

Verslag van de vergadering van de commissie **Ruimte**
d.d. 16 mei 2013

Aanwezig: de (plv) leden: Den Boer, Braun, Dekker (voorzitter), Kruidhof,
Van den Ouweelen De Ruijter, Spaargaren, Teeuwen, Veenstra, Vogel,
Kromhout (griffier)

Voorts: portefeuillehouders Tönjann en Haanstra

Verslag: C. Teensma

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering om 20.00h.

2. Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Spreekgelegenheid voor het publiek over niet-geagendeerde onderwerpen

De heer **Engelen** maakt mede namens de bewoners van de Hugo de Vrieslaan bezwaar tegen het bestemmingsplan Brug Poelgeest, zowel tegen de brug als tegen de verlenging van de Hugo de Vrieslaan. De huidige ontsluiting- de Heukelsbrug- voldoet aan de norm van CROW in de ASW 2004 van tussen de 5000-6000 voertuigbewegingen per dag. Berekeningen tonen dit aan. Er zijn meerdere verkeersstellingen door Coffeng uitgevoerd met de volgende uitkomsten: 10500 verkeersbewegingen in 2005, 7800 in 2011 en 6700 in 2012. Van 10500 in 2005 verkeersbewegingen naar 6700 in 2011 na 3 verkeersonderzoeken. Dit is een verschil van n 3800 verkeersbewegingen.

Met de nieuwe brug woont nog steeds meer dan 80% van de bewoners achter de kruising Hugo de Vrieslaan/ Anne Weber van Bosselaan. Hier begint een doodlopende weg met vertakkingen links en rechts die eindigt in de Rietkaag. De gekozen plek voor de extra ontsluiting ligt planologisch onlogisch. Er is zeker geen sprake van een goede verkeerscirculatie.

Een groot probleem is de geluidsoverlast in de Linnaeushof/Anne van Weber van Bosselaan door de vele verkeersbewegingen. De Holle Mare route en/of de tennisbaan leiden tot een acceptabel geluidsniveau in de Anne Weber van Bosselaan.

In het vorige bestemmingsplan Poelgeest staan voldoende aanwijzingen dat Poelgeest voor noodverkeer makkelijk bereikbaar is.

De brug trekt sluipverkeer aan. De situatie op de hele Hugo de Vrieslaan verslechtert. De reden om de tunnel niet te laten doorgaan was sluipverkeer. Waarom wordt nieuw sluipverkeer wel door de gemeente geaccepteerd? Is dit algemeen belang?

De tennisbaanvariant is geanalyseerd en de verkeersbewegingen voldoen aan de norm. Het is een goedkoop alternatief, toegankelijk voor zwaar verkeer, een deugdelijke ontsluiting, geen sluipverkeer en een goede route voor openbaar vervoer. En de geluidshinder op de Weber van Bosselaan neemt af.

De Holle Mareroute geeft ook een verlichting voor het verkeer in Poelgeest. Echter door kromme afspraken van gemeente Oegstgeest met enkele bewoners is dit nu nog onmogelijk. Het is de beste oplossing in de wijk door circulatie van verkeer en de mogelijkheid van een busverbinding. Planschadeclaims door omwonenden bij de Holle Mare is de reden om af te zien van deze route. De claims bij een brug zullen echter vele malen groter zijn dan bij de Holle Mareroute. Door de nieuwe brug verslechtert de zichtas tussen de Kikkermolen en kasteel Poelgeest. Ook belemmert de brug de windvang van de molen. Oegstgeest heeft voor beiden

onthefing aangevraagd op grond van betaalde rapporten. De mogelijkheid van een ophaalbrug wordt niet in beide onderzoeken genoemd. Dit is opmerkelijk.

Planshade wordt ingediend door diverse bewoners van de Hugo de Vrieslaan, Cornelis van Steenishof, Broekweg, de woonbootbewoners en door het Trekvaartplein. Een gedeelte van de grond is nog niet in handen van de gemeente.

Oegstgeest kan geen verantwoording afleggen over deze enorme kostenpost aan haar burgers. Nut en noodzaak zijn niet aangetoond. De kosten zijn hoog. De gemeente Oegstgeest lijdt aan tunnelvisie. Een besluit is genomen en vervolgens kijkt men niet meer naar betere alternatieven. Kosten nog moeite worden gespaard om een slecht plan toch tot uitvoer te brengen. De oorzaak is slechte besluitvorming en het gevolg is verkwisting van gemeenschapsgeld. Zichtas, bomen, windvang, vleermuis, de modderkruiper de dodaars allen wijken voor een overbodige brug.

De verkeerstellingen zijn te hoog en moeten worden aangepast.

De gemeente Oegstgeest is nog net niet onder financieel toezicht geplaatst. De begroting van de brug dient rekening te houden met aanzienlijke kostenposten. Gaat de gemeente Oegstgeest de belasting verhogen, zodat een klein deel van de burgers een brug krijgt? Het algemeen belang betreft 800 woningen in Oegstgeest. De bewoners van Poelgeest willen de Holle Mareroute, die door politiek mismanagement van de wethouders nu niet mogelijk is. Wij vragen ons af hoe politiek Oegstgeest dit gaat verantwoorden. Veel raadsleden wonen in de wijk Poelgeest. Geen Holle Mareroute maar wel een brug en belastingverhoging. Wel een brug geen zwembad. Met de brug verdwijnt de schaatsbaan.

De goedkopere tennisbaanvariant is zonder doorslaggevende terzijde geschoven. Er is er geen tweede ontsluiting nodig.

De heer **Braun** vraagt of de heer Engelen wist dat er mogelijk een brug zou komen toen hij zijn huis kocht,

De heer **Engelen** antwoordt dat hij dat niet wist.

De heer **Ter Beek** woont in de C.v.Steenishof, maar is niet blij met de komst van een brug. Dat geldt ook voor de andere bewoners van de zuidrand van de Steenishof.

Met dit bestemmingsplan krijgen deze een nieuwe hoofdontsluitingsweg in de achtertuin.

In het verleden heeft de gemeente vele malen verzekerd dat op deze plaats zeker geen brug zal terugkomen. In 20 hebben de gemeenten Oegstgeest en Leiden een convenant gesloten en geschonden. Er is geen tweede hoofdontsluiting nodig. De verkeersintensiteit is beperkt en Poelgeest is over het algemeen een rustige slaapwijk.

Maar als de gemeente vindt dat er toch een andere ontsluiting moet komen, dan bestaat daarvoor ook een beter alternatief. Niet een nieuwe hoofdontsluitingsweg, aantakkend op de Oegstgeesterweg via een onverantwoord dure brug-uitgave, maar gewoon een kleinschalige weg met bruggetje over de sloot aan de oostkant van de wijk, voor een fractie van dat bedrag. De wegen liggen er al klaar voor

Op aandringen van de bewoners heeft de gemeente nu eindelijk ook onderzoek uitgevoerd naar deze tennisbaanvariant en de trekvaartvariant. De eerste blijkt zo gek nog niet.

Volgens het aanvullend onderzoek (bijlage 3 van de Toelichting) zal slechts 1200 mvt/etmaal gebruik maken van deze tennisbaanroute en leidt dit ook tot evenveel ontlasting van de Lange Voort. De andere variant is wat minder gunstig. Verder wordt geconstateerd dat de rotonde bij de Gooimeerlaan het verkeersaanbod prima aankan. De tennisbaanvariant is de beste oplossing. In de Toelichting zelf is deze conclusie echter niet terug te vinden

Daarin is alles gericht op het ontlasten van de Lange Voort, met als consequentie dat de hoofdtoegang met 3900 mvt/etm wordt verplaatst naar de nieuwe bruglocatie.

De tennisbaanvariant wordt in hoofdstuk Locatiekeuze p.14 zelfs belachelijk gemaakt door aan te geven dat deze over de tennisbanen en door het Heempark aan de Oegstgeesterweg wordt verbonden. Dat is onzin. Het gaat om een verbinding van 10 meter tussen de J.P.Tijsselaan en de randweg van het Trekvaartplein langs de tennisbaan. Die randweg ligt daar al.

Deze variant komt ook tegemoet aan een ander probleem, waarin een brugroute niet voorziet: het knelpunt Van Bosselaan. Zoals bekend gaat 80% van het wijkverkeer over deze weg door de Linnaeushof. De brugroute verandert daar niets aan, maar er zal wel in de spits een onoverzichtelijk kruispunt van conflicterende verkeersstromen gaan ontstaan. Door een ontsluiting aan de oostelijke zijde van de wijk te maken wordt dit knelpunt ontlast. Ook komt deze variant tegemoet aan een verbeterde busroute. Zo kan ook de nieuwe Hallenwijk in Leiden van een eventuele buslijn profiteren.

Er staan in het bestemmingsplan vele aanvechtbare punten die we in onze zienswijze zullen opnemen, zoals sluipverkeer, molen- en landgoedbiotoop, lichthinder, blokkade van de Haarlemmertrekvaart, ecologische en cultuurhistorische impact, planschade, strijdigheid met regels en met een goede ruimtelijke ordening.

De heer Ter Beek geeft de raad in overweging geven om de plannen in de juiste proporties te zien. Het wordt tijd dat het convenant uit 2006 wordt herzien. Zowel Leiden als Oegstgeest hebben nog steeds niet aan alle afspraken kunnen voldoen. Bovendien is de tijd van geldverspilling voorbij. De burger wil niet verder opgezadeld worden met onverantwoord hoge uitgaven en verliezen.

Het betoog van de heer Ter Beek wordt aan de commissie uitgereikt.

De heer **Den Boer** merkt op dat andere bewoners juist aangeven dat er veel verkeersdrukte is in de wijk.

Mevrouw **Sep** spreekt in mbt het bestemmingsplan Oranje Nassau.

De Stichting Behoud Dorpskarakter Oegstgeest (SBDO) constateert dat de voorliggende herziening van het vastgestelde bestemmingsplan niet alleen ernstig verlaat is maar tevens slechts op één onderdeel herzien wordt. De overige vernietigde onderdelen worden immers hersteld in een wijzigingsplan waarvan de status niet vermeld wordt. Gezien de omvang en inhoud van de herziening ligt de focus van het college kennelijk op een ander gebied dan uitvoering geven aan de uitspraak van de Raad van State.

De thans voorliggende herziening voorziet in een aantal voorstellen die voor SBDO niet acceptabel zijn.

- Met betrekking tot de regeling schaalvergroting kernwinkelgebied:

Terecht wordt het belang van het kleinschalige en dorpse karakter van het kernwinkelgebied gememoreerd en staat behoud van kleine winkels voorop. Derhalve doet het college het voorstel om het winkelconcentraat te versterken door o.m. bedrijfsvergroting. Hiertoe mogen hoofdgebouwen worden samengevoegd en is uitbreiding van bedrijvigheid op bovengelegen etages mogelijk. Tevens worden voorwaarden opgenomen t.b.v. 100% perceelbebouwing. Behalve extra parkeerdruk in de aangrenzende buurten is dit in strijd met de uitgangspunten van het vastgestelde bestemmingsplan, inclusief Beschermd Dorpsgezicht. De mogelijkheid om winkeloppervlak te kunnen vergroten moet nieuwe grote(re) winkels uitnodigen om zich te vestigen in het kleinschalige kernwinkelgebied! Het behoeft geen betoog dat het thans voorliggende voorstel haaks staat op eigen beleid en strijdig is met alle intenties en uitgangspunten van het vigerende bestemmingsplan. Bovendien mist SBDO, gegeven het voornemen het winkelconcentraat te vergroten alsmede mogelijkheden voor terras -en standplaatsen, een duidelijke en samenhangende visie op het parkeerprobleem in het betreffende plangebied. Overi-

gens kunnen beoogde terras- en standplaats op het toch al volle Terweeplein leiden tot ongewenste planologische -en verkeersonveilige situaties.

- Het onderwerp "Gemeentelijk dorpsgezicht Oranjewijk"

Voorliggend plan onderschrijft het belang van behoud en bescherming van het cultureel erfgoed. Het vigerende plan functioneert als toetsingskader voor o.m. bouwplannen en is voor zowel de burger als de overheid bindend. Helaas leert de ervaring dat de mogelijkheid om te ontheffen inmiddels een grotere bedreiging vormt voor het kwetsbare plangebied dan de Wabo. Het steeds weer verlenen van een ontheffing aan van het bestemmingsplan afwijkende bouwprojecten zet bescherming van het kwetsbare plangebied verder onder druk. Teneinde daadwerkelijk de afgesproken bescherming te kunnen bieden bepleit SBDO om niet te lichtvaardig gebruik te maken van de mogelijkheid om ontheffing te verlenen aan van het bestemmingsplan afwijkende bouwprojecten. Tevens stelt SBDO voor om tav het ontheffen beleid te maken om zo gevoel van willekeur en beroep op precedentwerking te voorkomen. Overigens constateert SBDO dat het Beschermd Dorpsgezicht Oranje Nassau in de herziening is omgedoopt tot Gemeentelijk dorpsgezicht Oranjewijk. Blijkbaar is het woord 'beschermd' gesneuveld.

- Al bij de vaststelling van het bestemmingsplan bleek dat de omschrijving van het bepaalingsbegrip maatschappelijke voorzieningen ontbrak. Middels de herziening wordt getracht om deze omissie te herstellen door aan artikel 1 een omschrijving van het begrip 'maatschappelijke voorzieningen' welke zijn weergegeven in bijlage 6, toe te voegen. Bij SBDO rijst de vraag of met voorgestelde nadere definitie van 'maatschappelijke voorzieningen' en bijlage 6 beoogd wordt dat op diverse plaatsen in het plangebied met de bestemmingen Gemengd en Maatschappelijk, discotheken, bars, evenementenhallen, cafés, e.d., zijn toegestaan. Dit juist zijnde is het voorstel naar het oordeel van SBDO niet redelijk, onwenselijk en daarom verwerpelijk. SBDO doet in haar zienswijze een voorstel mbt de omschrijving van het betreffende bepaalingsbegrip waardoor bijlage 6 zou kunnen vervallen.

- Artikel 9 (Sport) lid 4 letter g dat de niet-grondgebonden woningen bij ontwikkeling op het ASC terrein mogelijk maakte, is ter zitting door de Afdeling bestuursrechtspraak van de R., v. S. vernietigd. Het is niet acceptabel dat dit in een ander plan wordt hersteld. Het betreft een belangrijke uitspraak in het gevoelige ASC-dossier die duidelijkheid verschaft aan alle partijen. SBDO bepleit aanpassing van artikel 9 door lid 4 letter g te schrappen uit het betreffende artikel teneinde recht te doen aan de uitspraak van de Afdeling.

SBDO vraagt de aandacht van de raadsleden om met bovengenoemde opmerkingen en met de de zienswijze van SBDO rekening te houden in de verdere procedure en voorstellen die het cultureel erfgoed en het groene dorps karakter geweld aan doen, af te wijzen.

'Zorg voor behoud historische kern is uitgangspunt' aldus Tönjann in de Oegstgeest Courant van 15 mei. Met dat uitgangspunt in het vizier moet het voor de wethouder geen probleem zijn om voorstellen die haaks staan op alle intenties en uitgangspunten van het vigerende bestemmingsplan naar de prullenmand te verwijzen en de herziening aan te passen.

Op een vraag van de heer **Braun** antwoordt mevrouw Sep dat zij meent dat het tempo van de wijzigingsbevoegdheid gerelateerd is aan het tempo van het ASC-dossier.

Het betoog van mevrouw Sep wordt aan de commissie uitgereikt.

De heer **De Soeten** vraagt aandacht voor het bestemmingsplan Oranje Nassau.

Exact twee jaar geleden (16-05-2011) vond de informatie-avond plaats waarnaar op pag. 29 van de huidige notitie onder V, 5.2 *maatschappelijke uitvoerbaarheid* verwezen wordt.

In de in 2011 verstrekte notitie valt op pag. 4 onder 4.2 te lezen dat er voor gekozen is om een specifieke gebruiksregel op te nemen die horecaterrassen op het achtererf uitsluit. Op dezelfde pagina staat: Wat betekent dat voor u? Het antwoord is dat terrassen op het achtererf bij ho-

recagelegenheden niet mogelijk zijn in de winkelstraten De Kempenaerstraat en de Geversstraat.

Inmiddels blijkt dat de wethouder zich niet aan haar eigen uitspraak en toezegging houdt. Op pag. 18 van de huidige notitie wordt voor Geversstraat 63a, lees Koetjes en Kalfjes, voorgesteld om wél een terras op het achtererf toe te staan.

Daar blijft het niet bij. Inmiddels is er ook sprake van een nieuw voorstel om het mogelijk te maken om woonvoorzieningen boven winkels op te heffen tbv de uitbreiding van winkels. Dat betekent minder veiligheid in de De Kempenaerstraat. Dat lijkt niet verstandig. Aan dit veranderde standpunt ontbreekt echter de mogelijkheid om eertijds illegaal onttrokken woonruimte bij vertrek van kantoren weer de bestemming wonen toe te kennen.

Over deze beleidswijzigingen zijn degenen die twee jaar geleden werden geïnformeerd niet op de hoogte gebracht. Dat is op z'n zachtst gezegd niet chic. Ook omdat met het gestelde op pag. 29 van de huidige notitie een andere indruk wordt gewekt.

Kennelijk was er met (verenigingen van) middenstanders separaat overleg dat tot andere uitkomsten heeft geleid dan die van 16 mei 2011.

de heer De Soeten is dan ook niet verbaasd van bewoners in het plangebied te horen: 'Ze doen toch waar ze zin in hebben.' Daarmee verwijzend naar de vestiging van een pizzeria in Duivenvoordestraat buiten het kernwinkelgebied. Er werden meer controleerbare voorbeelden genoemd.

Op p. 13, punt 3.3, alinea 2. wordt gesteld dat besloten is om alle hoofdbebouwingen een strak bouwvlak te geven (het betreft art. 12.2 onder III).

De plankaart toont dat dat uitgangspunt niet consequent is uitgevoerd. Enige voorbeelden: de huizen aan de Prins Hendriklaan tussen Geversstraat en Koninginnelaan zuidzijde zijn gedetailleerd omlijnd. Idem de huizen op de hoek Julianalaan/Mauritslaan, hoek Mauritslaan/Willem de Zwijgerlaan oostzijde, een deel van de huizen rondom de vijver (W. de Zwijgerlaan, Frederik Hendriklaan, Koninginnelaan). Bij tal van andere huizen in het plangebied met eveneens veel uitspringende bouwdetails is dat niet gebeurd. Evenmin zijn legaal gebouwde uitbreidingen op de plankaart terug te vinden. Kortom de plankaart klopt niet en is niet actueel. Wat wordt met dit alles beoogd? Plankaart, regels en toelichting op de regels moeten overeenstemmen. De huidige presentatie die niet eenduidig is zal onherroepelijk tot tal van geschilpunten leiden.

In het belang van gemeente, bewoners, raad en college dient van een écht transparant beleid, óók op het terrein van de ruimtelijke ordening, sprake te zijn.

Op verzoek van de heer **Van den Ouwelen** zal de heer De Soeten de raad informeren over de winkelruimte zonder ontheffing.

Het betoog van de heer De Soeten wordt aan de commissie uitgereikt.

De heer **Coulier** vertegenwoordigt de Vereniging Emmatuin en spreekt in mbt bestemmingsplan Oranje Nassau. De tuinen van de leden grenzen direct grenzen Dit laagst gelegen deel van het bestemmingsplan lijdt nog steeds ernstig onder de gevolgen van de voortdurende te hoge grondwaterstanden. Het ontwerp Eerste Herziening Bestemmingsplan Oranje Nassau bevat een bijlage 3 getiteld: Nota van Uitgangspunten. Op pagina 11 is onder "ASC en 15% waterberging" een onacceptabel voorstel neergelegd. Niet het plangebied dient als locatie voor de compenserende waterberging genoemd te worden maar het ASC-terrein. Het Hoogheemraadschap van Rijnland onderschrijft onze opmerking. Immers wordt de waterberging buiten het ASC-terrein aangelegd dan wordt gehandeld in strijd met de uitspraak van de Raad van State op 27 januari 2010 en wordt voor de Vereniging Emmatuin en directe omgeving het probleem van het te hoge grondwater nooit opgelost.

Verder ontbreekt in dit Ontwerp eerste Herziening Bestemmingsplan Oranje Nassau een passage in de wijzigingsbevoegdheid onder de Regels artikel 9 "Sport" omtrent de reservering van gronden voor afvoer van het hemelwater zoals beschreven in het rapport Inventarisatie voor Overname Beheer Polders Oudenhof Noord en -Zuid opgesteld door het Hoogheemraadschap van Rijnland uit mei 2010.

De Vereniging Emmatuin is thans betrokken in een mediation met het Hoogheemraadschap van Rijnland rond de Keur voor aanleg van een waterloop om de voornoemde problematiek van grondwaterstand beheersing in het gebied rond het ASC-terrein en een peilbesluit in een juist kader te krijgen.

Los van de vertrouwelijkheid van deze mediation wil de Vereniging Emmatuin gebruik blijven maken van haar democratisch recht op inspraak en vastleggen van haar visie op onderhavig onderwerp.

Het betoog van de heer Coulier wordt aan de commissie uitgereikt.

De heer **Brabers** spreekt in mbt het ontwerpbestemmingsplan Oranje Nassau namens de Vereniging Winkelgebied De Kempnaer, en JB Eurochic (JB).

De Vereniging en JB zijn blij met het uitgangspunt behoud van kleinschaligheid en met het streven schaalvergroting in de hand te houden. De Vereniging en JB hebben echter grote zorgen. Winkels worden gesplitst en de grotere winkelpanden blijken niet te verhuren.

Uit de stukken maken de Vereniging en JB ook op dat de bepalingen dienaangaande niet consistent zouden zijn. Het plan is om meer grip te houden op schaalvergroting met een nee-tenzij-regiem met strenge ontheffingsvoorwaarden. Eén daarvan is: "Daarnaast moet de economische noodzaak van de reeds aanwezige bedrijvigheid om binnen het kernwinkelgebied uit te breiden worden aangetoond". Het is onduidelijk wat er wordt bedoeld met economische noodzaak. Dat klemt temeer daar op p. 13 van het ontwerpbestemmingsplan staat vermeld dat het economisch beleid momenteel in ontwikkeling is en derhalve niet verwerkt in dit bestemmingsplan. De zorgen van de Vereniging en JB bestaan vooral tegen de achtergrond dat het tegenwoordig steeds vaker voorkomt dat eigenaren van panden, die door detaillisten worden gehuurd, bij het verstrijken van een huurperiode voortzetting van de huur voor de detaillist feitelijk onmogelijk maken door exorbitante huurverhogingen te vragen. Het pand komt dan leeg te staan en wordt na enige tijd samengevoegd met een daarnaast gelegen pand dat op een soortgelijke wijze is "ontruimd". Wanneer de Gemeente ook in de toekomst in het kernwinkelgebied het zo gewaardeerde kleinschalige winkelaanbod wil houden, is ter bescherming van de vooral de kleine detaillist aanpassing van bovenvermelde ontheffingsbepaling zeer gewenst. De Vereniging en JB zijn graag bereid daarover met de gemeente in overleg te treden. Zij stellen voor aan bovenvermelde ontheffingsvoorwaarde toe te voegen dat er een kwaliteitsniveau wordt aangetoond van de te leveren producten en/of diensten dat past bij het hoogwaardige aanbod in het kernwinkelgebied".

De Vereniging en JB hebben met verbazing kennis genomen van het voorstel om de mogelijkheid te creëren ontheffing te verlenen een standplaats te realiseren op de kruising van de De Kempnaerstraat met de Terweeweg. Daarvoor is echter geen ruimte en de verkoop van friet of vis gaat niet samen met twee hoogwaardige modewinkels.

De heer Brabers verzoekt de raad de ontheffingsmogelijkheid voor een standplaats op de kruising van de De Kempnaerstraat met de Terweeweg te schrappen.

De Vereniging en JB zijn gaarne bereid tot nadere toelichting en verder overleg.

Het betoog van de heer Brabers wordt aan de commissie uitgereikt.

4. Notulen van de vergadering van 14 maart 2013

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Aandachtspuntenlijst commissies / raad

De lijst wordt ongewijzigd vastgesteld.

6. Niet in de commissie te bespreken stukken

Het agendapunt zal als hamerstuk geagendeerd worden voor de raadsvergadering.

7. Rapportage vanuit de gemeenschappelijke regelingen

Geen opmerkingen.

8. Evaluatie snippergroenbeleid en vaststellen nieuwe nota Snippergroenbeleid 2013

Mevrouw **Wesseling** maakt gebruik van het spreekrecht. Zij stelt dat snippergroen een groene draad is in Oegstgeest. Actiever snippergroenbeleid betekent snippergroen in de uitverkoop. Komen er advertenties in de Oegstgeester Courant? Bodemprijzen snippergroen, twee voor de prijs van één? Een passender naam voor deze nota zou zijn: snippergroenverkoopbeleid.

Kansen voor het groen is het motto van het Groenbeleid 2011-2015. Snippergroen krijgt echter geen kans. Kansen voor de gemeentekas is het motto van deze nota.

Volgens de opstellers staat er in de oude nota een tegenstelling. Men vindt het nee-tenzij principe niet dynamisch genoeg. Nu wordt er gekozen voor het ja-tenzij-principe.

Doel 1 zou moeten zijn: behoud en verbetering van het snippergroen.

Men zegt aan te sluiten bij het Groenbeleid. In het uitvoeringsplan staat in de projecten- en activiteitenlijst, punt 3.3: "invulling snippergroen, ruiger, ecologisch, inventarisatie locaties (planning 2012)." Hiervan is niets terug te vinden in de nota. Door verkoop van openbaar groen aan één inwoner wordt dit groen aan andere inwoners ontnomen.

Verkoop van groen met een belangrijke openbare functie wordt uitgesloten. Zonder duidelijke omschrijving welk groen door wie belangrijk wordt geacht is dit een loze kreet en is er ruimte voor willekeur.

Doel 3 is de positieve bijdrage aan de financiën. Kan geld voor de gemeentekas het doel zijn van een boom of een rozenperk?

Snippergroen dat niet verkocht mag worden verdient een eigen paragraaf. Dat is ook overzichtelijk voor de burger. Nu zit dit weggelaten onder functie openbaar groen (1.1). Het snippergroen dat op de plaatselijke ecologische verbindingen ligt, moet aan de nota worden toegevoegd. Er moet een duidelijke kaart bij met felgroene contouren: dit snippergroen wordt niet verkocht. Deze kaart moet kunnen worden uitgebreid.

In paragraaf 1,5 over de prijs van het snippergroen staat dat de bestemming openbaar groen na verkoop niet wijzigt. Er mag echter wel een schutting opgericht worden. Hoe openbaar is dat groen dan nog.

De Adviescommissie Groen en Natuur wordt in deze nota volledig buitenspel gezet. Daar is deze toch niet voor aangesteld?

Mevrouw Wesseling vraagt de raad zich niet te laten leiden door winstbejag en deze nota niet ongewijzigd vast te stellen. Daaraan moet een duidelijke kaart worden toegevoegd, die aangeeft welk groen niet verkocht wordt.

De heer **Kruidhof** zegt dat ook PrO niet blij is met het principe, dat de basis vormt voor deze nota. Het lijkt alsof het enige argument is dat het financieel goed uitkomt stukjes groen te verkopen. De nota is nog niet rijp voor besluitvorming. Al het snippergroen in Oegstgeest is beeldbepalend en PrO vraagt het college de criteria aan te scherpen en het principe nee-tenzij weer als uitgangspunt te nemen.

Voorkomen moet worden dat snippergroen door particulieren bestraat wordt. Mogelijk leidt verstening ook tot problemen met de afvoer van hemelwater, wat weer leidt tot verhoging van rioleringskosten.

Het is teleurstellend dat de adviescommissie niet om advies gevraagd is.

In de nota staat dat het niet wenselijk is grond te verhuren. Wat gebeurt er met de grond die al verhuurd is?

Is het mogelijk om een maximaal aantal m² te koppelen aan het verkoopbeleid, zodat alleen stukjes van maximaal 3 of 4 m² verkocht mogen worden?

De heer **Spaargaren** is minder bevreesd voor verstening. Burgers zijn blij met een extra stuk tuin en dat hoeft niet meer onderhouden te worden door de gemeente.

Hij heeft begrip voor de gedachte om geen grond meer te verhuren, maar sluit zich aan bij de vraag hoe er wordt omgegaan met grond die nu al verhuurd wordt.

De VVD informeert naar de handhaving. Hoe wordt voorkomen dat burgers hun tuin verlenen met gemeentelijke grond?

De heer **Van den Ouweelen** merkt op dat de raad pas vandaag het ongevraagd advies van de adviescommissie van 21 januari 2013 heeft ontvangen. Hoe kan dat? Ook de nota zelf had veel eerder gepresenteerd kunnen worden.

Het is niet waar dat de grote lijn van de nota gelijk is gebleven. Lokaal pleit voor een terughoudend en niet-actief snippergroenbeleid. Met deze nota wordt de deur opengezet om snippergroen te gelde te maken en hij verwijst naar het grondbeleid dat juist meer faciliterend is geworden.

Hij is verbaasd over het toegestane gebruik van snippergroen. Dat kan gebruikt worden als bouwgrond en dan zal er sprake zijn van een marktconform tarief.

Voorts pleit Lokaal voor openbaarheid van het verkooptraject, waarin andere burgers gekend worden. In de nota is onvoldoende aandacht voor integriteit, misbruik en oneigenlijk gebruik. In 2010 is gebleken is dat snippergroen niet zelden blijkt te vigeren in vertrouwelijke mediationovereenkomsten.

Mevrouw **Van Dijk** onderschrijft de woorden van mevrouw Wesseling. Het voorstel is gebaseerd op de sombere begroting 2013-2016. Mogelijk is de situatie over 5 of 10 jaar verbeterd. En snippergroen, dat verkocht is, komt nooit meer terug. Nee-tenzij wordt ingeruild voor jantenzij en dat is jammer. Er is afgesproken dat de opbrengst van de verkoop van snippergroen terugvloeit in een reserve Compensatie groen. Dat moet zo blijven, maar dat staat niet in de nota. Indien nodig zal LO over dit aspect een amendement indienen.

De adviescommissie Groen en Natuur is wederom niet uitgenodigd advies uit te brengen en LO is blij met het ongevraagde advies. Voorkomen moet worden dat deze adviescommissie gedemotiveerd raakt. LO heeft wel begrip voor de opmerking van het college over de beperkte hoeveelheid menskracht en middelen.

Groen met een belangrijke openbare functie zal niet worden verkocht. Dat is echter niet objectief meetbaar. Het is mogelijk dat juist verwaarloosd groen een speelplaats vormt voor kinderen in de buurt. Bij verkoop moet dat in de afweging worden meegenomen.

Ook LO pleit voor actieve communicatie over het voornemen van verkoop, zodat belanghebbenden hun mening kunnen geven. Zij stelt voor dat toe te voegen aan het proces.

Wellicht is het mogelijk om aan de nieuwe eigenaar van het snippergroen te vragen een groene afscheiding met een maximale hoogte te plaatsen en geen schutting.

De heer **Den Boer** wil het groene karakter van Oegstgeest behouden en daar valt ook snippergroen onder. Ook de rijksoverheid verkoopt snippergroen. Staatsbosbeheer heeft dat gedaan via een openbare veiling. De verkochte grond blijft groen en openbaar en het onderhoud is voor de nieuwe eigenaar. Dat is een goede deal. Het CDA heeft al eerder gepleit voor het betrekken van burgers bij het onderhoud van groen.

Wanneer openbaar groen bij een tuin wordt getrokken en omheind, is er geen sprake meer van openbaar groen. Zeker als er op snippergroen gebouwd wordt, zou er een bestemmingsplanwijziging moeten plaatsvinden.

Het CDA vraagt of er gedacht is aan de mogelijkheid om een recht van overpad te vestigen om het openbare karakter te behouden.

Het doel van het verkopen van snippergroen om geld te verdienen om Oegstgeest financieel gezond te maken is met deze nota niet haalbaar.

