

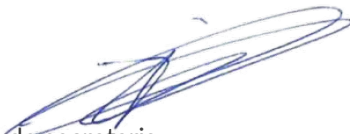
raadsvoorstel

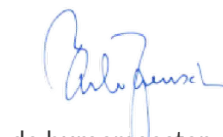
onderwerp	Vaststellen Nota van Uitgangspunten 'Herontwikkeling locatie voormalig partycentrum 'La France' - Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)
zaaknummer	Z/24/190636/435292
portefeuillehouder	E. Bus
team	Ruimte
opgesteld door	F. Groenewoud/C. van der Velde
datum voorstel	20 augustus 2024
datum raad	24 oktober 2024

B&W stelt de raad voor het volgende te besluiten:

voorstel	<ol style="list-style-type: none">1. De Nota van Uitgangspunten voor herontwikkeling van de locatie van het voormalig partycentrum 'La France' vast te stellen;2. Voor dit project af te wijken van het percentage middelduur uit de Woonvisie;3. Gebruik te maken van een uitgebreide buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA-procedure) voor de herontwikkeling.
----------	---

Burgemeester en wethouders van Oegstgeest


de secretaris
Jeffrey Versluis


de burgemeester
Emile Jaensch

toelichting voorstel

inleiding	<p>Het opstellen van een Nota van Uitgangspunten (NvU) is de eerste formele stap om een planontwikkeling mogelijk te maken. De voorliggende NvU geeft het beleidsmatige kader weer en de ontwerpuitgangspunten voor de realisatie van woningbouw op de locatie van het voormalige partycentrum 'La France' gelegen aan de Rhijngheesterstraatweg 39-43 te Oegstgeest. Deze nota vormt daarmee het basisdocument waarmee de benodigde ruimtelijke procedures verder kunnen worden voorbereid.</p>
beoogd effect	<p>Mogelijk maken van een woningbouwontwikkeling conform de wens voor meer (betaalbare) woningen binnen Oegstgeest. We komen hiermee tegemoet aan de grote vraag van woningzoekenden naar vooral sociale en middeldure huur- en koopwoningen. Waarbij tevens wordt ingezet op realisatie van starters- en levensloopbestendige woningen en ook extra aandacht is voor wonen van mensen met een (zware) zorgbehoefte. Ook biedt het complex ruimte voor de Oegstgeesterhofjes. De sociale huurwoningen van dit project zullen worden geëxploiteerd door een toegelaten instantie voor sociale woningen. De ontwikkelaar voert hierover gesprekken met MeerWonen.</p>
argumenten	<p><i>1.1 Omgevingsvisie wordt uitgevoerd</i> Met het vaststellen van deze NvU wordt verder uitvoering gegeven aan de in de Omgevingsvisie Oegstgeest vermelde integrale gebiedsontwikkeling op deze locatie.</p> <p><i>1.2 Het plan voldoet in principe aan het adagium 'rood-voor-rood'</i> In de NvU is opgenomen dat de nieuwbouw moet voldoen aan het uitgangspunt van 'rood-voor-rood'. Dit geldt voor de bovengrondse bouwwerken. Het parkeren wordt ondergronds opgelost en daarvoor is een groot gedeelte van het perceel nodig.</p> <p><i>1.3 Voorziet in betaalbare woningen</i> In de NvU is opgenomen dat er minimaal 30% sociale woningen en minimaal 25% aan woningen in het middensegment (middelduur) gerealiseerd moeten worden. De plannen van de ontwikkelaar gaan voorlopig uit van circa 100 appartementen.</p> <p><i>1.4 Huisvesting bijzondere doelgroepen</i> Het plan voorziet in het realiseren van starterswoningen, levensloopbestendige woningen en woningen geschikt voor mensen met een (zware) zorgbehoefte, en de realisatie van een woonvoorziening voor de Oegstgeesterhofjes. De exploitatie van deze woningen verloopt via een woningcoöperatie.</p> <p><i>1.5 Deels behoud cultuurhistorische waarden van het katholieke ensemble</i> Om een woningbouwontwikkeling te realiseren op deze locatie die voldoet aan de gemeentelijke vereisten, is een ander volume dan de huidige schaal gewenst. Het college wil hierin een zorgvuldige afweging maken waarbij herinnering aan het oude gebruik van het gebied enerzijds en herleving van het gebruik in een nieuwe, moderne vorm anderzijds centraal staat. Enkele beeldbepalende en historische elementen blijven uitdrukkelijk behouden en vormen randvoorwaarden voor de planontwikkeling, zoals de oude Pastorie (Rijksmonument), de kerk en het kerkhof, de oude zichtlijn vanaf de Rhijngheesterstraatweg en de voormalige kosterwoning (mits de bouwkundige staat van dit gebouw dit toelaat). De monumentale pastorie dient bovendien los van de nieuwbouw te staan.</p>

