

Verslag van de vergadering van de commissie **Ruimte**
d.d. 14 maart 2013

Aanwezig: de (plv) leden: Den Boer, Braun, Dekker, Klaver, Kruidhof, De Ruijter, Spaargaren, Van Teylingen (voorzitter), Van Tongeren, Vogel, Kromhout (griffier)

Voorts: portefeuillehouder Tönjann

Verslag: C. Teensma

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering om 21.00h.

2. Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Spreekgelegenheid voor het publiek over niet-geagendeerde onderwerpen

Er zijn geen insprekers.

4. Notulen van de vergadering van 14 februari 2013

De eerste alinea op p. 4 wordt gewijzigd in :

De heer Spaargaren zegt dat de VVD de particuliere woningen bij voorkeur niet meeneemt in de regeling. Wanneer dat niet lukt, steunt de VVD het voorstel van PrO om de ondergrens van 10 woningen te verhogen.

In het midden van p.5 wordt in de woorden van de heer Banga *120.000 particuliere huurwoningen wordt* gewijzigd in: *20.000 particuliere huurwoningen.*

In dezelfde alinea wordt de zin: *Corporaties kunnen deze zonder verantwoording verhuren, enz.* gewijzigd in: *Particuliere verhuurders, zoals pensioenfondsen, beleggers en enkele landelijke opererende instellingen, kunnen deze zonder verantwoording ..., enz.*

Met deze wijzigingen wordt het verslag vastgesteld.

Naar aanleiding van

De heer **Kruidhof** wijst op de opmerking van wethouder Tönjann op p.1 dat Oegstgeest alleen op bestuurlijk niveau deelneemt aan het portefeuillehoudersoverleg mbt de ontsluiting van Leiden. Uit de stukken ter kennisgeving van deze maand blijkt iets anders.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat er een fout staat in de stukken. Zij is lid van de stuurgroep met een status aparte. De overige leden zijn agendalid bij het breed overleg. Zij heeft vernomen dat Leiderdorp en Zoeterwoude dezelfde positie willen als Oegstgeest.

5. Aandachtspuntenlijst commissies / raad

Geen opmerkingen.

6. Rapportage vanuit de gemeenschappelijke regelingen

De heer **Kruidhof** deelt mee dat er tijdens de AB-vergadering van de Omgevingsdienst drie technische stukken zijn goedgekeurd.

7. Opiniërende nota

Boerhaaveplein- uitbreiding supermarkt en behoud diversiteit

De heer **Heemskerk** maakt gebruik van het spreekrecht.

Hij merkt op dat de Lidl voor de derde maal wil uitbreiden. Als het moet ten koste van de snackbar en de kapper, maar ook ten koste van de diversiteit aan winkels op het plein. Het moet toch mogelijk zijn een oplossing te vinden voor deze ondernemers. Hij vraagt aandacht voor de sentimenten en de veiligheid en sociale controle in dit gebied en wijst op de vele steunbetuigingen. Het vlekkenplan laat een forse uitbreiding van de Lidl zien. Daarmee zal de beoogde pleinfunctie nooit meer gerealiseerd worden. Commercieel gezien is de door de Lidl aangegeven plek voor de snackbar optimaal, maar de kapper wordt weggeduwd in een onverhuurbare plint met een breedte van 3,5 meter. Hij hoopt dat de Lidl met de afspraken met de gemeente en de huurders open kaart speelt en hij hoopt op een goede besluitvorming door het college. De raad moet zich bewust zijn van de ernst van deze situatie.

De kop van het Boerhaaveplein is stedenbouwkundig wellicht in orde, maar is dat commercieel zeker niet. Geen enkele ondernemer wil zich vestigen in een plint van 3,5 meter, weggestopt achter een grijze schoendoos. Dit deel van Oegstgeest mag geen ondergeschoven kindje worden.

De heer **Den Boer** vraagt of de heer Heemskerk aan de commissie vraagt 'nee' te zeggen tegen dit vlekkenplan.

De heer **Heemskerk** zegt dat hij aandacht vraagt voor het voortbestaan van deze twee jonge ondernemers.

