

Aan:

Verzenddatum 31 maart 2026
Ons kenmerk Z/26/231947
Dso nummer 2026022401557
Contactpersoon Marcel Vink
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste heer Van der Zon,

Op 24 februari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van 6 padelbanen ter vervanging van 3 bestaande tennisbanen op Sportpark de Voscuyl op het adres de Voscuyl 19 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten onder voorwaarden de omgevingsvergunning met bijbehorende gewaarmerkte stukken te verlenen op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Voorwaarden

- De voorwaarden die wij aan deze omgevingsvergunning verbinden staan vermeld in bijlage B.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

Kees Schrieks
Manager Ruimte

Procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure.

Publicatie

Uw aanvraag is gepubliceerd op de gemeentepagina van de Oegstgeester Courant en op www.officielebekendmakingen.nl. Dit besluit zullen wij ook publiceren.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt één dag na verzenddatum in werking.

Bezwaar

Tegen dit besluit kan door u of derde belanghebbenden binnen zes weken na verzenddatum van het besluit bezwaar worden aangetekend. Het bezwaarschrift moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- naam en adres van de indiener;
- datum;
- omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de redenen van het bezwaar;
- handtekening van de indiener.

Stuur het bezwaarschrift naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest, Postbus 1270, 2340 BG te Oegstgeest.

Pro forma bezwaar

Het kan voorkomen dat de termijn van zes weken te kort is om een volledig gemotiveerd bezwaarschrift te schrijven. Bijvoorbeeld omdat u eerst advies wilt vragen aan anderen. Om uw recht op bezwaar niet te verspelen, kan u binnen zes weken ook een 'pro forma bezwaarschrift' indienen bij het college. Hierin geeft u kort aan waartegen u in bezwaar gaat. Ook geeft u daarin aan dat u later de motivering van uw bezwaarschrift wilt aanvullen.

Voorlopige voorziening

Dit besluit treedt één dag na bekendmaking in werking (verzenddatum), ook al wordt er een bezwaarschrift ingediend. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag, of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor wel elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de website voor de precieze voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u kosten om de procedure te starten (griffierecht).

Afwijken van omgevingsvergunning?

Wilt u afwijken van deze omgevingsvergunning dan moet u hiervoor een nieuwe aanvraag indienen via het Omgevingsloket.

Intrekken vergunning

Het kan voorkomen dat u besluit geen gebruik te maken van de omgevingsvergunning. Wij kunnen de omgevingsvergunning dan geheel of gedeeltelijk intrekken.

Gewaarmerkte stukken

De volgende gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

Omschrijving	Type	Datum
Aanvraagformulier, etc		
a01. Publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	24-02-2026
a02. FCO - Businesscase Padel V3.0	Rapport	-
Bouwkundige bescheiden		
b01. Foto 1_Bestaande tennisbanen	Foto	-
b02. Foto 2_Bestaande tennisbanen	Foto	-
b03. Tekening_Luchtfoto en positie padelbanen	Tekening	-
b04. Tekening_FCO Padel Baanliggingen	Tekening	
b05. Tekeningboekje A.01.01 t/m A.01.09_Standaard Padelkooi	Tekening	26-01-2021
Rapportages		
c01a. Rapport 2025-085_PvA Archeologisch onderzoek Sportpark de Voscuyl	Rapport	22-08-2025
c01b. Rapport 2025-354_Archeologisch onderzoek Sportpark de Voscuyl	Rapport	09-10-2025
c02. Formulier vooronderzoek bodem ODWH ingevuld FCO en OGC	Rapport	13-11-2025
c03. Rapport 2534001-R02-D_Akoestisch onderzoek FC Oegstgeest	Rapport	31-12-2025
c04. Rapport 0504929.100_Natuurtoets Sportpark de Voscuyl	Rapport	15-10-2025
c05a. Rapport 0506870.100 rev.02_ Stikstofdepositieonderzoek Sportpark Voscuyl	Rapport	19-03-2026
c05b. Rapport RZSYd3gT8uTb_Projectberekening - Realisatie padel + gedeeltelijk gebruik 2026	Rapport	06-03-2026
c05c. Rapport RmiDwGf4EbZT_Projectberekening - Realisatie tennis + golf gedeeltelijk gebruik 2027	Rapport	06-03-2026
c05d. Rapport RViKBBUxJvnm_Projectberekening - Gebruikfase 2028	Rapport	06-03-2026

De volgende stukken maken geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning en zijn informatief toegevoegd:

Omschrijving	Type	Datum
Rapportages		
c06. Rapport_KIWA keur tennisbanen	Rapport	18-04-2018
c07. Rapport_Statische berekening Standaard padelbaan	Rapport	06-06-2023
c08. Rapport A5373-06_Verkennend bodemonderzoek De Voscuyl 38b	Rapport	29-02-2024

Overwegingen – Bouwactiviteit (omgevingsplan) en Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Juridisch kader

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden om een omgevingsplanactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 22.26 Omgevingsplan Oegstgeest is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Op grond van artikel 22.277 Omgevingsplan Oegstgeest is het verboden om zonder omgevingsvergunning een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid uit te voeren.