1.6 Het bestaande wegennet kan de extra belasting aan

Verkeersstudies uit 2019 en 2021 over ontwikkeling van de 'La France-locatie' concluderen dat de toename van verkeer vanaf de nieuwbouw goed op het eerste deel van de ontsluitingsroute (Apollolaan → Rustenborchdreef) kan worden afgewikkeld. Ook verderop in de ontsluiting richting de Willibrordrotonde wijzen de studies uit dat het verkeer vanaf de nieuwbouw de verkeersafwikkeling van deze rotonde niet onevenredig beïnvloedt. Op dit moment zijn deze beide conclusies afdoende om te veronderstellen dat de verkeersbewegingen vanaf deze nieuwbouwlocatie het bestaande wegennet niet onevenredig belasten. Bij verdere planvorming is nader onderzoek een vereiste.

Bij de verdere planuitwerking zal aanvullend verkeersonderzoek plaatsvinden, toegespitst op de concrete plannen en de andere woningbouw- en verkeersontwikkelingen in dit gebied. Waarbij het uitgangspunt is dat suggesties voor verbeterende maatregelen van de verkeersveiligheid worden overgenomen.

1.7 Een beoogde ontwikkeling dient te voorzien in een ondergrondse parkeervoorziening

Uitgangspunten voor deze locatie zijn het groene en historische karakter, de kerk, de oude Pastorie (Rijksmonument) en de begraafplaats. Vanwege de beperkte ruimte voor parkeren op deze plek is het een voorwaarde dat het parkeren ondergronds wordt ingepast. Daarbij biedt het ondergronds realiseren van de parkeervoorziening voor de nieuwbouw kansen voor het toepassen van een groen en centraal binnenplein in de ontwikkeling die de functie van het oude patronaatsplein kan doen herleven.

1.8 Sociale verbinding van de wijk

Woningbouwontwikkeling op deze locatie biedt kansen om de onderlinge verbondenheid tussen de inwoners van het nieuwe complex en omliggende complexen te versterken. Waarbij tevens voorzien wordt in de maatschappelijke vraag naar (zware) zorgcombinaties en de daarbij behorende (levensloopbestendige) woningen. Een gemeenschappelijke ruimte in het ontwerp zou tevens kunnen fungeren als ontmoetingsruimte voor de buurt waar activiteiten kunnen worden georganiseerd.

1.9 Nabijheid van scholen – geluidsoverlast & verkeersveiligheid

In de directe nabijheid van plangebied ligt basisschool Jenaplan De Kring. Voor scholen geldt – gelet op potentieel overlast, zoals geluid - een richtafstand van 10 meter indien er sprake is van een gemengd gebied. Dat is hier het geval. Een ontwerp moet voldoen aan deze richtafstand. Bovendien is aanvullend in de NvU opgenomen dat vanwege potentieel geluidsoverlast, aan de schoolzijde van de nieuwbouw uitstekende balkons ongewenst zijn, inpandige loggia's zijn wel mogelijk.

Bij de ontsluiting via de Apollolaan nemen de verkeersbewegingen voor het Rijnlands Lyceum toe. In het bij 1.5 genoemde toetsend nader verkeersonderzoek wordt meegenomen het verkeer beter en veiliger af te wikkelen rondom het Lyceum (creëren schoolzone Rijnlands Lyceum).

1.10 Groen en water is duurzaam geborgd in het plan

Het plangebied is in de huidige situatie bijna geheel verhard en kent weinig ecologische waarden. De beoogde ontwikkeling biedt kansen voor vermindering van hittestress door het toevoegen van het aantal vierkante meters groen in het gebied. Gezien de beperkte ruimte zal dit veelal ook in de vorm van dak- en gevelgroen (ook wel verticaal groen) zijn. Uitgangspunt is tevens dat op een natuurlijke manier verbinding wordt gezocht met de bestaande landschappelijke elementen aan de zuid- en noordzijde van het plangebied (de begraafplaats en het Van Wijckersloothplein met de daaraan grenzende water- en groenelementen van de appartementencomplexen Apollolaan).