De heer **Dekker** leest in de nota dat een horecafunctie bij een positieve grondhouding van de raad ten opzichte van het vlekkenplan eventueel behouden kan worden. Bij een negatieve grondhouding gaat de Lidl door met het oorspronkelijke plan en sneuvelt de snackbar. De VVD vindt dat deze opstelling aanschuurt tegen chantage, die over de rug van een kleine ondernemer wordt uitgespeeld. Er is echter niemand gebaat bij een afkeuring van dit vlekkenplan.

Er wordt gesproken over een horecafunctie. Duidelijk moet zijn dat deze wordt ingevuld door snackbar 't Haasje. Ook moet duidelijk zijn dat de voorwaarden waaronder verhuur aan de snackbar zal plaatsvinden redelijk en billijk zullen zijn.

De VVD vraagt of dit vlekkenplan leidt tot kosten voor de gemeente, of het mogelijk is om meer parkeerplaatsen te realiseren en of alle omwonenden geïnformeerd zijn. Zo ja, wat was hun reactie?

De heer **Veenstra** is blij wanneer er op deze plek een voorziening als 't Haasje kan blijven en hij dankt de wethouder voor haar inspanning om te komen tot een creatieve oplossing. PrO heeft echter problemen met het voorliggende plan. PrO gaat voor ruimtelijke kwaliteit en juist deze ontbreekt. Het plein wordt kleiner en er ontstaat een geïsoleerde passage. Een supermarkt is een naar binnen gekeerde winkel met gesloten gevels. Als er al gekozen wordt voor een uitbreiding aan het plein zelf moet deze benut worden voor de snackbar. PrO stemt niet in met het plan. De Lidl kan doorgaan met haar plannen en er moet voor 't Haasje een aparte locatie gezocht worden. Het vlekkenplan gaat ten koste van de openbare ruimte, die net met veel geld is ingericht. Het parkeerprobleem lijkt niet opgelost en de ruimtelijke kwaliteit neemt af. PrO is er van overtuigd dat er mogelijkheden zijn om tot een goede oplossing te komen voor de beide ondernemers. Is het echt niet mogelijk om een geavanceerde afzuiginstallatie in de plint te plaatsen? Het voelt niet goed te kiezen voor uitbreiding, terwijl er aan de andere kant ruimte leeg staat.

De heer **Vogel** waardeert het dat de wethouder met betrokken partijen in overleg is gegaan om een oplossing te vinden. Gevraagd wordt een positieve grondhouding aan te nemen. Nor-

maal geeft een vlekkenplan de inrichting van een winkel aan. Nu gaat het om een vlekkenplan met de Lidl als grootste vlek. In de nota worden de voor- en nadelen op een rij gezet, maar eigenlijk is er maar één argument vóór: het behoud van de snackbar. LO waardeert het dat de Lidl wil investeren en meewerkt aan een oplossing om de horecafunctie te behouden. Daar staat echter een enorm uitbreiding ter compensatie tegenover. De zichtlijn op de winkelplint verdwijnt en dat zal de verhuurbaarheid niet vergroten. Het grootste nadeel van het vlekkenplan is echter dat het karakter van het plein wezenlijk wordt gewijzigd. De breedte wordt gehalveerd en dat betekent dat een aantal activiteiten niet meer kunnen plaatsvinden, zoals de aftrap voor de avondvierdaagse, het feest na afloop van de poldercross en de rommelmarkt. Dat maakt het lastig om in te stemmen met het plan en LO vraagt of er nog varianten mogelijk zijn waarbij het karakter van het plein wel behouden blijft en de uitbreiding van de Lidl meer in proportie is. Wellicht kunnen de oost- en de zuidmuur een stukje verschoven worden, waardoor er meer ruimte ontstaat. Kan de horecafunctie zeker gesteld worden voor 't Haasje? Zijn er mogelijke breekpunten? Heeft verdere verstening bijvoorbeeld gevolgen voor de water-toets? LO wil over dit soort zaken spreken alvorens een standpunt in te nemen.