Op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder g van de Invoeringswet Omgevingswet gelden de regels van een bestemmingsplan als deel van het (tijdelijke) omgevingsplan. Handelen in strijd met deze regels wordt daarom gezien als handelen in strijd met het omgevingsplan.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingsplan 'Voscuyl en Bloemenbuurt' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Sport' (artikel 12) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (artikel 21).

Sport

Op grond van artikel 12.1 onder a zijn de voor 'Sport' aangewezen gronden bestemd voor sportactiviteiten en sportvoorzieningen.

Op grond van artikel 12.1 onder e zijn de voor 'Sport' aangewezen gronden bestemd voor bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groen, water, parkeer-, speel-, nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden en toegangswegen.

Op grond van artikel 12.2.2 onder c.3 bedraagt de bouwhoogte van sportvoorzieningen zoals ballenvangers ten hoogste 7m.

Op grond van artikel 12.2.2 onder c.4 bedraagt de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 16m.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Waarde – Archeologie 3

Op grond van artikel 21.3 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m².

Op grond van artikel 21.3 onder b dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.

Op grond van artikel 21.3 onder c zijn de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a t/m f slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze door die werken of

werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

Het ingediende plan overschrijdt qua bodemingrepen de (totale) oppervlakte groter dan 250 m². Dit betekent dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021

Voor zowel tennisbanen als padelbanen zijn CROW-kengetallen beschikbaar voor zowel auto- als fietsparkeren.

Autoparkeren

Voor padelbanen ligt de parkeernorm hoger dan bij tennisbanen, namelijk 0,65 versus 0,50 per 100 m² bvo. Uitgaande van een oppervlakte van circa 2.000 m² (benodigd oppervlakte voor 3 tennisbanen) bedraagt de parkeerbehoefte in de huidige situatie 10 parkeerplaatsen (2000 m²/100 m² x 0,50). In de nieuwe situatie, waarbij deze oppervlakte volledig wordt benut voor padel, stijgt de parkeerbehoefte naar 13 parkeerplaatsen (2000 m²/100 m² x 0,65). Dit resulteert in een toename van 3 parkeerplaatsen.

Wij hebben in 2024 voor de gehele gemeente een parkeeronderzoek uitgevoerd. Uit deze gegevens blijkt dat de parkeerdruk in het gebied gemiddeld slechts 26,71% bedraagt. Op zaterdagmiddag bedraagt de parkeerdruk gemiddeld 51,27%. Door de lage parkeerdruk in het gebied kan positief worden geadviseerd over de wijziging van de 3 tennisbanen naar 6 padelbanen. Uit het uitgevoerde parkeeronderzoek blijkt dat de huidige parkeervoorzieningen toereikend zijn om de toename van 3 extra parkeerplaatsen op te vangen.

Fietsparkeren

Voor fietsparkeren hanteert het CROW voor tennis een norm van 0,50 en voor padel een norm van 0,95 per 100 m² bvo. Uitgaande van een oppervlakte van circa 2.000 m² bedraagt de behoefte in de huidige situatie 10 fietsparkeerplaatsen (2000 m²/100 m² x 0,50). In de nieuwe situatie stijgt de behoefte voor padel naar 19 fietsparkeerplaatsen (2000 m²/100 m² x 0,95). Dit resulteert in een toename van 9 fietsparkeerplaatsen.

Mede omdat aanvrager heeft aangegeven actief het gebruik van de fiets te stimuleren onder de leden die gebruik maken van padel, moeten er minimaal 9 extra fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd in de directe nabijheid van de padelbanen.

Conclusie

Nu er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is om aan de vereiste parkeerbehoefte voor de padelbanen te voldoen, voldoet het plan aan de regels het 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Wel moeten er minimaal 9 extra fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd in de directe nabijheid van de padelbanen.

Archeologisch onderzoek

Gelet op bovenstaande is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Door EARTH Integrated Archaeology B.V. zijn de volgende onderzoeksrapporten aangeleverd:

- rapport 2025-085_PvA Archeologisch onderzoek Sportpark de Voscuyl, d.d. 22-08-2025
- rapport 2025-354_Archeologisch onderzoek Sportpark de Voscuyl, d.d. 09-10-2025

Op basis van het booronderzoek is er geen reden om aan te nemen dat binnen het onderzochte plangebied resten van archeologische betekenis aanwezig zijn binnen de geplande verstoringsdiepte. EARTH adviseert derhalve om geen vervolgonderzoek uit te voeren.