Ook biedt het kans om de gewenste nieuwe groenverbinding langs de Apollolaan door het plangebied heen te realiseren (Beleidsplan Groen&Water, groenstructuurkaart).

Kansen ten aanzien van verbetering van de ecologische structuren in de omgeving (o.a. de begraafplaats) worden geboden in het aanbrengen van vleermuiskasten in de spouw of tegen de muur van de nieuwbouw. Eveneens kunnen vleermuisstenen ingemetseld worden. Nesting van beschermde soorten als gierzwaluwen en huismussen kan worden gestimuleerd door het aanbrengen van neststenen in de gevel. Waarbij – ten bate van schuilplaatsen voor deze diersoorten – het toevoegen van inheemse bomen aan het gebied de voorkeur heeft.

1.11 Transparantie voor alle partijen ten aanzien van de kaders.

De in de NvU vastgelegde uitgangspunten vormen een helder kader, voor de ontwikkelaar, op basis waarvan gemeente de ontwikkeling kan volgen, sturen en beoordelen. Daarnaast biedt de NvU kaders voor het verdere participatietraject met omwonenden en belanghebbenden.

2.1 Er wordt afgeweken van de huidige afspraken uit de Woonvisie

Door de gemeenteraad is in oktober 2023, in een addendum op de Woonvisie, vastgelegd dat voor het woningbouwprogramma in Oegstgeest de volgende percentages van toepassing zijn: 30% sociale huur, 35% middelduur. In principe gelden deze percentages voor elk woningbouwproject. Bij nieuwbouwprojecten kan hiervan worden afgeweken indien er sprake is van uitzonderlijk hoge kosten en/of een bijdrage aan de ambities van de Omgevingsvisie wordt gedaan. Voor La France wordt van deze verdeling afgeweken met 30% sociale woningen en 25% middeldure woningen, het college motiveert deze afwijking vanwege het navolgende:

Gesprekken over een ontwikkeling op deze locatie lopen al geruime tijd, waarbij reeds is uitgegaan van destijds geldende, lagere normen. Bovendien dienen hogere kosten te worden gemaakt ten bate van het vereiste ondergronds parkeren, de huisvesting voor voornoemde doelgroepen en de zorgvuldige inpassing van nieuwe woningbouw in de bestaande cultuurhistorische omgeving. Deze ontwikkeling levert voorts een actieve bijdrage aan de ambities van de Omgevingsvisie. De sociale huurwoningen zullen worden geëxploiteerd door een woningcorporatie (bij voorkeur MeerWonen) en blijven op deze manier duurzaam beschikbaar voor woningzoekenden met een smalle beurs.

2.2 De beleidsregel omtrent lokaal maatwerk is van toepassing

Het college hecht eraan in deze nieuwbouwoontwikkeling huisvesting en doorstroming van lokaal woningzoekenden uit de doelgroepen 'starters' en '65+' een impuls te geven. De huisvestingsverordening maakt dit ook mogelijk met de gemeentelijke beleidsregels Lokaal Maatwerk. Desbetreffende beleidsregels stellen dat bij maximaal 25% van het gemiddeld aantal verhuringen van sociale huurwoningen van corporaties in Oegstgeest, de eis is dat:

- bij de toewijzing van sociale seniorenwoningen van Woningcorporaties in Oegstgeest voorrang te verlenen aan:
 - o ten eerste 65+ers, die een sociale huurwoning achterlaten in Oegstgeest
 - o ten tweede 65+ers, die woonachtig zijn in Oegstgeest
 - o overige woningzoekenden van 65+ conform rangorde;
- bij de toewijzing van sociale huurappartementen van Woningcorporaties in Oegstgeest voorrang te verlenen aan:
 - o starters uit Oegstgeest
 - o jongeren t/m 23 jaar uit Oegstgeest, indien het een woning op of onder de kwaliteitskortingsgrens betreft.

3.1 *BOPA volgens uitgebreide procedure biedt gelegenheid voor aanscherping van plannen door middel van zienswijzen*

De La France-locatie is relatief klein en de ruimtelijke inpasbaarheid is lastig. De komst van nieuwbouw op deze locatie zal impact hebben op de buurt. Het voorstel is dan ook om te kiezen voor een BOPA volgens de uitgebreide procedure. Daarbij wordt het ontwerp voor 6 weken ter inzage gelegd en kunnen omwonenden een zienswijze indienen. Voordeel van de zienswijze is dat dit onderdeel is van het vergunningstraject (bij de uitgebreide procedure) en het plan dus nog voor vaststelling aangepast c.q. verbeterd kan worden als de zienswijzen daar aanleiding toe geven.

