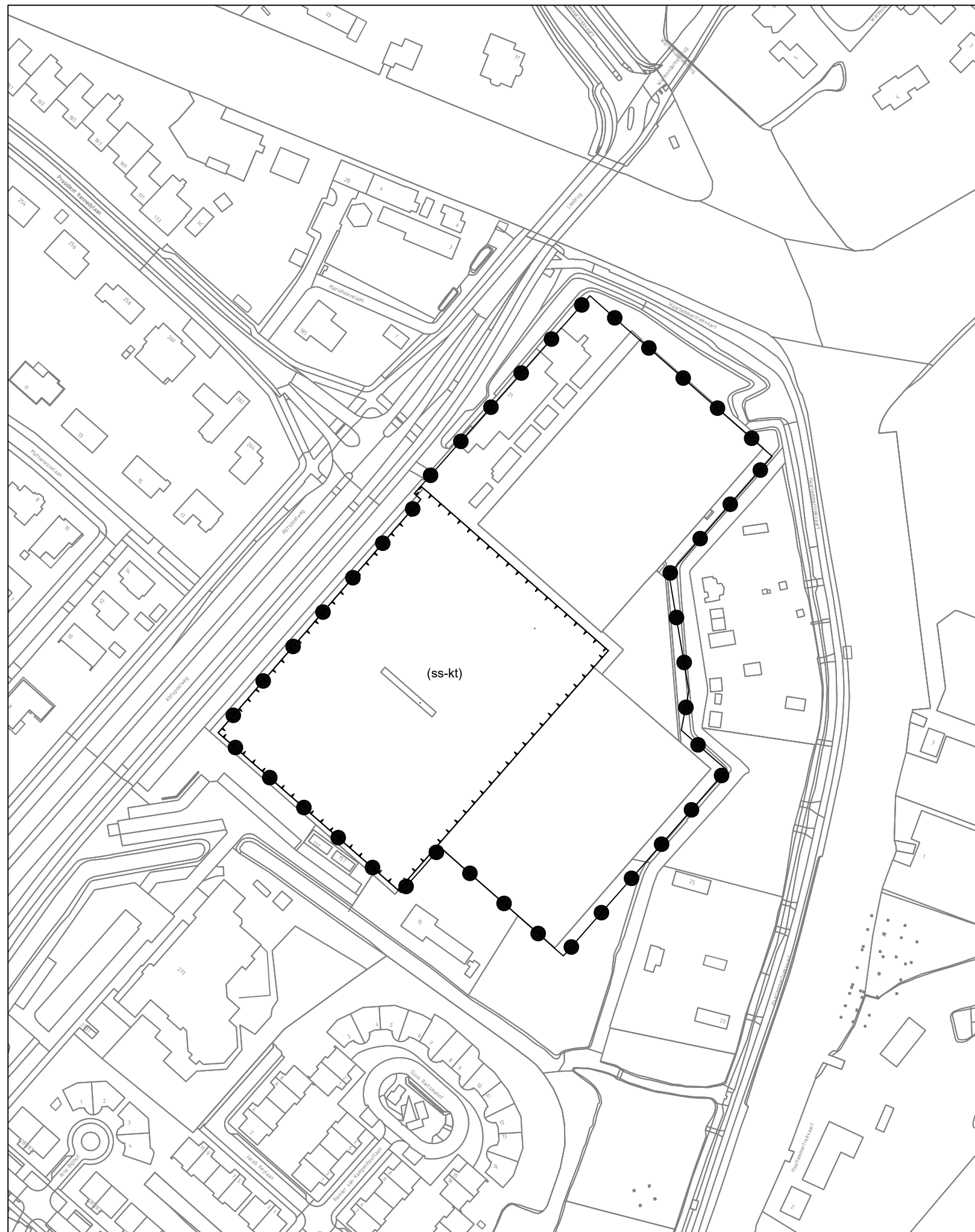
Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan '1e partiële herziening Poelgeest 2021 (Sportpark Overveer)'.



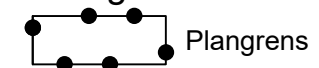
VERBEEELDING

RHO ADVISEURS

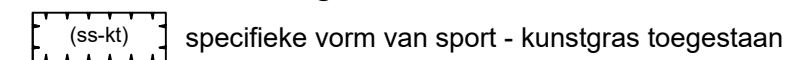




Plangebied



Functieaanduidingen



GEMEENTE OEGSTGEEST 1e partiële herziening Poelgeest 2021 (Sportpark Overveer) bestemmingsplan

PROJECT 20210837
FORMAAT A3
SCHAAL 1:2000
KAART 1/1
GETEKEND f.t.
IDN NL.IMRO.0579.1phBPPoelgeest-ON01

Vastgesteld
Ontwerp 10-06-2021
Voorontwerp -----
Concept 09-06-2021

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl



