

5.1.2.E

5.1.2.E

5.1.2.E

5.1.2.E

Verzenddatum 16 januari 2025
Ons kenmerk Z/25/206336
Dso nummer 2025011400517
Contactpersoon 5.1.2.E
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit tijdelijke omgevingsvergunning (BOPA)

Beste 5.1.2.E

Op 14 januari 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk gebruiken van de begane grond en 1^e verdieping voor maatschappelijke doeleinden voor de duur van maximaal 5 jaar op het adres Oude Vaartweg 1 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten onder voorwaarde de tijdelijke omgevingsvergunning voor de duur van maximaal 5 jaar met bijbehorende gewaarmerkte stukken te verlenen op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet.

De tijdelijke omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € 546,25 aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,

Na 5.1.2.E neester 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).

Geldigheid omgevingsvergunning

De tijdelijke omgevingsvergunning geldt voor de duur van maximaal vijf jaar.

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
01. publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	14-01-2025
02. brief_Toelichting verzoek toestemming verhuur Stichting Rivierduinen	Brief	21-11-2024
03. tekening_Situatie Oude Vaartweg inclusief parkeren	Tekening	12-11-2024

Overwegingen – Bouwactiviteit (omgevingsplan) en Afwijken van regels in het omgevingsplan

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 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.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto de bestemmingplannen '1^e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas herstelbesluit' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Bedrijf' (artikel 4) met functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 2'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (artikel 21).

Waarde – Archeologie 2

Op grond van artikel 21.1 zijn de voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

Op grond van artikel 21.3.1 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 100 m².

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu geen bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 100 m².

Bedrijf

Op grond van artikel 1.20 wordt onder 'Bedrijf' verstaan: een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

Op grond van artikel 4.1 zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bedrijven uit de categorie 1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals weergegeven in bijlagen bij de regels bijlage 1;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijven uit de categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals weergegeven in bijlagen bij de regels bijlage 1;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend nutsvoorzieningen waaronder een sirene-installatie;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houthandel': een houthandel in categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals weergegeven in bijlagen bij de regels bijlage 1;
- e. de bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groen, water, (ontsluitings)wegen, nuts-, parkeer-, en laad- en losvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en (ondergrondse) afvalinzamelpunten.

Op grond van artikel 4.3 kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 1:

- a. om bedrijven toe te laten in een categorie hoger dan de in artikel 4 lid 1 genoemde categorieën, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in artikel 4 lid 1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in artikel 4 lid 1 genoemd.

Het tijdelijk gebruiken van de begane grond (460 m²) voor dagbesteding voor cliënten (lees: maatschappelijke doeleinden) en de 1^e verdieping (440 m²) voor ondersteunende kantoorruimten en archief-/opslagruimten door Stichting Rivierduinen is in strijd met de (gebruiks)regels van het bestemmingsplan en is alleen mogelijk te maken met toepassing van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan (BOPA).

Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021

Uitgangspunt van het 'Parapluplan Parkeren' is dat de parkeervraag (in beginsel) op eigen terrein moet worden opgelost.

In de aanvraag is aangegeven dat Stichting Rivierduinen de beschikking krijgt over 20 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee is het plan in overeenstemming met het 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Omdat het tijdelijk gebruiken van de begane grond (460 m²) voor dagbesteding voor cliënten en de 1^e verdieping (440 m²) voor ondersteunende kantoorruimten en archief-/opslagruimten door Stichting Rivierduinen voor de duur van maximaal 5 jaar niet mogelijk te maken is met een binnenplanse

afwijking van het bestemmingsplanregels is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 8.0a, tweede lid, Bkl).

Het ingediende plan is niet in strijd met het geldende beleid van het Rijk en de Provincie. De aanvraag is wel in strijd met het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingplan '1^e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas (herstelbesluit)'.

Verzoek aanvrager

Stichting Rivierduinen heeft een huurcontract voor 5 jaar met een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar. De stichting zou graag voor een tijdelijke periode van 10 jaar willen afwijken van het omgevingsplan. Indien en voor zover het college daar geen medewerking aan wenst te verlenen, dan wenst de stichting overeenkomstig het vooroverleg af te willen wijken van het omgevingsplan voor een periode van 5 jaar.