De heer **Braun** hoopt dat het een incident is, dat de adviescommissie niet om advies is gevraagd en dat bepaalde informatie te laat is doorgezonden.

Hij kan zich voorstellen dat er hier en daar kleine stukjes groen worden verkocht. De opbrengst moet dan wel in de pot die het mogelijk maakt groen terug te brengen en de prijs van de grond moet afhankelijk zijn van de locatie.

TO ziet geen problemen mbt het verhuren van grond. Verhuur gedurende een bepaalde periode, tegen een bepaalde prijs, innen via en automatische incasso en administratiekosten voor rekening van de huurder. Bij verhuur kunnen ook voorwaarden gesteld worden, zoals het niet plaatsen van een schutting.

Wethouder **Haanstra** antwoordt dat het niet vragen van advies inderdaad een incident is als gevolg van de wisseling van wethouders. Het ongevraagde advies is inderdaad te laat aan de raad toegezonden, waarvoor excuus. De wethouder beschouwt dit beleid als een opdracht uit de begroting, bevestigd door het coalitieakkoord.

Het gaat niet om losse stukken grond die geveild kunnen worden worden, maar om kleine stukjes groen, die grenzen aan een particuliere tuin en die alleen verkocht kunnen worden aan de eigenaar van die tuin. Een openbare veiling is dus niet aan de orde. De opbrengst hoort inderdaad in de reserve Groenonderhoud.

Zodra openbaar groen wordt verkocht is er geen sprake meer van openbaar groen en mag de grond bij de tuin getrokken worden. Zij ziet in Oegstgeest weinig schuttingen maar wel goed onderhouden tuinen. Het groen van Oegstgeest wordt voor een belangrijk deel bepaald door deze tuinen. Soms maakt de bestemming van een stuk openbaar groen het mogelijke om erop te bouwen. Na verkoop blijft deze mogelijkheid bestaan en wordt er voor de grond een bouwgrondprijs gevraagd.

Wanneer de raad van mening is dat de verkoop snippergroen niet ingezet mag worden voor financieel gewin, dan is dat zo, maar dan wil zij ook stoppen daar ambtelijke capaciteit in te stoppen.

Thans worden er percelen verhuurd voor onbepaalde tijd. Het is niet mogelijk deze contracten eenzijdig open te breken. Ivm de blijvende administratieve last wil het college geen percelen meer verhuren.

De raad kan via een amendement aangeven dat de te verkopen grond niet groter mag zijn dan een bepaald aantal m².

De gemeente handhaaft bij illegaal gebruik van gemeentegrond en het is niet de bedoeling om verjaring te laten ontstaan, maar de wethouder kan niet garanderen dat alle situaties in beeld zijn.

De voorliggende nota is niet met opzet vertraagd. De presentatie aan de raad heeft te maken met bespreking in het college, die soms te laat is om een nota in de volgende commissieronde te bespreken.

De regelgeving is bedoeld voor de verkoop van stukjes groen, die aan tuinen grenzen. Dat betekent dat er hooguit drie gegadigden zijn en de prijs van de grond staat vast, € 190,- per m². Wanneer meerdere tuinen aan het te verkopen stuk grenzen, worden alle eigenaren daarvan geïnformeerd en kunnen zij allen een deel van de grond kopen.

Verkochte grond mag alleen bebouwd worden wanneer de bestemming dat voor de verkoop al mogelijk maakte.

Het is aan de raad om de afweging te maken om snippergroen als klein tafelzilver te verkopen. De wethouder zegt toe dat de opbrengst van deze verkopen gestort zal worden in de reserve Groenonderhoud.

De wethouder wil nog even nadenken over de actieve communicatie over grotere stukken groen, die bijvoorbeeld gebruikt worden door spelende kinderen.

Het is mogelijk aan de nieuwe eigenaren een suggestie mee te geven over de afscheiding, maar deze kan niet worden afgedwongen.

Mevrouw **Wesseling** merkt op dat in de nota staat dat de bestemming niet wijzigt. Nu zegt de wethouder dat verkocht groen geen openbaar groen meer is.

Wethouder **Haanstra** antwoordt dat de bestemming voor de verkoop groen is en dat blijft zo. Er mag slechts gebouwd worden, wanneer dat ook al mocht voor de verkoop.

Tweede termijn

De heer **Kruidhof** vindt de woorden van de VVD tegenstrijdig. Deze heeft vertrouwen in de burgers, maar pleit ook voor handhaving. De onderhoudskosten kunnen ook op een andere manier dan door verkoop verlaagd worden.

Het CDA is tegen verkoop van openbaar groen, maar pleit wel voor een veiling daarvan.

De heer **Spaargaren** antwoordt dat hij ivm handhaving doelde op stukken grond die op illegale wijze bij particuliere tuinen zijn getrokken.

De heer **Den Boer** antwoordt dat geld verdienen niet het hoofddoel van het verkopen van snippergroen mag zijn. Rotondes worden hier en daar al door particuliere bedrijven onderhouden. Deze stukken grond kunnen ook beschouwd worden als snippergroen.

De heer **Braun** merkt op dat gebleken is dat onderhoud van openbaar groen door particulieren geen succes is.

De heer **Kruidhof** heeft andere ervaringen. PrO stemt niet in met het voorstel en wil daar in de raad nog verder over spreken.

De heer **Spaargaren** vertrouwt erop dat burgers hun aangekochte stuk tuin goed zullen onderhouden. De opbrengst van verkoop wordt weer aangewend voor groen. De VVD steunt het voorstel snippergroen actief aan te bieden en het voorstel om dat niet te verhuren om administratieve lasten te verminderen.

Zal er passief of actief gehandhaafd worden?

Mevrouw **Van Dijk** wijst op de beantwoording van de technische vragen over dit onderwerp.

De heer **Van den Ouweelen** merkt op dat de commissie al op 6 december heeft geconstateerd dat er geen advies was gevraagd aan de adviescommissie. Toen was het vorige college al vertrokken. Hij vraagt de wethouder toe te zeggen dat zij de adviescommissie altijd om advies zal vragen, wanneer het om dit soort zaken gaat.

Lokaal vraagt de wethouder de nota terug te nemen. Wanneer geld verdienen het eerste doel is, formuleer dat dan ook als doel 1.

Mbt de transparantie van het verkoopproces verwijst hij naar een aantal transacties tussen 2003 en 2010, waaronder de verkoop van 209 m² aan de Willem Pijperlaan en de verkoop van 158 m² aan de Wijtenbachweg. Daarvan hebben raad en burgers pas achteraf kennis genomen. Openbaar groen is van iedereen, hij ziet een gevaar voor de integriteit en ondersteunt het pleidooi voor actieve communicatie.

Er lijkt sprake van bestuurlijke gemakzucht; handhaven is lastig en het innen van huur geeft rompslomp. De gemeente moet haar taak uitvoeren: huurpenningen innen en keuzes maken.

Mevrouw **Van Dijk** stemt - met de toezegging van de wethouder dat de opbrengst in de reserve Compensatie groen- wordt gestort in met het voorstel.

De heer **Den Boer** zegt dat het CDA niet tegen het weloverwogen verkopen van snippergroen is. Wanneer geld verdienen het doel is, zeg dat dan ook. Er zijn andere manieren om particulieren te betrekken bij het onderhoud van snippergroen. Hij vraagt de wethouder de opmerkingen van de commissie in overweging te nemen.

De heer **Braun** adviseert bij illegaal gebruik van gemeentegrond een stuitingsbrief te sturen en de omwonenden actief te informeren bij de verkoop van een stuk snippergroen. Voorts adviseert TO een meerwaardeclausule op te nemen, wanneer verkocht groen in de toekomst bebouwd mag worden en voor verschillende locaties verschillende grondprijzen te hanteren.

Wethouder **Haanstra** antwoordt dat het beleid blijft zoals het is, wanneer zij deze nota terugneemt. Daarmee verdwijnt de helderheid, die deze nota wel creëert.

De heer **Kruidhof** kan zich voorstellen dat de oude nota wordt aangepast mbt een aantal technische zaken, maar hij wil het principe nee-tenzij principe behouden.

De heer **Van den Ouweelen** wijst op de suggesties van de commissie op basis waarvan de nota kan worden aangepast.