3.2 *Veiligheid tijdens de bouw*

Een uitgewerkt BLVC-document (bereikbaarheid, leefbaarheid, bouwveiligheid en communicatie) dient te worden toegevoegd als verplicht onderdeel van de planologische procedure. Door het verplicht stellen van BLVC en Bouwveiligheidsplannen wordt bereikt dat maatregelen voor de bereikbaarheid, leefbaarheid, (bouw)veiligheid en communicatie al vroeg in de planvorming ter sprake komen en daardoor integraal deel uitmaken van het project en het bouwbestek.

kanttekeningen

1.1 *Het advies van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit is deels overgenomen in de Nota van Uitgangspunten*

De concept-Nota van Uitgangspunten is in mei en juni 2024 besproken in de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (COKO). De COKO stelt in haar verslag dat: *“De waarde van de bestaande gebouwen is beschreven in het rapport Broekhuizen. De commissie onderschrijft die waarde en meent dat die gerespecteerd dient te worden. Dit betekent dat de thans nog aanwezige – zich geleidelijk verbredende – zichtlijn vanaf de Rhijngeesterstraatweg richting kosterswoning, Wit-Gele Kruisgebouw en Patronaatsgebouw in zijn geheel aanwezig dient te blijven. Deze wordt thans voor het oog belemmerd door de toevoegingen van na 1931, die kunnen worden geamoveerd.*

Ook de cultuurhistorische waarde is van dien aard dat het aanzicht vanaf de Rhijngeesterstraatweg en de oprijlaan behouden dient te blijven. Het reflecteert een klassiek katholiek ensemble van kerk, kosterswoning, de locatie van het Wit-Gele Kruis, patronaatszaal, pastorie en school. Dergelijke ensembles vertellen het verhaal van de katholieke gemeenschap in een plaats. Dat verhaal verdient het om door volgende generaties afgelezen te kunnen worden. De pastorie en de school vallen buiten de voornemens van de ontwikkelaar, terwijl de aan- en bijbouwen van na 1931 van mindere cultuurhistorische waarde zijn. Wat de andere gebouwen betreft pleit de commissie ervoor deze te behouden en de ontwikkelaar uit te dagen deze met behoud van de gevels en dakvlakken zo te ontwikkelen dat er moderne woningen in gerealiseerd worden. De gebouwen lijken geschikt te zijn voor wooneenheden voor starters en personen die het voornemen hebben te wonen binnen het concept van ‘hofjes-wonen’ Oegstgeest.

Met inachtneming van het bovenstaande bestaat er in de ogen van de commissie op het beschikbare terrein voldoende ruimte voor de realisatie van conceptuele nieuwbouwplannen. Met het behouden torentje van het patronaatsgebouw als ‘focal-point’ zou de nieuwbouw -in een U-vorm?- als de wanden kunnen fungeren van een centrale stedenbouwkundige ruimte, een prachtige parkachtige tuin, als ‘buitenkamer’ voor de bewoners, waarbij het individuele woongenot onderdeel is van een groter geheel dat recht doet aan deze historische plek, en wat het zo bijzonder maakt om op deze prachtige locatie te wonen. Dat een conceptueel landschappelijk plan hierbij van essentieel belang is, is evident. De behouden historische gebouwen zorgen -als trait-d’union- voor een passende aansluiting en overgang, in maat en schaal, van de nieuwbouw met de omringende omgeving. De nieuwbouw zal herkenbaar zijn als uniek voor deze specifieke plek.”

Hoewel deze opvatting wordt gerespecteerd en vanuit het oogpunt van alleen cultuurhistorie logisch is, verhindert dit de gewenste schaalgrootte van deze ontwikkeling en realisatie van de vereiste ondergrondse parkeergarage. Het complex heeft geen - en is ook in het verleden niet in aanmerking gekomen voor een - monumentale status wat een dergelijk behoud van dit complex wel zou veronderstellen. Het college neemt daarbij in overweging dat de cultuurhistorische waardering van historicus Broekhuizen (d.d. 5 juli 2023) stelt dat waardevolle gevels weliswaar nog deels aanwezig zijn, maar dat deze door verschillende verbouwingen ook aangetast zijn waardoor bouwkundige vertroebeling is ontstaan. De COKO geeft in het advies aan dat de gebouwen 'geschiedt lijken' voor wooneenheden. De inschatting van de bouwkundig ingenieur van de gemeente is dat dit slechts beperkt mogelijk zal zijn. De COKO is meerdere malen verzocht hun standpunt te onderbouwen, maar heeft dat tot nu toe niet gedaan.