Ruimtelijke afweging

De aanvraag ziet alleen op een tijdelijke functiewijziging. Er zal niet gebouwd of gesloopt gaan worden. Het toegestane gebruik is bedrijf. Vanuit economisch oogpunt dient de bedrijfsfunctie behouden te blijven omdat er in de regio schaarste heerst. Een tijdelijke gebruikswijziging is wel mogelijk.

Er is in beginsel geen bezwaar tegen het beoogde tijdelijke gebruik door Stichting Rivierduinen voor de duur van maximaal 5 jaar. Daarna zal opnieuw bekeken moeten worden of verlenging van de tijdelijke gebruikswijziging nog tot de mogelijkheden behoort.

Het gaat om een maatschappelijke vorm van werk (dagbesteding) en kantoor-/archiefruimte. Dit is passend in de omgeving. De locatie is niet gelegen in de directe nabijheid van woningen. Overlast voor omwonenden is dan ook niet te verwachten.

Parkeren

In de aanvraag is aangegeven dat Stichting Rivierduinen de beschikking krijgt over 20 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Oude Vaartweg 1 is gelegen in het gedeelte van Oegstgeest waar volgens het bestemmingsplan de standaard parkeernorm geldt. De aanvraag houdt in dat er op de plek van kantoorruimte op de begane grond (zonder baliefunctie) de locatie gebruikt gaat worden voor dagbesteding. De 1^e verdieping blijft kantoorruimte voor Stichting Rivierduinen zelf. De oppervlakte blijft hetzelfde, behalve dat 460m² kantoor ruimte op de begane grond wordt omgezet in dagbesteding. Dagbesteding heeft geen specifieke parkeernorm. De manier van gebruik is, is dat personeel aanwezig is op locatie en dat de cliënten worden opgehaald en teruggebracht worden met busje. Het personeel dat aanwezig is maakt ook gebruik van de kantoorruimte op de eerste verdieping. Daardoor wordt de parkeervraag voor de dagbesteding op de begane grond uitsluitend veroorzaakt door 2 tot 3 busjes.

De parkeernorm voor kantoor is 0,95 parkeerplaatsen per 100m². De parkeervraag is in de huidige situatie voor de begane grond afgerond 5 parkeerplaatsen. Stichting Rivierduinen krijgt beschikking over 20 parkeerplaatsen op eigen terrein. Los van het feit dat de parkeervraag niet toeneemt is dit ook ruim voldoende voor het opvangen van de parkeervraag.

Gelet op voornoemde onderbouwing(en) kan tijdelijk medewerking verleend worden aan het plan en is de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omgevingskwaliteit

Voor tijdelijke bouwwerken is op grond van artikel 22.29, eerste lid, onder b van het tijdelijke Omgevingsplan gemeente Oegstgeest geen advies van de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit vereist.

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.

U heeft op het aanvraagformulier aangegeven dat geen participatie heeft plaatsgevonden. Wij zijn van oordeel dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft.

Conclusie

De tijdelijke omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' en 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' kan worden verleend onder de volgende voorwaarden:

- De tijdelijke gebruikswijziging wordt verleend voor de duur van maximaal 5 jaar;
- U bent op grond van artikel 10.23 Omgevingsbesluit verplicht om na deze tijdelijke periode de bestaande toestand in oorspronkelijke staat te herstellen.

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/25/206336.

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.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u een e-mail sturen naar 5.1.2,E onder vermelding van ons kenmerk.

Oude Vaartweg 1, Oegstgeest, Rivierduinen publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250114 00517 000 (ingediend op 14-01-2025)

Project

Naam van dit project

Oude Vaartweg 1, Oegstgeest, Rivierduinen

Projectomschrijving

Het in afwijking van het vigerende planologische regime tijdelijk gebruikmaken van de begane grond en de eerste verdieping van het pand door Rivierduinen als dagbestedingslocatie voor cliënten, ondersteunende kantoorruimten en archief- of opslagruimten.

Locatie

Adres

Oude Vaartweg 1, 2343JD Oegstgeest

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Oude Vaartweg 1, Oegstgeest, Rivierduinen

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

KVK-nummer

28103824

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Stichting Rivierduinen

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

814066227

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam

Sandifortdreef

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

19

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5.1.2.E

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Leiden

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Nee

Vooraf ingevuld antwoord.