De heer **Braun** stelt dat een particuliere partij ondernemers de huur opzegt. Wanneer dat leidt tot een conflict, zal een rechter de belangen moeten afwegen en daarover een uitspraak moeten doen. De gemeente heeft weinig invloed op dat traject. Deze heeft wel de plicht om haar best te doen voor de twee betrokken ondernemers. Dus ook voor de kapper.

In het vlekkenplan wordt onvoldoende rekening gehouden met de bestaande bebouwing en de zichtlijnen. Hij heeft een aantal varianten gepresenteerd en vraagt met hoeveel uitbreiding de Lidl tevreden is als compensatie voor de snackbar. De Lidl wil wel erg veel en de heer Braun vraagt of de Lidl dit vlekkenplan heeft neergelegd onder het motto: slikken of stikken. Is de Lidl bereid te praten over varianten en een andere verdeling? En staat men met een contract met de snackbar over 10 jaar niet weer voor hetzelfde probleem?

TO spreekt een positieve grondhouding uit tav het zoeken naar een oplossing en vraagt wat er met de Lidl nog bespreekbaar is.

De heer **Den Boer** is blij met de steunbetuigingen tav de snackbar en de kapper. Ook het CDA vindt diversiteit op het plein belangrijk en waardeert daarom de inzet van het college om gesprekken aan te gaan. Het CDA beschouwt het resultaat daarvan als een start van de onderhandelingen. Er ligt een plan op tafel en het is nu aan de raad om aan de wethouder een aantal randvoorwaarden mee te geven, ook als tips aan de ondernemers om te bekijken wat de mogelijkheden zijn. Zo heeft de heer Braun enige tijd geleden voorgesteld te onderzoeken of het mogelijk is te schuiven binnen de bestaande ruimte. Een verhuizing van de kapper naar de plint is daarbij een mogelijkheid. Zijn er nog andere scenario's mogelijk?

De omvang van de uitbreiding van de Lidl is erg groot. Is deze wel nodig? Een beperking draagt bij aan de pleinfunctie en voorkomt een steeg. Ook het CDA vraagt aandacht voor de sociale veiligheid. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Haaswijk is dit gebied eruit gelaten, omdat men verwachtte dat er nog wijzigingen zouden volgen. De horecafunctie moet in het bestemmingsplan vastgelegd worden en ook het CDA vindt het belangrijk dat deze bestemd wordt voor 't Haasje. De Lidl kan daar echter wensen tegenover stellen en hij vraagt hoe de wethouder aankijkt tegen dat risico.

Hoeveel tijd is er nog? Wanneer wordt de huur opgezegd? En hoe groot is het risico dat de Lidl vertrekt?

Met deze kanttekeningen heeft het CDA een voorzichtige positieve grondhouding ten opzichte van het plan.

De heer **Heemskerk** antwoordt dat de huur per eind juli wordt opgezegd.

Wethouder **Tönjann** vraagt wat de VVD bedoelt met chantage.

De heer **Dekker** antwoordt dat de Lidl het handhaven van 't Haasje laat afhangen van de uitbreiding. Dat is chantage.

Wethouder **Tönjann** merkt op dat de gemeente in een lastige positie zit. Zij heeft officieel geen invloed op een contract tussen private partijen. Natuurlijk zal de gemeente een vergunning verstrekken onder de voorwaarde dat de horecafunctie alleen ingevuld kan worden door 't Haasje. Daarmee begeeft zij zich echter op glad eis. Het innemen van deze positie kan zij niet legitimeren. De wethouder heeft ook geen invloed op de duur van een contract tussen 't Haasje en de Lidl. De gemeente kan alleen invloed uitoefenen door grond te verkopen aan 't Haasje en deze te bestemmen voor horeca.

De tekening van het vlekkenplan is door de Lidl ingediend. De nota geeft het commentaar van het college daarop aan. Dat is van mening dat het optimaler kan. Maar ook als de commissie vanavond een positieve grondhouding uitspreekt, is men er nog niet. Er is oa nog een probleem tav het parkeren en de investeringen die ten behoeve van het plein zijn gedaan. Het plan moet nog verder worden uitgewerkt. Zij is het met het CDA eens dat dat een start is van de onderhandelingen met de Lidl. Maar zij wil eerst weten of de raad instemt met een uitbreiding van de bouwmassa.