In het advies van de COKO staan verschillende uitgangspunten die zorgen voor een betere beleving van de cultuurhistorische betekenis van de locatie en van het ensemble voor het dorp. Het gaat dan om het behoud van de zichtlijnen op het ensemble, het creëren van een 'focal-point' en goede landschappelijke inpassing. Deze punten zijn dan ook - voor zover niet al opgenomen - aangescherpt in de NvU.

In de NvU zijn randvoorwaarden opgenomen ter herleving van de historische functie van het gebied. Zo moet de nieuwbouw worden gekenmerkt door een open karakter met een referentie aan de voormalige ontmoetingsfunctie van het gebied. En er moet een openbaar toegankelijk binnenterrein wordt gerealiseerd om de bestendiging van de cultuurhistorische waarden van het gebied te borgen. Voorts is in de NvU als uitdrukkelijke aanbeveling opgenomen dat - ter behoud van de cultuurhistorische geschiedenis van het gebied - de voormalige kosterswoning (Rhijngheesterstraatweg 39) wordt behouden, tenzij dit op onoverkomelijke bouwkundige problemen stuit. Dit wordt nader onderzocht in de volgende planfase. En, dat waar verwijzingen naar het historische verleden of versterking van de zichtlijnen in de planontwikkeling kunnen worden toegevoegd, deze mogelijkheden ook worden benut.

1.2 *Dubbelgebruik van parkeren in de omgeving nodig om parkeerbalans sluitend te krijgen*

De te realiseren ondergrondse parkeergarage biedt onvoldoende ruimte om de in de NvU gestelde parkeernorm te voldoen. Desalniettemin acht het college het wel haalbaar om op deze locatie een passende parkeersituatie te creëren, vanwege:

- Eigenaar van de naastgelegen gronden (MeerWonen) ziet kansen in dubbelgebruik van reeds bestaande parkeerruimte. Indien volledig en deugdelijk onderbouwd, kan hier rekening mee worden gehouden bij vaststelling van de parkeerbalans.
- Door de voorziene realisatie van woningen voor bepaalde doelgroepen, bijvoorbeeld ouderen met een (zware) zorgbehoefte en de hofjeswoningen is het zeer aannemelijk dat voor hen een lager autobezit geldt. In de verdere ontwikkeling zal dit nader onderzocht worden en kan er - gemotiveerd - van een lagere parkeernorm uitgegaan worden.

1.3 *Langzaamverkeerverbinding kan niet randvoorwaardelijk worden opgenomen in de NvU*

Idealiter voorziet de planontwikkeling in een ontsluiting voor langzaam verkeer, zoals fietsers en/of voetgangers, tussen de Rhijngheesterstraatweg en de Apollolaan. Zo wordt ook een mooie aanvulling op de bestaande "ommetjes" in ons dorp gerealiseerd. Deze wens is weliswaar opgenomen in de NvU, maar is voor realisatie uitdrukkelijk afhankelijk van de omliggende grondeigenaren, omdat een route altijd over hun grondgebied zal lopen. Dit wordt, samen met de impact op de verkeersveiligheid van een dergelijke route op de locatie, bij de verdere planuitwerking nader onderzocht.