Postadres bedrijf initiatiefnemer**Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**

afwijkend adres

*Vooraf ingevuld antwoord.***Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?**

postbusnummer

*Vooraf ingevuld antwoord.***Nummer**

405

*Vooraf ingevuld antwoord.***Postcode**

5,1,2,E

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaats**

Leiden

*Vooraf ingevuld antwoord.***Contactpersoon****Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Nee

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

De kantoorruimte zal door of vanwege Huurder Rivierduinen uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als dagbesteding voor cliënten, kantoorruimte en archief- of opslagruimte. De parkeerplaatsen zullen worden gebruikt voor het parkeren van personenauto's en/of motorfietsen. Rivierduinen zal de dagbesteding voor haar cliënten met name op de begane grond organiseren. De ondersteunende kantoorfunctie zal grotendeels op de 1e verdieping worden georganiseerd. Cliënten komen via bussen (5.1.2.E h& Bollen en Leiden) Op dit moment zijn dat 2 bussen, met een verwachte uitbreiding naar 3 in 2025. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van taxivervoer welke alleen cliënten laten in- en uitstappen. Rivierduinen mag gebruik maken van 20 bestaande parkeerplaatsen op eigen terrein.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

De gronden waarop het pand is gelegen hebben de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 2'. De voorgenomen activiteiten passen niet binnen de bestemmingsomschrijving in artikel 4.1 van de planregels, omdat er geen sprake is van een bedrijf zoals bedoeld in de planregels.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

Rivierduinen wil graag, haar zeer verspreide dagbesteding, gaan bundelen en de Regio vanuit de Oude Vaartweg 1 gaan bedienen.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.

De aanvraag ziet alleen op een tijdelijke functiewijziging. Er zal niet gebouwd of gesloopt gaan worden. Het gaat om een maatschappelijke vorm van werk (dagbesteding) en kantoor-/archiefruimte. Dit is passend in de omgeving. De locatie is niet gelegen in de directe nabijheid van woningen. Overlast voor omwonenden is dan ook niet te verwachten. Het project voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm. Verwezen wordt naar de eindbeoordeling van het vooroverleg d.d. 21 november 2024.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Ja

Tijdelijk afwijken: Geef aan hoe lang u wilt afwijken van de regels in het omgevingsplan.

Rivierduinen heeft met de verhuurder een huurovereenkomst afgesloten voor een periode van 5 jaar met een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar. Graag zouden wij dan ook voor een tijdelijke periode van 10 jaar willen afwijken van het omgevingsplan. Indien en voor zover uw college daar geen medewerking aan wenst te verlenen, dan wensen wij overeenkomstig het vooroverleg af te willen wijken van het omgevingsplan voor een periode van 5 jaar.

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
eindbeoordeling vooroverleg (positief).pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Versie 21-11-2024

Toelichting verzoek toestemming verhuur Stichting Rivierduinen, Oude Vaartweg 1, Oegstgeest

1. Verzoek:

Toestemming te verlenen aan Stichting Rivierduinen om de begane grond en 1^e verdieping van pand aan de Oude Vaartweg 1 in Oegstgeest te gebruiken en daartoe een Huurovereenkomst met Verhuurder kan worden afgesloten. (Zie Bijlage 1 en Bijlage 2 voor de plattegronden)

2. Toelichting:

IBB-Kondor zijn jarenlang gehuisvest geweest aan de Oude Vaartweg 1 in Oegstgeest. Vorig jaar heeft de Onderneming (VolkerWessels) besloten om IBB Kondor te laten fuseren met KondorWessels Amsterdam en te vertrekken uit Oegstgeest. Afgelopen jaar is druk gezocht naar een geschikte (onder) huurder voor dit pand. Ondanks een aantal mooie eigenschappen, goede ligging nabij de snelweg, fraaie afbouw, betrouwbare en professionele verhuurder, is het afgelopen jaar nog niet gelukt om de geschikte (onder) huurders te vinden. Tot afgelopen maand, waarbij Stichting [Rivierduinen](#) serieuze interesse heeft getoond. Rivierduinen wil graag, haar zeer verspreide dagbesteding, gaan bundelen en de Regio vanuit de Oude Vaartweg 1 gaan bedienen. Inmiddels is op bijna alle punten overeenstemming bereikt voor een nieuw huurcontract, waaronder een rechtstreekse huurrelatie met de Verhuurder voor een periode van 5 jaar. Een van de laatste hobbels is echter de formele toestemming van de gemeente Oegstgeest.