Advies

De ontvangen archeologische rapporten zijn door onze archeologische adviseurs van Erfgoed Leiden en Omstreken beoordeeld en goedgekeurd. Het advies van EARTH om geen vervolgonderzoek uit te voeren wordt overgenomen nu de archeologische waarde van de gronden voldoende inzichtelijk is gemaakt.

Deelconclusie

Wij volgen bovenstaand advies van onze archeologische adviseur Erfgoed Leiden. Wel verbinden wij een voorwaarde aan de omgevingsvergunning zoals vermeld in bijlage B.

Bodemonderzoek

Bij de aanvraag is het Formulier vooronderzoek bodem ODWH ingevuld FCO en OGC, d.d. 13-11-2025 ingediend. Dit vooronderzoek is door de Omgevingsdienst West-Holland beoordeeld en akkoord bevonden. Wel wijzen wij u op de 'Standaardregels grondverzet' zoals vermeld in bijlage A.

Akoestisch onderzoek

Bij de aanvraag is het rapport 2534001-R02-D_Akoestisch onderzoek FC Oegstgeest, d.d. 31-12-2025, van dB advies ingediend. Dit rapport is door de Omgevingsdienst West-Holland beoordeeld en akkoord bevonden (zie beoordeling hieronder).

Beoordeling akoestisch onderzoek

In het aangepaste rapport zijn nu ook alle voetbalvelden van de FC Oegstgeest meegenomen in de beoordeling. Ook zijn toetspunten bij het Rijnlands Lyceum gelegd. De twee zuidelijkste voetbalvelden zijn in eigendom van het Rijnlands Lyceum en worden doordeweeks door het Rijnlands Lyceum gebruikt. FC Oegstgeest maakt slechts buiten lestijden gebruik van de velden.

Berekening zes padelbanen, aanpassingen aan één voetbalveld en gebruik overige velden

Voor de berekening zijn de uitgangspunten uit de Handreiking Padel en Geluid en de bijlage, beide van januari 2023, juist toegepast. Voor voetbal zijn de uitgangspunten uit de VDI 3770 toegepast.

De veronderstelling is dat het padelgeluid, gezien de afstand van woningen tot de padelbanen van ca. 140 meter en dat het padelgeluid deels wordt afgeschermd door de sporthal. Hierdoor zal bij woningen het padelgeluid niet meer als impulsachtig herkenbaar zijn. Er is dus geen toeslag van 5 dB voor impulsgeluid toegepast. De hoogst berekende (totale) geluidbelasting bedraagt 41 dB(A) in de dagperiode en 42 dB(A) in de avondperiode op de bovenste etages van Apollolaan 98 t/m 150 en Rustenborchdreef 2 t/m 50. Gezien het te verwachten geluidniveau vanwege de A44 en de afstand van ten minste 230 meter kan hierin vooralsnog worden meegegaan. Mocht bij handhaving het geluid wel als impulsachtig worden ervaren dan zal de toeslag wel worden toegepast.

Ten aanzien van de activiteiten van de gehele FC Oegstgeest kan gesteld worden dat de geluidnorm voor het langtijdgemiddeld geluidniveau in de dag- (50 dB(A)) en avondperiode (45 dB(A)) ruimschoots wordt gehaald.

Businesscase Padelbanen

Op pagina 11 onder rubriek Geluid is in de Businesscase Padelbanen is aangegeven dat 6 maanden na het operationeel gaan er een nazorg-participatie bijeenkomst zal worden georganiseerd om de praktische situatie door te nemen. In deze bijeenkomst kunnen dan de ervaringen m.b.t. geluid van de padelbanen worden gedeeld.

Natuuronderzoek

Bij de aanvraag is het rapport 0504929.100_Natuurtoets Sportpark de Voscuyl van Antea Group ingediend. Dit rapport is door de gemeente beoordeeld en akkoord bevonden. Dit geldt ook voor de in het hoofdstuk 3.1, juncto tabel 3.2, genoemde vervolgonderzoeken voor de sperwer en vleermuizen, welke in opdracht van de gemeente uitgevoerd zullen worden in het kader van de overige ontwikkelingen (aanleg kunstgrasvelden en aanpassen inrichting golfterrein).

Met betrekking tot de aanleg van de padelbanen heeft afstemming plaatsgevonden met Antea Group, waarbij bevestigd is dat er geen extra verstoring optreedt ten aanzien van het mogelijke sperwersnest, voor zover aanwezig. Wel verbinden wij een voorwaarde aan de omgevingsvergunning zoals vermeld in bijlage B.