Wethouder **Haanstra** vervolgt. Het onderhoud van bijvoorbeeld rotondes kan aanbesteed worden, maar het eigendom niet.

De heer **Den Boer** antwoordt dat dat mogelijk wel geldt voor andere stukken groen, die niet rechtstreeks aan een particulier perceel grenzen.

Wethouder **Haanstra** antwoordt dat dat een hele andere discussie is, die een andere voorbereiding vraagt.

Er wordt op dit moment gehandhaafd, maar niet voor 100%. Er wordt een stuitingsbrief gestuurd.

De wethouder wil nog nadenken over de openbaarheid van het verkoopproces en zij wil een poging wagen wagen recht te doen aan de opmerkingen van de commissie. Het voorstel heeft geen haast.

Op een vraag van de heer Braun antwoordt de betrokken **medewerker** dat de grondprijzennota in 2014 wordt herzien.

De heer **Van den Ouweelen** spreekt zijn waardering uit over de handelwijze van de wethouder.

De **voorzitter** stelt vast dat de wethouder het voorstel terugneemt en dat het presidium een gewijzigd voorstel zal agenderen voor een volgende keer.

Mevrouw **Wesseling** merkt op dat zij geen lid is van de adviescommissie. Zij betreurt het dat de commissie niet in gaat op haar opmerking over ruiger en ecologische snippergroen.

9. Afsluiten grondexploitatie Poelgeest en vaststellen Restgrondexploitatie Heemlandterras en Langevoortse Driehoek

Besloten wordt het voorstel muv de cijfers in openbaarheid te behandelen.

De heer **De Ruijter** verwijst naar het heldere betoog van de heer Teeuwen op 26 april om de grex vooral niet af te sluiten. Sluiten biedt geen financieel voordeel en helderheid en transparantie zijn daarmee niet gediend. LO stemt niet in met het voorstel. De energie moet gericht zijn op het afbouwen van de wijk. De bouwweg is al verwijderd en wanneer het Heemlandterras ontwikkeld wordt, zal bouwverkeer leiden tot verkeersonveiligheid en schade aan de openbare ruimte. De voortdurende vertraging van de ontwikkeling kost veel geld en het contract geeft de ontwikkelaar geen prikkel om te gaan bouwen. LO vraagt wat de mogelijkheden

zijn voor de gemeente om de Langevoortse driehoek zelf te ontwikkelen.

De communicatie met de wijk is beperkt. Ook wanneer er niets gebeurd moet dat met de bewoners gecommuniceerd worden.

De heer **Vogel** adviseert het op p.3 genoemde risico op te nemen.

De heer **Den Boer** sluit zich aan bij de opmerkingen van LO. Hij wijst op de motie en de uitspraak van de raad. De wijk is grotendeels afgebouwd maar het CDA wenst het totaaloverzicht te behouden.

Gegeven de structuurvisie beschouwt het CDA de inbreidingslocaties ook als een risico. Hij hoopt dat het noemen daarvan berust op een misverstand.

Hij hoopt dat er in 2014 gebouwd zal worden om rentelasten te voorkomen. Om die reden ondersteunt hij het voorstel van de heer Vogel om het genoemde risico op te nemen.

De heer **Braun** stelt dat de helft van het wijkpark opgeofferd moet worden wanneer appartementen van het Heemlandterras worden omgezet in grondgebonden woningen. Dat kan niet de bedoeling zijn.

Het is weinig realistisch te stellen dat de contante waarde van de restgrex nul zal zijn; er zijn nog risico's.

De Langevoortse driehoek dreigt een drama voor de gemeente te worden. Er blijken geen goede afspraken te zijn met de ontwikkelaar. Op de website van Bosman staat dat er 14 longislandstyle villa's gebouwd zullen worden. TO vraagt om een toelichting.

De heer **Kruidhof** stemt namens Pro in met het voorstel.

De heer **Teeuwen** merkt op dat er tav de buitenruimte weinig veranderd is sinds de discussie van vorig jaar. Er resteren ook nog steeds twee bouwprojecten en uit de antwoorden op zijn technische vragen blijkt dat er nog risico's zijn mbt grondprijzen en opbrengsten. Als argument wordt gebruikt dat er blijvend plankosten gemaakt moeten worden. Het daarvoor genoemde bedrag lijkt de VVD ruim. Vooralsnog is het standpunt van de VVD sinds vorig jaar niet gewijzigd.

De heer **Van den Ouweelen** stelt vast dat er geen sprake is van enige voortgang mbt het afbouwen van de wijk. Het appartementencomplex is van de baan, er is nog geen ander plan en aan het eind van 2013 is ook de bouwweg verdwenen. Bewoners zullen bezwaar maken tegen grondgebonden woningen en tegen een wijziging van het bestemmingsplan. De situatie is gelijk aan die van een jaar geleden en stilstand is achteruitgang. In het afgelopen jaar is er zelfs een vertraging opgetreden van 1,5 jaar en er is een aanvullende verlies van € 350.000,- . Hij vraagt zich af of het voorstel om de grex nu af te sluiten ingegeven wordt door de vrees dat het verlies nog groter wordt. De vorig jaar aangenomen motie is volstrekt helder en de situatie is niet veranderd. Wat is de reden om de grex toch af te sluiten?

Wethouder **Haanstra** antwoordt dat voor alle drie de grex'en geldt dat de ontwikkeling niet naar wens verloopt. Dat zal ook in de komende jaren het geval zijn en dat betekent dat er ook in die jaren reserveringen getroffen moeten worden om de renteverliezen in de grex'en op te vangen. In 2012 is wel met een partij afgesproken het risico inzake de locatie in Nieuw-Rhijngeest samen te dragen. Daarnaast zijn de kosten drastisch teruggebracht. De tekorten als gevolg van het niet op tijd kunnen ontwikkelen van het gebied zijn zo klein mogelijk.

Het feit dat er op dit moment heel weinig gebeurt is nu juist de reden van het voorstel om de grex Poelgeest af te sluiten. Het gebied is voor 95% klaar. Poelgeest is een gewone woonwijk en geen wijk in ontwikkeling. De genoemde inbreidingslocaties zijn stukjes die binnen bestaand gebied worden bebouwd. Alles wat er nog moet gebeuren gaat over naar een restgrex, die gewoon onderdeel wordt van de p&c-cyclus.

De waarde van de restgrex wordt per 1 januari 2013 op nul gesteld, omdat daarin een post onvoorzien is opgenomen, die ingezet kan worden voor de risico's.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat slechts één van de appartementen van het Heemlandterras is verkocht. Het bestemmingsplan maakt ook laagbouw mogelijk. Dat moet wel opnieuw ter inzage worden gelegd, maar er is geen sprake van een inbreidingslocaties. Deze term is ongelukkig gekozen. Zij verwacht dat bewoners juist blij zullen zijn met grondgebonden woningen en daarvoor hoeft niet een deel van het park te verdwijnen. Er zijn partijen met goede ideeën daarover, maar de gemeente is nog gebonden aan de ontwikkelaar. Deze is in gebreke gesteld en wordt onder druk gezet. De grondprijs die de gemeente vraagt is marktconform. De wethouder heeft goede hoop voor deze locatie.

De ontwikkeling van de Langevoortse driehoek bevindt zich in een impasse. Er is een partij vertrokken en de ontwikkelaar wil de afgesproken grondprijs niet betalen. Zij denkt dat de gemeente aparte percelen voor deze prijs kan verkopen, maar partijen moeten eerst in gebreke gesteld worden.

Er is een overeenkomst met de familie De Vries en de bouwweg moet op 1 januari 2014 dicht en een half jaar later verwijderd zijn. Conform de afspraken zal er een fietspad worden aangelegd.

Tweede termijn

De heer **De Ruijter** merkt op dat het bouwverkeer door de wijk moet rijden wanneer de bouwweg wordt afgesloten. Dat betekent dat de bewoners de wijk nog niet als normaal zullen ervaren.

Er zijn nog onduidelijkheden mbt de Heukelsbrug en waar worden de kosten van schade aan de openbare ruimte als gevolg van bouwverkeer neergelegd? LO blijft van mening dat het verstandiger is de huidige grex voort te zetten.