3. Korte omschrijving doel, gebruik c.q. werkzaamheden Rivierduinen

Rivierduinen geeft het volgende gebruik aan:

"De kantoorruimte zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als dagbesteding voor cliënten, kantoorruimte en archief- of opslagruimte. De parkeerplaatsen zullen worden gebruikt voor het parkeren van personenauto's en/of motorfietsen."

Iets meer ingezoomd (1)

Rivierduinen zal de dagbesteding voor haar cliënten met name op de begane grond organiseren. De ondersteunende kantoorfunctie zal grotendeels op de 1^e verdieping worden georganiseerd.

Iets meer ingezoomd (2)

Cliënten komen via bussen (5.1.2.E & Bollen en Leiden) Op dit moment zijn dat 2 bussen, met een verwachte uitbreiding naar 3 in 2025. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van taxivervoer welke alleen cliënten laten in- en uitstappen.

4. **Parkeren**

Rivierduinen krijgt de beschikking over 20 parkeerplaatsen in de parkeervakken. Deze parkeervakken zijn met **blauw** aangegeven in Bijlage 3. Voor de 2^e verdieping zijn er nog voldoende tien (10) parkeerplaatsen over.

5. **Overige kerngegevens:**

- a. Perceel A-2561
- b. Oude Vaartweg 1, Oegstgeest
- c. Begane grond: 460 m2 vvo
- d. 1^e verdieping: 440 m2 vvo