Zij heeft niet alle bewoners gesproken over dit plan, maar wel overlegd met de klankbordgroep en andere bewoners, die in het verleden betrokken waren bij de herindeling van het plein. Zij voelt zich gesteund door de 6.400 handtekeningen. De gemeentelijke kosten van de ontwikkeling zullen worden opgenomen in een exploitatieovereenkomst. Maar daarvoor geldt: dat moet de Lidl willen. Dat geldt ook voor de aankoop van de grond door de Lidl. De wethouder zal alle kosten verhalen, zoals zij dat doet bij elke ontwikkeling.

Er moet onderzocht worden of er meer parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden, maar dat gebeurt pas wanneer de raad instemt met een uitwerking van het plan. Dat geldt ook voor de watertoets.

Zij heeft begrip voor de opmerkingen over de ruimtelijke kwaliteit, juist nu het plein net is ingericht. De wethouder staat open voor suggesties ter verbetering daarvan. Dat er sprake is van kapitaalvernietiging, is haar duidelijk.

Gezien het aantal m² dat de Lidl vraagt ziet het college geen alternatieve varianten, maar zij staat open voor creatieve oplossingen. Nu gaat het echter om de grondhouding tav de verdichting die er sowieso zal komen.

De Lidl heeft het commentaar van het college nog niet gezien. De Lidl wil eerst de mening van de raad horen over een uitbreiding van het gebouw. De Lidl weet wel dat de gemeente niet te vinden is voor het plan dat de winkelketen zelf heeft neergelegd en is bereid mee te denken over andere vormen van uitbreiding. Wanneer dat niet mogelijk is, houdt het op. Zij kan niet inschatten hoe groot het risico is, dat de Lidl vertrekt.

De heer **Heemskerk** merkt op dat het aantal parkeerplaatsen berekend is op de oorspronkelijke 550 m² winkeloppervlakte. Dat aantal is later teruggebracht tot 120 m².

Wethouder **Tönjann** zal dit uitzoeken.

Tweede termijn

De heer **Dekker** zegt dat de grondhouding van de VVD voorzichtig positief is. Hij vraagt de wethouder de onderhandelingen in te gaan met de vraag of de nu aangegeven uitbreiding verminderd kan worden.

De heer **Veenstra** heeft de ervaring dat winkelketens als de Lidl in de onderhandelingen een cowboy-methodiek toepassen. Hij vreest dat de Lidl in de toekomst nog meer ruimte wenst en dat de situatie zich na een aantal jaren herhaalt. Om die reden is hij huiverig.

De heer **Den Boer** merkt op dat een deel van het gebouw de bestemming horeca krijgt. Dat betekent dat de Lidl in dat geval een verzoek moet doen deze bestemming te wijzigen.

De heer **Veenstra** antwoordt dat het antwoord van de gemeente daarop afhangt van de situatie die dan geldt. In het kader van het lange langetermijnperspectief blijft PrO huiverig. Hij vindt de suggestie van de wethouder om gemeentegrond te verkopen aan 't Haasje in plaats van aan de Lidl het onderzoeken waard. Hij hoopt dat er duidelijkheid komt over het aantal parkeerplaatsen.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat het bij geen enkele inrichting zal lukken om grond te verkopen aan 't Haasje. De Lidl is nu eigenaar van het hele pand. In het oude bestemmingsplan was er een vlek van 45m² in de doorgang naar de vaart. Een snackbar van 45m² is echter niet realistisch. Voor meer is men afhankelijk van de Lidl. Zij vraagt de fracties nu om aan te geven of zij bereid zijn een verdichting van het plein te accepteren. Zij is bereid met de Lidl te onderhandelen over een geringer aantal m², maar als deze dat niet wenst, houdt het op. Er is een bouwaanvraag ingediend en de tijd dringt, maar zij daagt de partijen uit om met een alternatief te komen.