Stikstofonderzoek

Bij de aanvraag is het rapport 0506870.100 rev.02_Stikstofdepositieonderzoek Sportpark Voscuyl, d.d. 19-03-2026, van Antea Group ingediend. Dit rapport is door de Omgevingsdienst West-Holland beoordeeld en akkoord bevonden.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 25 februari 2026 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

*Toelichting: De tennisbanen zijn omgeven door een hekwerk, terwijl de padelbanen per stuk omgeven zijn door een hekwerk a 3.0m hoog en aan de korte zijde 4.0m hoog. Daarmee wijken de hekwerken af van de bestaande toestand.
De hekwerken worden zwart gecoat en de banen zijn blauw. Dit zijn universele kleuren.
De commissie kan instemmen met het voorgestelde plan.*

Volgens de commissie is het uiterlijk/plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, dan ook niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij volgen het advies van de commissie.

Participatie

Wij hebben 'Participatiebeleid bij de aanvraag van een omgevingsvergunning' vastgesteld. Hierin zijn de spelregels bepaald voor participatie. Participatie is bij alle aanvragen zeer gewenst en is verplicht bij aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten indien het een geval betreft waarvan de raad heeft vastgesteld dat daarbij participatie verplicht is. Het moet dan bijvoorbeeld gaan om een aanvraag voor een plan welke een 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft.

Wij zijn van oordeel dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft. Met het persoonlijk informeren van de directe burens (bewoners en verenigingen) heeft u naar onze mening voldaan aan de eisen rond participatie onder de Omgevingswet.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' kan onder voorwaarden worden verleend.

BIJLAGE A – Algemene voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning Z/26/231947

Toezicht / Start- en gereedmelding

Wij houden toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden en naleving van de voorwaarden. Wilt u ons twee werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden hierover informeren. Ook na het afronden van de werkzaamheden stuurt u ons binnen één werkdag een gereedmelding.

De start- en gereedmelding doet u door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/26/231947.

Houd rekening met uw burens

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens. Door vroegtijdig met uw burens te overleggen kunt u vervelende situaties voorkomen.

Tijdelijk plaatsen voorwerp op openbare weg

Het kan zijn dat u een ontheffing nodig heeft als u een object wilt plaatsen langs de kant van de weg, berm of op het trottoir. Zo heeft u bijvoorbeeld een ontheffing nodig als u een container, bouwkeet of steiger wilt plaatsen. U kunt een ontheffing aanvragen via www.oegstgeest.nl/inwoners/voorwerpen-op-de-openbare-weg.

Standaardregels grondverzet

Wij vragen u aandacht voor onderstaande.

- Werkzaamheden met (verontreinigde) grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in het Omgevingsplan, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken in en met verontreinigde bodem.
- Indien asbestverdacht materiaal (incl. puin-, cement- en baksteenresten etc.) op of in de bodem wordt aangetroffen is een onderzoek naar asbest in bodem volgens de norm NEN 5707 noodzakelijk.
- Het voornemen om meer dan 25 m³ grond af te graven moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Het toepassen van schone en/of niet schone grond (meer dan 25 m³) moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl). Bij het toepassen van grond binnen de regio West-Holland moet worden gewerkt volgens de regels van de regionale nota bodembeheer of de aparte nota bodembeheer van de gemeente Katwijk. Meer informatie over deze nota's is te vinden op <https://www.odwh.nl/themas/bodem/hergebruik-grond-en-bouwstoffen>. De gemeente Oegstgeest heeft geen nota bodembeheer.
- Het onttrekken van grondwater en het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Regels over het lozen van bemalingswater op het oppervlaktewater zijn te vinden in de Waterschapsverordening, afdeling 2.2. Regels over het lozen van bemalingswater op de bodem of de riolering zijn te vinden in het Omgevingsplan van de betreffende gemeente, paragraaf 22.3.8.1 (lozen van grondwater bij sanering of ontwatering). Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u een e-mail sturen naar Marcel Vink onder vermelding van ons kenmerk.

BIJLAGE B – Specifieke voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning Z/26/231947

Voorwaarde archeologie

- Als bij graafwerkzaamheden een onverwachte vondst in of op de bodem wordt gedaan, waarvan u weet of redelijkerwijs vermoed dat het een archeologische vondst betreft, dan dient u dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet en artikel 19.8 en 19.9 van de Omgevingswet onmiddellijk te melden aan het college van burgemeester en wethouders. De vondst dient gedurende zes maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van de archeologische toevalsvondst kunt u contact opnemen met de archeologen van Erfgoed Leiden en Omstreken, archeologie@erfgoedleiden.nl

Voorwaarde fietsparkeren

- Ten aanzien van fietsparkeren moeten er minimaal 9 extra fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd in de directe nabijheid van de padelbanen.

Voorwaarde natuur

- Ten aanzien van de verlichting c.q. lichtmasten van de padelbanen geldt dat deze alleen gericht mogen zijn op de padelbanen zelf. Lichtverstrooiing richting de groenstrook langs de A44 moet zoveel als mogelijk worden voorkomen.