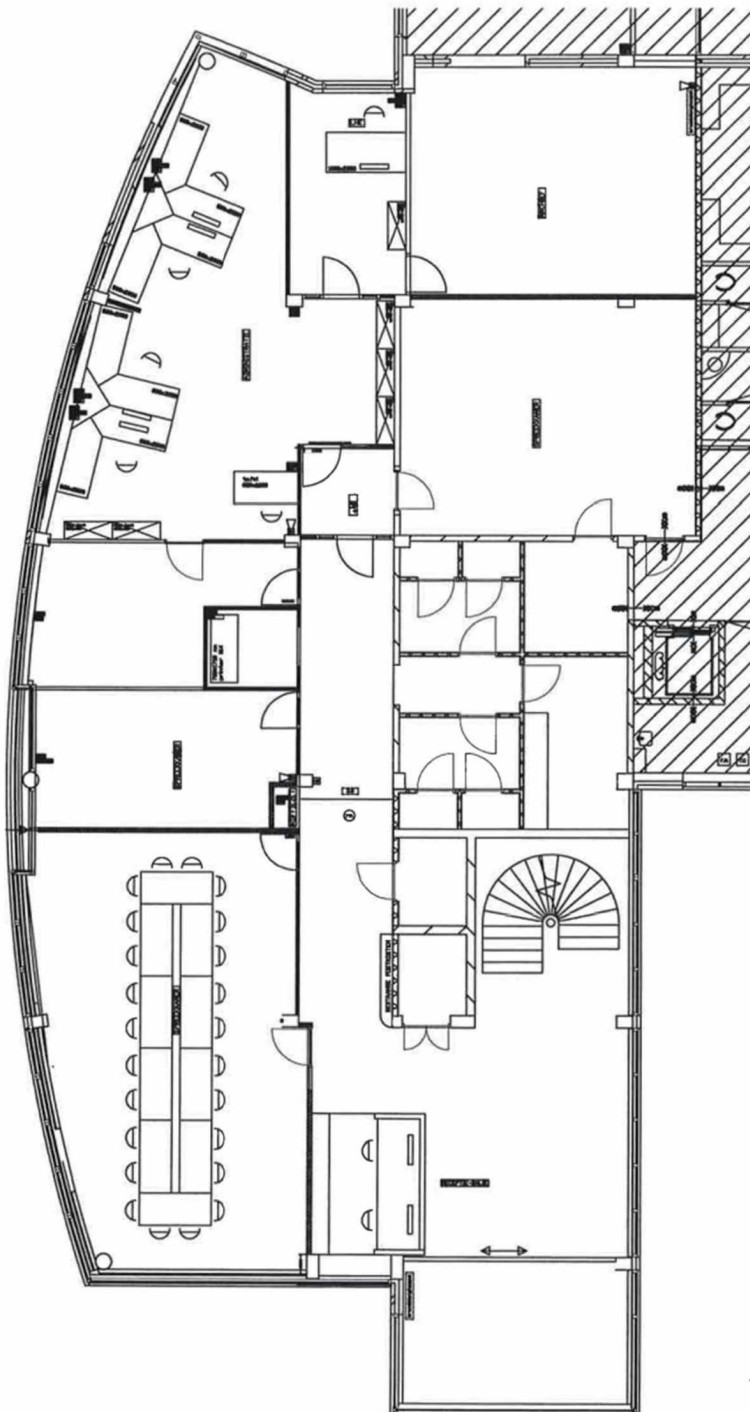
6. **Aanvullende vragen via:**

5.1.2.E

5.1.2.E @volkerwessels.com

5.1.2.E