De heer **Den Boer** doet een procedurevoorstel. Hij denkt dat de commissie vandaag geen uitspraak zal doen en hij stelt voor aan de raad voor te leggen tijdens de volgende raadsvergadering te besluiten een positieve grondhouding aan te nemen mbt de verdichting, zodat de wethouder de onderhandelingen kan starten.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat het juridisch niet mogelijk is een dergelijk besluit te nemen. De raad moet uitspreken of deze wel of niet instemt met de onderhandelingen met de Lidl over een verdichting van het plein. Wanneer de raad een positieve uitspraak doet volgt er een voorstel over een verklaring van geen bedenkingen en een omgevingsvergunning. Daarover neemt de raad wel een besluit.

De heer **Veenstra** merkt op dat PrO nog geen positieve grondhouding aanneemt.

De heer **Vogel** spreekt namens LO wel een positieve grondhouding uit. Het is goed om verder te praten, maar de uitbreiding van de Lidl als compensatie voor 't Haasje blijft disproportioneel. Een uitbreiding gelijk aan aan de ruimten van de snackbar en de kapper ligt meer in de lijn. LO vindt het de moeite waard om de varianten van TO of het verschuiven van de oost- en zuidmuur te onderzoeken. Daarnaast is het verstandig om eventuele breekpunten, zoals het parkeren, snel te bekijken alvorens uitgebreide onderhandelingen in te gaan.

De heer **Braun** merkt op dat de Lidl tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan niet heeft aangegeven meer ruimte nodig te hebben dan die van de snackbar en de kapper. Als de kapper verdwijnt en de snackbar blijft verliest de Lidl 80 m². Nu vraagt de Lidl om een uitbreiding van ca 200m². Wanneer dat niet lukt handhaaft de Lidl het oorspronkelijke plan en rollen de koppen van de ondernemers. In die zin is hij het eens met de bewoording van de VVD. Heeft de Lidl eigenlijk wel een positieve grondhouding?

TO vraagt nogmaals aandacht voor de situatie van de kapper. TO wil niet dat de ondernemers lijden onder het feit dat de gemeente onvoldoende ambtelijke capaciteit heeft. Er had voor dit gebied en ook voor andere gebieden al een visie moeten zijn over hoe om te gaan met dit soort complexe situaties, bijvoorbeeld ook mbt de zondagopenstelling.

TO heeft een positieve grondhouding en binnen proporties stemt deze in met een verdichting.

De heer **Den Boer** begrijpt dat de wethouder vraagt of zij de onderhandelingen in kan gaan en wat daarbij de randvoorwaarden zijn. Deze betreffen oa het parkeren. De commissie geeft aan dat de verdichting niet disproportioneel mag zijn en dat zij de ondernemers voor het plein wil behouden. Hij vraagt of de commissie van mening is dat de randvoorwaarden hiermee voldoende aangegeven zijn. Het CDA betwijfelt dat. Om die reden wil hij hierover in de raad nader spreken.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat zij niet over een ongebreideld aantal ambtenarenuren beschikt. Er zijn in dit onderwerp al uren gestoken die niet verrekend worden en het is niet

mogelijk allerlei plannen uit te werken. Wanneer de snackbar blijft, moet de Lidl investeringen doen, die terugverdiend moeten worden door met meer m2 uit te breiden.

De heer **Braun** merkt op dat hij bereid is om de wethouder op dat punt ruimte mee te geven in de onderhandelingen.

Wethouder **Tönjann** vraagt wat er bedoeld wordt met niet disproportioneel. De Lidl heeft nu eenmaal een positie en zij heeft geprobeerd een richting aan te geven. Er moet gekozen worden tussen twee kwaden en dat voelt niet goed. De raad kan geen besluit nemen over de omvang van de uitbreiding. Deze kan slechts aangeven of zij instemt met verdichting en eventueel aangeven hoe groot deze mag zijn. De raad kan bijvoorbeeld ook aangeven dat de kosten die al in het plein gestoken zijn terugverdiend moeten worden.