De heer **Vogel** zal de post onvoorzien checken. In de pers worden er onvolledige bedragen genoemd voor de resultaten van het project, doordat er een bedrag is afgeboekt. Ten behoeve van de transparantie wil hij de huidige grex afmaken.

De heer **Den Boer** begrijpt dat het gebruik van de de term inbreidingslocaties een misverstand is.

Hij is het met de wethouder eens dat de wijk grotendeels af is, maar in het kader van de transparantie deelt hij de mening van de heer Vogel.

Het totale werkkrediet ook van de hierna te bespreken grex'en kan genoemd worden en openbaar zijn. Het totaal zegt niets over de verschillende posten.

De heer **Braun** onderschrijft de openbaarheid van het totale werkkrediet.

Wethouder Tönjann spreekt over een contract inzake de Langevoortse driehoek. Hij heeft echter begrepen dat er zelfs nog geen intentieovereenkomst is getekend. Hoe kan het dat de gemeente aan deze partij gebonden is? En hoe kan het dat deze adverteert met longislandvilla's?

De heer **Kruidhof** vraagt waarom de bouwweg niet nu al gesloten wordt, wanneer deze toch niet meer gebruikt wordt.

De heer **Teeuwen** merkt op dat de wijk in operationele zin bijna af is. In financiële zin is dat niet zo. Misschien is het mogelijk de huidige grex samen met een restgrex in een geconsolideerd totaaloverzicht weer te geven. Daarmee ontstaat helderheid.

De heer **Den Boer** merkt op dat Leiderdorp ook zo werkt.

De heer **Van den Ouweelen** is het niet eens met de opmerking dat de wijk operationeel af is. Er er moet nog een brug komen en het contract met de aannemer is nog niet rond, het Heemlandterras en de Langevoortse driehoek moeten bebouwd worden en er wordt ook nog gesproken over de bouwweg en het wijkpark. In de openbare nota zijn nog verschillende risico's te lezen, waaronder het contract met de ontwikkelaar en de eigenaar van de jachthaven. Hij

denkt dat deze risico's worden weggepoetst door de grex af te sluiten. Is het reëel dat de rest-grex op nul wordt gesteld?

Het is niet waarschijnlijk dat het huidige bouwvlak op het Heemlandterras voldoende is voor laagbouw. Daarmee krijgt het gebied het karakter van een inbreidingslocatie en het is de vraag of bewoners daar blij mee zijn.

Lokaal wenst de grex niet af te sluiten.

Wethouder **Haanstra** antwoordt dat er geen bezwaar is tegen het openbaar maken van de werkkredieten. Zij begrijpt niet waarom de grex niet afgesloten zou kunnen worden. De € 18,6 miljoen kan altijd opgeteld worden bij de resultaten van de restgrex en alle ontwikkelingen die nog moeten plaatsvinden worden daarin verwerkt. Dan is het totaal bekend.

De heer **Van den Ouweelen** wijst op de opmerking in de stukken dat er in het kader van de jaarrekening nog overleg is tussen de accountant, ambtenaren van BBO en medewerkers van het projectteam over de implicaties van de grondexploitatie voor de jaarstukken en dat er over de resultaten van dit overleg mondeling verslag wordt gedaan in de commissievergadering van 16 mei 2013.

De heer **De Ruijter** begrijpt niet wat de meerwaarde is van het afsluiten van de grex. Hij vreest dat er nog bouwverkeer door de wijk zal rijden.

Wethouder **Haanstra** antwoordt dat dit laatste niets te maken heeft met het afsluiten van de grex. Zij wil de grex afsluiten, omdat het plan bijna klaar is en om te voorkomen dat voor de resterende ontwikkelingen het hele plan meegenomen moet worden. De raad wil inzichtelijk houden wat het totale gebied aan resultaat heeft opgeleverd om daar van te leren. Dat kan ook met het voorliggende voorstel. Dat heeft niets te maken met het wegpoetsen van risico's.

De heer **Van den Ouweelen** verwijst naar de principiële discussie die vorig jaar in de raad heeft plaatsgevonden. In de motie van LO en de VVD wordt aangegeven dat de wijk pas af is als het buitengebied is ingericht. Sindsdien heeft er geen ontwikkeling plaatsgevonden en is er zelfs sprake van vertraging.

De heer **Braun** is van mening dat wethouder Haanstra op dit moment te veel belast wordt met het wantrouwen tegen de vorige wethouder. Wethouder Haanstra wil zaken juist niet wegpoetsen. Wanneer duidelijk is wat de risico's nog zijn, steunt hij het voorstel de huidige grex af te sluiten. De restgrex kan echter niet op nul gesteld worden.

De heer **Teeuwen** merkt op dat de VVD wethouder Haanstra gevraagd heeft om een geconsolideerd overzicht, waardoor het totaal[laatje behouden wordt.

Wethouder **Tönjann** merkt op dat het Clusiusshof in het afgelopen jaar nog wel is afgemaakt. Daarnaast is de Langevoortse driehoek pas later toegevoegd ten behoeve van het resultaat van de grondexploitatie. In de wijk zelf moet alleen het Heemlandterras nog gerealiseerd worden. De publicatie van de Poelflits is al anderhalf jaar geleden met instemming van de raad gestopt, omdat de wijk bijna af was.

De heer **De Ruijter** merkt op dat er ook gecommuniceerd moet worden wanneer er niets gebeurt en er is afgesproken dat er jaarlijks mededelingen gedaan zouden worden over de planning van de voortgang.

Wethouder **Haanstra** herhaalt dat deze zaken niet gekoppeld zijn aan het openhouden van de grex. Een gewone wijk valt onder de normale communicatiemiddelen. Daarmee wordt juist duidelijkheid gecreëerd. Nav de opmerking van de VVD over het consolideren van de grondexploitaties herhaalt zij dat de € 18,6 miljoen bij de restgrex opgeteld kan worden. Zij zal nagaan hoe dat in Leiderdorp gebeurt.

De heer **Den Boer** voelt niet de urgentie om de grex nu af te sluiten.

Wethouder **Haanstra** begrijpt niet wat daar tegen is.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat eventuele schade aan de openbare ruimte net als altijd betaald zal worden door de partij die de schade veroorzaakt, in dit geval de bouwer. Het fietspad zal volgens de planning al na de zomer worden aangelegd.

De betrokken **projectleider** antwoordt dat de gemeente gebonden is aan deze partij omdat deze een grondpositie heeft naast die van de gemeente. Er is één integraal plan gemaakt, maar de overeenkomst is niet getekend. In dat plan zijn longisland-woningen opgenomen. Deze wil de ontwikkelaar nog steeds realiseren, maar de derde partij daartussen neemt geen genoegen met de prijs voor de grond. Er wordt nog onderhandeld, maar op een gegeven moment houdt het op en kunnen de percelen op een andere wijze uitgegeven worden.

De heer **Van den Ouweelen** verwijst naar zijn vraag over het overleg met de accountant. Vorig jaar maakte het verschil of er doorgegaan werd met de bestaande grex of dat er een rest-grex werd ingericht. Dat verschil had met name te maken met de inschatting van de risico's.

Is dat wellicht de reden van het voorstel om de grex af te sluiten?

Wethouder **Haanstra** antwoordt dat dat niet het geval is. De accountant stemt in met de wijze waarop de afwikkeling van de grex in de jaarrekening wordt verwerkt.

De heer **Van den Ouweelen** vraagt of er een verschil is tussen het doorgaan met de grex of het afsluiten daarvan voor van de jaarrekening? Vorig jaar waren de effecten daarvan verschillend.

De betrokken **medewerker** antwoordt dat er vorig jaar een wijziging doorgevoerd moest worden toen besloten werd de grex niet af te sluiten, omdat er nog een reservering openstond.

De heer **Kruidhof** hoort geen goede argumenten tegen het afsluiten van de grex. Hij is blij dat het fietspad binnenkort aangelegd zal worden.

De heer **Vogel** vindt het belangrijk dat het totale resultaat in beeld blijft. LO zal de suggestie van de heer Teeuwen over een geconsolideerd totaaloverzicht overwegen.

De heer **Van den Ouweelen** merkt op dat er niets veranderd is sinds de motie van vorig jaar.