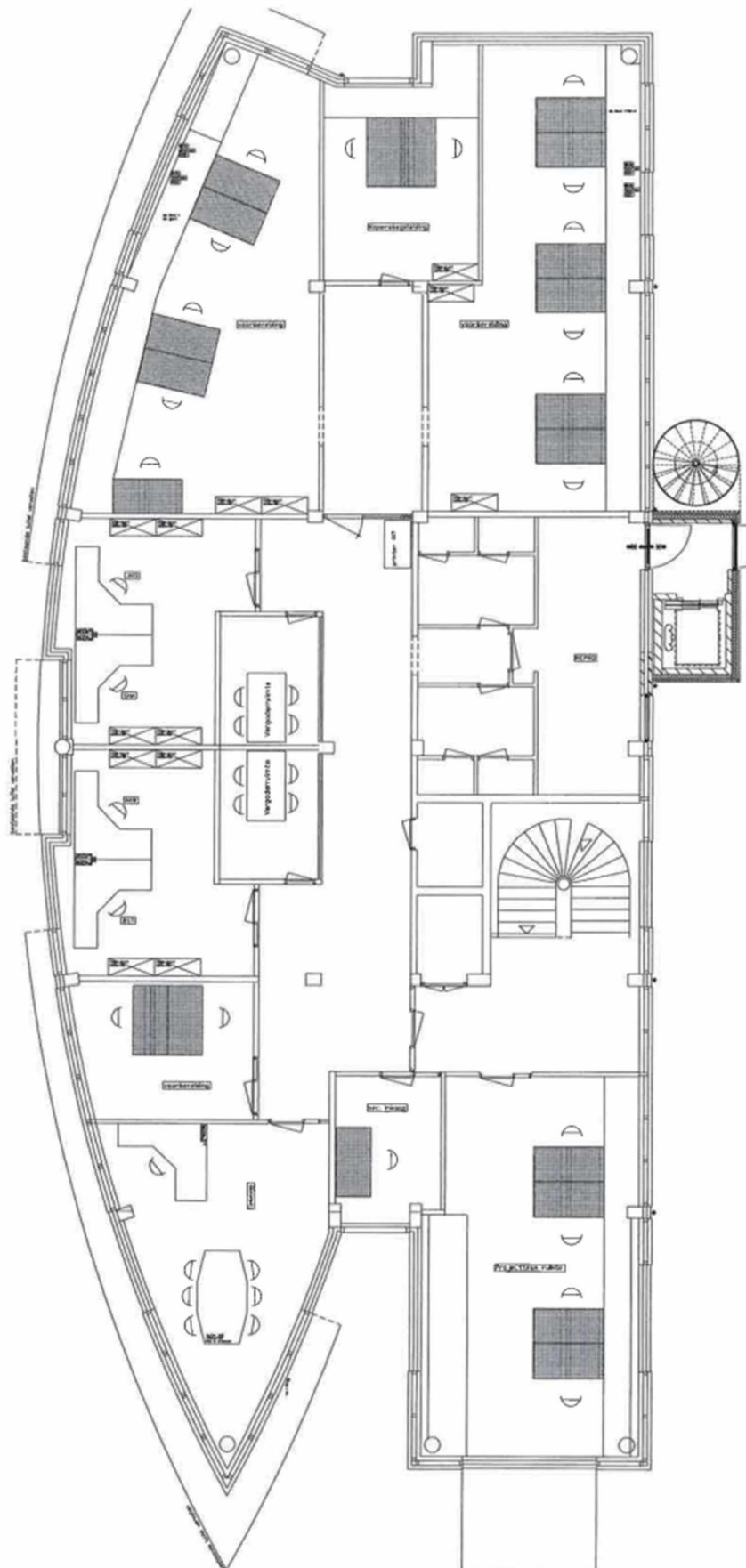
Bijlage 1 Plattegrond Begane Grond



af

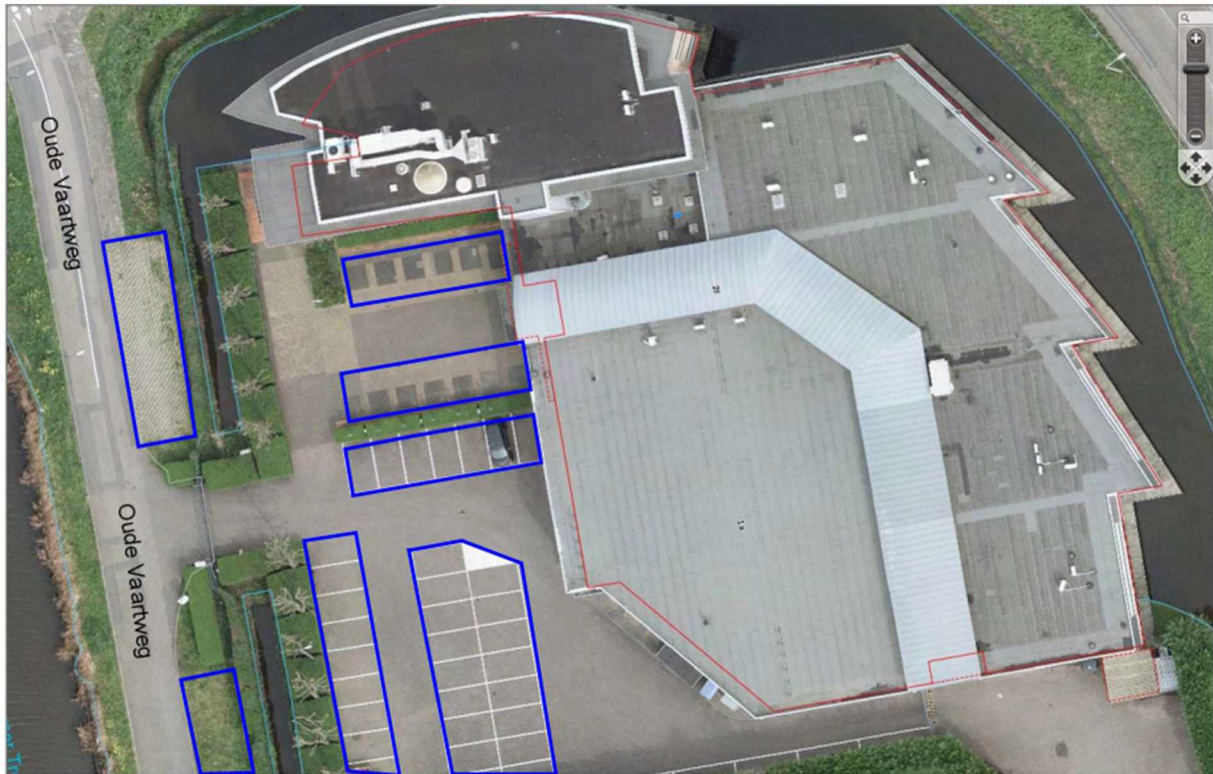
beg. op.