financiën	Het plan wordt voor rekening en risico door de ontwikkelaar uitgevoerd. De gemeentelijke plankosten en de kosten die nodig zijn voor het aanleggen van noodzakelijke openbare voorzieningen en wegaanpassingen worden via de anterieure overeenkomst veiliggesteld voor de gemeente.
duurzaamheid	Het vigerende duurzaamheidsbeleid van de gemeente Oegstgeest is van toepassing op deze planontwikkeling. Daarbij stimuleert de gemeente duurzaamheidsinitiatieven die boven op de wettelijke voorschriften komen.
participatie	<p>Voor de totstandkoming van deze nota zijn er gesprekken gevoerd met ontwikkelaar FSD, MeerWonen en Marente en hebben veldbezoeken plaatsgevonden bij aanwonenden en overige stakeholders. Ook is recent input opgehaald tijdens een bewonersbijeenkomst geïnitieerd door de ontwikkelaar en een beeldvormende raadsvergadering in respectievelijke februari en maart 2024.</p> <p>De participatie heeft op meerdere punten inzicht gegeven in de diverse belangen die spelen en hebben geleid tot verbeteringen in het plan. Zo is aan de NvU toegevoegd dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ter behoud van de ruimtebeleving in het gebied, privacy en lichtinval de afstand tussen de nieuwbouw en de omliggende complexen minimaal even groot zijn als de nieuwbouw hoog is; - het ontwerp voorziet in een kwalitatieve groene buffer tussen de appartementen grenzend aan het Van Wijckersloothplein en het plangebied; - waar mogelijk wordt gestreefd naar het behoud van waardevol groen en natuurlijke bodem. <p>De verdere uitwerking van dit initiatief binnen de kaders van deze NvU stemt de ontwikkelaar af met belanghebbenden middels participatie. De ontwikkelaar stelt hiervoor een participatieplan op, volgens de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leidraad voor participatie in Oegstgeest (LvP) d.d. 28 april 2020 (vastgesteld op 25 juni 2020); - Spelregels voor participatie bij omgevingsvergunningen onder de Omgevingswet, aanvulling op de Leidraad voor participatie in Oegstgeest en het Plan van Aanpak; - Handreiking 'In gesprek met de omgeving'.
communicatie of vervolg	De gemeente heeft op de gemeentelijke website een projectpagina gerealiseerd. Hierop wordt tijdig alle relevantie informatie gedeeld. Bewonersbijeenkomsten worden ook altijd schriftelijk via een huis-aan-huis-mailing en via de Oegstgeester Courant gecommuniceerd.
publieks-samenvatting	Het college biedt de gemeenteraad de Nota van Uitgangspunten herontwikkeling locatie van voormalig partycentrum 'La France' 'aan ter besluitvorming. De inhoud van deze nota is het resultaat van de gesprekken tussen gemeente, ontwikkelaar FSD, MeerWonen, Marente, aanwonenden en overige stakeholders over de kaders voor inpassing van een nieuwbouw-ontwikkeling op deze locatie. Ruimtelijke inpassing en ontsluiting is een uitdaging op deze locatie waar in de voorliggende NvU uitgebreid aandacht aan is besteed. Zo is er sterk ingezet op een passende ontwikkeling voor de omgeving met oog voor de cultuurhistorische waarden van het gebied. Maar ook voor de wijze van optimale inpassing van parkeren en ontsluiting van verkeer op het omliggende wegennet. Deze nieuwbouwontwikkeling omvat circa 100 woningen met een percentage van 30% aan sociale woningen en 25% betaalbare middeldure woningen. En komt hiermee tegemoet aan de grote vraag van woningzoekenden naar vooral sociale en middeldure huur- en koopwoningen in Oegstgeest. Ook is in het plan ruimte voor een Oegstgeester hofje en aandacht voor wonen met een zorgcomponent opgenomen. Op 5 september vindt een beeldvormende raadsvergadering over de Nota van Uitgangspunten plaats.

bijlagen

- Nota van Uitgangspunten 'Herontwikkeling locatie voormalig partycentrum 'La France' Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)', met als bijlagen:
 1. La France/Patronaatsgebouw Oegstgeest Cultuurhistorische waardering d.d. 5 juli 2023
 2. Verslag COKO (nazending)
 3. Verkeersonderzoek La France Oegstgeest d.d. 2 september 2019
 4. Verkeersonderzoek ontwikkelingen Oegstgeest - Overgeest, Endegeest & La France d.d. 30 juni 2021

raadsbesluit

onderwerp	Vaststellen Nota van Uitgangspunten 'Herontwikkeling locatie voormalig partycentrum 'La France' - Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)
zaaknummer	Z/24/190636/435292
portefeuillehouder	E. Bus
team	Ruimte
opgesteld door	F. Groenewoud/C. van der Velde
datum voorstel	20 augustus 2024
datum raad	24 oktober 2024

De gemeenteraad van Oegstgeest;

gelezen | het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 augustus 2024;

gelet op | de beraadslagingen van de raad op zowel 5 september en 10 oktober 2024;

- besluit
1. De Nota van Uitgangspunten voor herontwikkeling van de locatie van het voormalig partycentrum 'La France' vast te stellen;
 2. Voor dit project af te wijken van het percentage middelduur uit de Woonvisie;
 3. Gebruik te maken van een uitgebreide buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA-procedure) voor de herontwikkeling.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van Oegstgeest op 24 oktober 2024.

de griffier

de voorzitter

Fred Kromhout

Emile Jaensch