De heer **Den Boer** vraagt juist om deze reden om een raadsvoorstel.

Wethouder **Tönjann** stelt de raad voor om over twee weken zelf met een initiatiefvoorstel te komen.

De **voorzitter** vraagt de commissie te reageren op dit voorstel van de wethouder.

De heer **Dekker** stelt dat de wethouder wat de VVD betreft nu al de onderhandelingen in kan gaan. Het resultaat daarvan ziet hij tegemoet.

De heer **Veenstra** staat positief tegenover het voorstel van de wethouder. Hij heeft behoefte aan meer scenario's. Deze hoeven nog niet tot in detail uitgewerkt te zijn.

De heer **Vogel** is bereid mee te werken aan een initiatiefvoorstel

De heer **Braun** steunt het voorstel van de wethouder, omdat er niets anders op zit. Anders gebeurt er niets. Het moet niet zo moeilijk zijn. Er zijn kerncijfers over hoe groot een Lidl moet zijn, wat grond kost, enz. Hij vraagt wel om ambtelijke ondersteuning

De heer **Den Boer** steunt het voorstel van de wethouder. Dat is een mogelijkheid voor de raad om de kaderstellende rol op te pakken.

De **voorzitter** stelt vast dat de raad een initiatiefvoorstel zal doen.

Wethouder **Tönjann** vraagt dat te doen voor de raad van eind maart.

De heer **Braun** noemt de gang van zaken teleurstellend.

8. Ontwerpverklaring van geen bedenkingen herstructurering wijk Buitenlust

De heer **Veenstra** merkt op dat PrO elke verbetering van de wijk Buitenlust toejuicht. PrO is echter wel kritisch. Er is nog geen anterieure overeenkomst gesloten. Hij vraagt of de kaders mbt de kosten al bekend zijn en wanneer de raad daarover wordt geïnformeerd.

Een omgevingsvergunning kan niet meer los gezien worden van het parkeren. Uit de tekening blijkt dat er een parkeernorm van 1,1 wordt gehanteerd. Is dat het maximaal haalbare?

De heer **De Ruijter** merkt op dat de afwijking van het bestemmingsplan zeer beperkt is en dat de herstructurering voldoet aan de randvoorwaarden die de structuurvisie stelt. LO stemt in met de beslispunten.

De heer **Braun** vraagt of de parkeernorm voor nieuwbouw of oudbouw wordt gehanteerd. Er wordt al jaren gesproken over de herstructurering van Buitenlust. Nu blijkt dat deze niet past binnen het bestemmingsplan. Dat had eerder onderzocht moeten worden. Er moet voor dit gebied toch een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt worden.

Wordt de parallelweg meegenomen in de plannen en heeft de gemeente daar geld voor?

De heer **Den Boer** kan zich voorstellen dat Buitenlust niet meteen een verklaring van geen bedenkingen aanvraagt, wanneer de plannen nog niet helemaal duidelijk zijn. Hij is blij dat er al een deel gerealiseerd is en dat er voortgang is.

Hij vraagt wanneer er een nieuw bestemmingsplan vastgesteld moet worden.

Het CDA stemt in met de beslispunten

De heer **Spaargaren** is positief over de herstructurering. Hij wil de voortgang erin houden. Hij sluit zich aan bij de vraag over de parkeernorm; een norm van 1,1 lijkt erg krap. De VVD stemt in met de beslispunten.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat bij sloop-nieuwbouw de parkeernorm 1,7 voor nieuwbouw wordt gehanteerd. Bij renovatie geldt de oude parkeernorm. Dat leidt tot een gemiddelde van 1,1. Van de 212 woningen in de wijk worden er slechts 70 gesloopt en worden er 64 woningen teruggebouwd.

De hoogte van de kosten kan zij nu niet aangeven. Deze worden achteraf vastgesteld. Maar bij het sluiten van een anterieure overeenkomst worden alle kosten net als anders via een bepaalde verdeelsleutel gedekt. In de overeenkomst worden ook de prestatieafspraken met de woningcorporatie opgenomen.