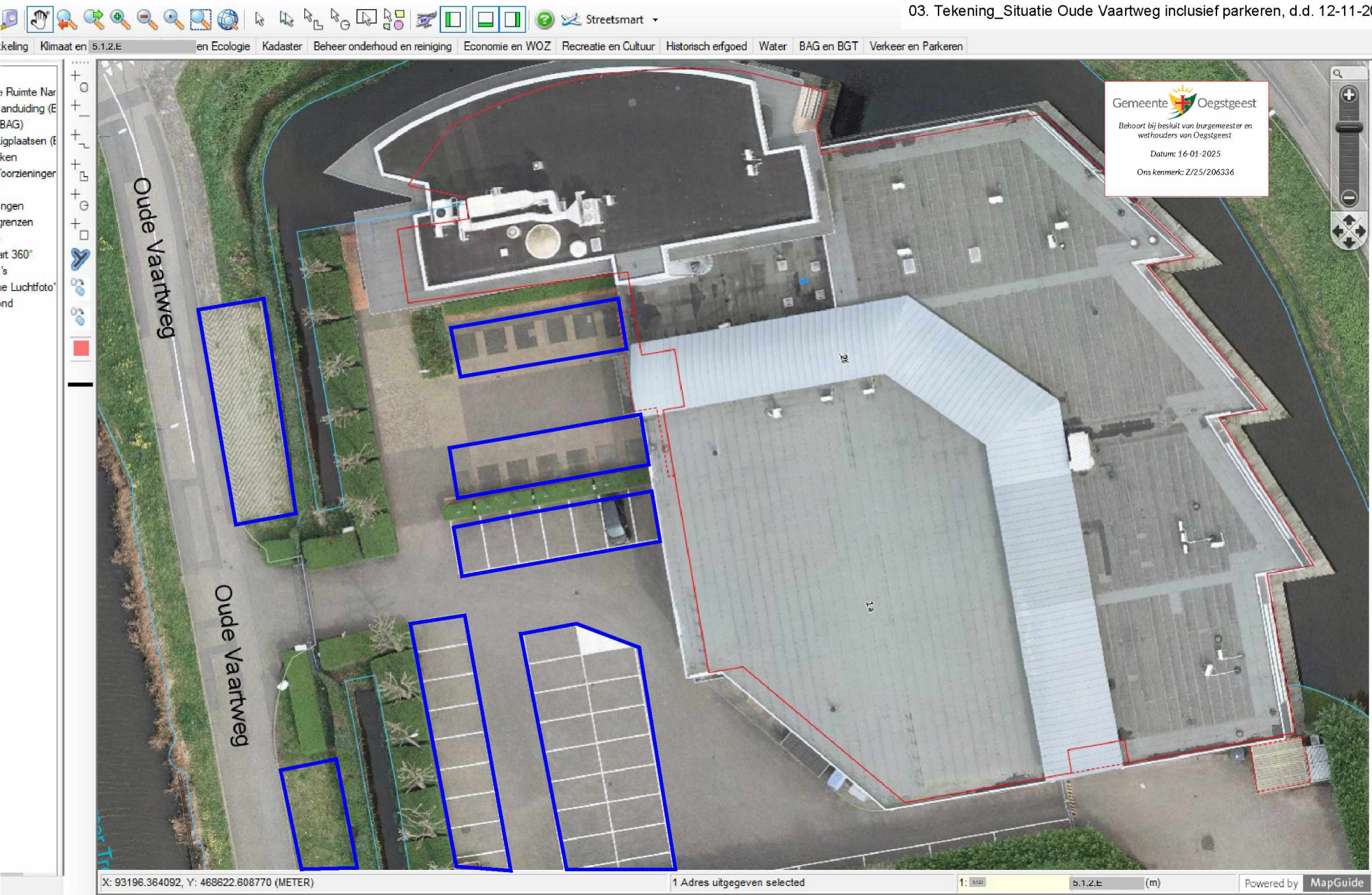
Bijlage 2 Plattegrond 1^e Verdieping



1^{ste} verd.
/

Bijlage 3 Situatie + Overzicht parkeren





Zoeken Raadplegen Teken en G

Filter

Woonplaats

Oegstgeest

Straatnaam

Oude Vaartweg

Postcode

	straat	numme
	Oude Vaartweg	1
	Oude Vaartweg	1a
	Oude Vaartweg	1b
	Oude Vaartweg	1d
	Oude Vaartweg	1t
	Oude Vaartweg	2
	Oude Vaartweg	3
	Oude Vaartweg	5
	Oude Vaartweg	6
	Oude Vaartweg	7
	Oude Vaartweg	8
	Oude Vaartweg	9
	Oude Vaartweg	10
	Oude Vaartweg	11
	Oude Vaartweg	12
	Oude Vaartweg	13

<Vul hier de te zoeken waarde in>

lheden

aatnaam	postcode	buurt	wijk	woonplaats	doc. nr	doc. datum	document	laatste mutatie	status adres	status VBO	adrestype	hoofadres	functie	netto opp.	woningtype	woonverblijfsoort	gebo
de 5.1.2.E	2343 JD	Buitengebied	5.1.2.E	Oegstgeest	ima0000323	21 Dec 2005	adresbesluit	5.1.2.E 5.1.2.E	5.1.2.E	Verblijfsobject in gebruik	5.1.2.E	Ja	5.1.2.E	5.1.2.E			