Dit bestemmingsplan verloopt pas in 2016 en de gemiddelde duur van de procedure is gemiddeld 15 maanden. De procedure voor een omgevingsvergunning vraagt veel minder tijd.

De parallelweg is van de agenda afgehaald en is ook niet begroot. Dat wil niet zeggen dat deze niet komt. Zij is oa over dit onderwerp in gesprek met Katwijk.

De heer **Braun** wijst op de verkeersonveiligheid van de ontsluiting van Buitenlust.

Tweede termijn

De heer **Veenstra** vraagt of het parkeerprobleem met deze norm wordt opgelost; is deze de maximaal haalbare?

PrO stemt in met de beslispunten.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat de parkeernorm haar aandacht heeft. Er is gepast en gemeente in de ruimte en de norm van 1,1 is de maximaal haalbare. Er moet ruimte overblijven voor wat groen.

De heer **Braun** vraagt of Buitenlust zes weken na dit besluit meteen aan de slag zal gaan. Is Buitenlust daarvoor kapitaalkrchtig genoeg.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat eerst de procedure voor de omgevingsvergunning afgerond moet zijn. Dat zal net na de vakantie gebeuren. De kapitaalkrchtigheid van Buitenlust is nu niet aan de orde.

De heer **Braun** vraagt om maatregelen om ook de kwaliteit van het particulier woningbezit te verbeteren. Bijvoorbeeld in de vorm van begeleiding.

De heer **Den Boer** is van mening dat de gemeente daarin geen rol speelt. Het CDA stemt in met het voorstel.

De heer **Spaargaren** steunt het voorstel.

De **voorzitter** stelt vast dat het voorstel als hamerstuk geagendeerd zal worden voor de raadsvergadering.

9. Inhoudelijke mededelingen

Wethouder **Tönjann** deelt mee dat het probleem mbt de vaarwegen langs Nieuw-Rhijneest is opgelost. Daar kan drie meter vanaf de kade gebouwd worden. Zij is er niet in geslaagd het toppredikaat te krijgen. Zij zal hiervoor blijven vechten; het concept van de nieuwe structuurvisie zal in januari 2014 gereed zijn.

De overeenkomst inzake de RijnlandRoute is gister goedgekeurd. Er worden nog enkele tekstuele correcties aangebracht. Op 20 maart is er in het provinciehuis een inloop-informatieavond voor raadsleden en een week later voor bewoners.

10. stukken ter kennisneming

a. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Oude Vaartweg

De heer **Braun** merkt op dat dit ontwerpbestemmingsplan al een lange geschiedenis heeft. Wanneer heeft het college besloten om het gebied niet als groen te bestemmen? Het college heeft dat op geen enkele wijze gecommuniceerd met de bewoners. Hoe kan het dat het college in één middag tijdens een overleg met de provincie is omgegaan? Op dit moment vechten de ontwikkelaars elkaar de tent uit en het is mogelijk dat dit gebeurt over de ruggen van de bewoners en ondernemers op de Oude Vaartweg.

De rooilijn is gewijzigd, maar de bouwmassa op dit kleine stukje grond is er groot. Door de ontsluiting komen de bewoners op een soort rotonde te wonen. Hij is niet tevreden met het antwoord dat dat wel vaker gebeurt in Oegstgeest.

Bij dit ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende rekening gehouden met de randvoorwaarden die de raad heeft gesteld. Hij stelt voor dit ontwerpplan terug te nemen en eerst een aantal zaken nader te onderzoeken, waaronder de positie van de houthandelaar.

De heer **Veenstra** vraagt aandacht voor de wijze waarop de aanmerkingen van de provincie zijn verwerkt. Deze heeft aangegeven dat er niet meer dan 1.000 m² kantoren gerealiseerd mag worden. Dat is verwerkt in de regel dat er per kantoorpand niet meer dan 1.000m² mag worden gebouwd.

In de begrippenlijst wordt niet aangegeven wat er onder waterhuishoudkundige voorziening wordt verstaan.

Wethouder **Tönjann** kan deze laatste opmerking op dit moment niet beantwoorden.

De 1.000 m² kantoorruimte is uitgebreid aan de orde geweest en de provincie heeft schriftelijk bevestigd dat er 1.000 m² per unit gehanteerd mag worden en niet 1.000 m² voor de totale oppervlakte.

De heer **Veenstra** merkt op dat dat niet blijkt uit de tekst op p.3 van de nota over de wijziging nav inspraak- en overlegreacties.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat deze tekst inderdaad nog moet worden aangepast.

Zij weet niet wat de heer Braun bedoelt. Anderhalf jaar geleden is zij aan de slag gegaan en het proces is doorlopen op de wijze zoals deze is afgesproken met de raad.

De heer **Braun** wijst op correspondentie die in het verleden tussen de gemeente en de houthandelaar is gevoerd. Hoe kan het dat dit bedrijf pas positief wordt bestemd wanneer het alle kosten draagt voor de schade die de ontwikkelaar loopt als gevolg van de ontwikkelingen van dit bedrijf?

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat de gemeente in gesprek is met de advocaat van deze ondernemer. Zij wil hier nu niet verder op ingaan.

b. Verantwoording projecten groenbeleid 2012

De heer **De Ruijter** merkt op dat er een aantal groenprojecten worden genoemd, waaronder de natuurvriendelijke oever van de Appollolaan, het oeverpark Langenakker en de fruitbomen bij de scholen. LO maakt zich zorgen over het wandelpad langs de noordoever van het Oegstgeester kanaal. Het is bijzonder jammer dat dit project is geschrapt. Hij vraagt waarom de natuurontwikkeling van de Klinkenbergerplas is vertraagd en hij verzoekt de wethouder de provincie daarop aan te spreken.

De kanttekeningen zijn niet volledig. Er zou in 2012 worden gestart met de inrichting van de natuurspeelzone en ook het planten van de heilige eik stond gepland voor 2012.

Er hebben LO een aantal berichten van zorg bereikt. De gemeente heeft de subsidie geschrapt voor de kopersvereniging voor het onderhoud van het zendelingenterrein. De doorgang dreigt te verdwijnen.

Enkele jaren geleden zijn er op de Grünerielaan 45 bomen gekapt. Waarom worden er slechts acht bomen teruggeplant?

LO vraagt de wethouder om een actualisatie van het uitvoeringsplan Groen. Afgesproken is dat elke twee jaar te herzien. Het nog aan te nemen snippergroenbeleid biedt kansen. In het coalitieakkoord is afgesproken het vrijkomende geld te herinvesteren in groen. Deze maand komt er een functiekaart en een groenekanskaart gereed. Ook dat kan aanleiding zijn om goed naar het uitvoeringsplan te kijken. Dan kan er ook gekeken worden naar de ruime regionale subsidie op het gebied van groen en naar een actueel groenbeheererplan.

De heer **Braun** vraagt aandacht voor het onderhoud van de Beatrixboom op het Boerhaaveplein.

De **griffier** zegt toe dat deze opmerkingen schriftelijk beantwoord zullen worden, omdat de betreffende portefeuillehouder niet aanwezig is.

11. Rondvraag

De heer **Braun** vraagt aandacht voor de verkoop van de locaties van Hofwijck. De huisjes passen niet in het nieuwe bestemmingsplan en hij kan zich niet voorstellen dat de koper dat niet wist. Heeft de gemeente contact gehad met deze koper?

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat zij niet precies wat er in het verleden is gebeurd. Zij heeft geen contact gehad met de koper. De koop is gesloten zonder dat partijen de gemeente om advies hebben gevraagd. In april volgt er een voorstel over dit onderwerp.

De heer **Spaargaren** vraagt aandacht voor het bericht van RTL Nieuws dat Oegstgeest 599 spookburgers heeft. Dat zijn mensen die de gemeente zonder kennisgeving hebben verlaten of mensen die in de gemeente wonen zonder zich aan te melden.

Hij vraagt of het college deze mening deelt.

Wethouder **Tönjann** kan op dit moment geen antwoord geven op deze vraag.

De **voorzitter** sluit de vergadering; het is 23.10h