De heer **Vogel** antwoordt dat het toenmalige college vorig jaar bezig was de financiële resultaten zo mooi mogelijk voor te stellen en dat dat minder aandacht had voor het afmaken van wijk.

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

10. Herziening grondexploitatie restgebieden Nieuw-Rhijngeest 2013

De heer **Den Boer** merkt op dat er al gesproken is over de oorzaken van het verlies. Hij vreest dat dit niet het laatste verlies zal zijn en hij vraagt hoe het college dat zal verwerken. Daar moet een reservering voor worden opgenomen.

Het CDA hoort graag van het college hoe dat aankijkt tegen de ontwikkeling van de wijk.

De projecten in voorbereiding en in uitvoering zien er goed uit en hij vraagt wanneer het bord aan het begin van de wijk met 'Oegstgeest aan de Rijn' wordt onthuld.

Zullen de prognoses op basis waarvan het besluit is genomen de school te bouwen gehaald worden?

De ontwikkeling van deelgebied 1 is één van de uitdagingen. De ontsluitingsweg vormt een probleem. Hoe schat de wethouder dat risico in? En heeft dat ook effect op deelgebied 2?

Komt er nu wel of geen woonwagenlocatie in Nieuw-Rhijngeest?

GS beschouwt Nieuw-Rhijngeest niet langer als prioritaire locatie voor woningbouw. Wat is daarvan effect?

McDonald's valt niet onder de categorie biolife-science. Hij maakt zich zorgen over de uitstraling daarvan op dat gebied.

De heer **Braun** vraagt hoe het verder zal gaan met deelgebied 1. In een deel van het gebied is de WVG opgeheven en hij vraagt of dat betekent dat de gemeente dat deel de eerstkomende jaren met rust laat, zodat ondernemers kunnen investeren in hun bedrijf? Hij vraagt dit aspect mee te nemen in het overleg met de ondernemers, met name mbt het gebied Langenakker. Hij is blij met de ontwikkeling van het oeverpark.

TO vraagt de wethouder of het mogelijk is de brug die Oegstgeest met Katwijk moet verbinden te bespoedigen.

Hij begrijpt dat er voorlopig geen bestuursovereenkomst gesloten zal worden over Frederiksoord Zuid en vraagt om een toelichting.

De heer **Kruidhof** zal een aantal vertrouwelijke vragen schriftelijk stellen. In de commissie is al enkele malen gesproken over het tijdelijk gebruik van gronden, die nu alleen maar geld kosten en hij vraagt naar de stand van zaken.

De heer **Teeuwen** is blij dat er weer gebouwd wordt in de wijk.

De VVD ziet deelgebied 1 als een risico. Er wordt wel beter gestuurd op de kosten, waaronder die van het projectbureau. Misschien kan dat nog aangescherpt worden door bijvoorbeeld de derde verdieping daarvan te verhuren.

Afgelopen maandag heeft de raad een overeenkomst met de provincie geaccordeerd, die effecten heeft op de exploitatie, de cash en op het risico en hij vraagt om een overzicht van deze effecten.

In de risicoparagraaf is ook een index meegenomen. De VVD vindt het belangrijk om juist op die indexen te sturen. Mogelijk kunnen daardoor risico's kansen worden. Het geldt niet alleen voor de kosten, maar ook voor de rente en dat grijpt in in het hele treasurybeleid. De totale schuldpositie moet integraal bekeken worden.

Het is verstandig goed na te denken over de situatie inzake Deltrust, het betreft een afweging van kosten en risico's.

Er wordt gesproken over het schrappen van het budget Kunst. Wellicht kan het dorpslab i.o. hier iets mee.

Op p.20 worden risicogebeurtenissen genoemd, waaronder het risico mbt het inrichtingsniveau en het risico of kans mbt de ontwikkelmogelijkheden Langenakker. De VVD adviseert daarover op een later tijdstip een politieke discussie te voeren.

De heer **Van den Ouweelen** vergelijkt de ernstige situatie met het zinken van de Titanic, terwijl het orkestje vrolijk doorspeelt. Is het lek nu boven? Hij heeft het idee dat de risico's onvoldoende wordt ingeschat en hij had verwacht dat er tijdens deze vergadering verslag gedaan zou worden over de resultaten van het overleg met de accountant in het kader van de jaarrekening. Waarom wordt deze toezegging niet nagekomen?

Mevrouw **Van Dijk** merkt op dat ook uit deze nota blijkt dat er in het verleden slecht onderhandeld is. Duidelijk is dat de gemeente nooit meer op de stoel van een ontwikkelaar moet gaan zitten. LO is blij met de bouw van de school. Deze verhoogt de aantrekkelijkheid van de wijk.

Verhuizen de woonwagens nu wel of niet naar Langenakker?

Er mag niet beknibbeld worden op het schoon en doelmatig inrichten van de wijk.

Waarom wordt de uitgifte van kavels zo weinig gepromoot?

De heer **Vogel** merkt op dat het beeld 'Nel met hoed', dat in het gemeentehuis heeft gestaan wellicht geplaatst kan worden in het Dok.

Er zijn maar weinig bedrijvenparken waar McDonald's ontbreekt.

Er is ook nog een grex in de vof. Deze komt op een andere plek in de jaarrekening. LO maakt zich zorgen over de reserveringsvergoeding in grex 6, 7 en 8 die als kostenpost in de vof komt. Waar zit deze in de grex? De opbrengst valt weg tegen de rente, maar men kan niet de opbrengst voor de gemeente nu nemen en via de vof op een later moment.

Wethouder **Haanstra** antwoordt dat er wel gebouwd wordt, maar niet volgens de planning. Dat betekent dat er weer afgeboekt moet worden. Het college is zich er ook van bewust dat er reserves getroffen moeten worden voor verliezen in de toekomst. Bij de perspectievennota zal daarover met de raad gesproken worden.

Zij steunt het voorstel van de VVD om op een later tijdstip te discussiëren over het risico mbt het inrichtingsniveau en het risico of kans mbt de ontwikkelmogelijkheden Langenakker.

Duidelijk is waar het lek zit, maar er zijn onvoldoende instrumenten in handen om dat ook te dichten. Daarvoor is economische ontwikkeling nodig.

De betrokken **medewerker** beantwoordt de vraag van LO over de reserveringsvergoeding. De vof is een apart bedrijf en de gemeente moet het resultaat daarvan opnemen. Het resultaat is nul en daar zitten ook de grondverkopen en de reservering in. De gemeente neemt de helft mee en de helft van nul is nul.

De heer **Vogel** vraagt in welke post van de grex de reservering als last is opgenomen.

De betrokken **medewerker** antwoordt dat deze is opgenomen in de grex van de vof van vorig jaar. Hij zal de betreffende regel aan de heer Vogel aanwijzen.

De heer **Vogel** is bezorgd omdat er bij de afsplitsing van Langenakker een bedrag tussen wal en schip is gevallen.

Wethouder **Tönjann** heeft onlangs de regiocijfers heeft gezien. In de regio doet Oegstgeest het tav de woningverkoop het best. Dat is in ieder geval iets. Kompanen heeft een woningbouwanalyse uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bouwplannen en de behoeften alleen in de regio west, waar Oegstgeest onder valt, aan elkaar gelijk zijn. Dat betekent dat er een slag geslagen kan worden naar de provincie in het kader van de nieuwe structuurvisie, maar ook dat het in Nieuw-Rhijneest uiteindelijk goed zal komen.

Het communicatieplan om de wijk te promoten is bijna klaar en de site gaat over een maand de lucht in. Er komen borden te staan aan het begin van de wijk.

Er wordt gewerkt aan een oplossing voor het risico mbt de ontsluitingsweg. De wethouder wedt niet op één paard en er wordt alles aan gedaan om er voor te zorgen dat men niet meer afhankelijk is van het bestemmingsplan, dat nu bij de RvS ligt.

Er is een studie gedaan naar de woonwagenlocatie. Daaruit kwam alleen een gebied in Nieuw-Rhijneest naar voren. De wethouder is in gesprek met Leiden, onderzoekt om hoeveel woonwagens het gaat en of het ook grondgebonden sociale woningen kunnen zijn. Er hebben zich 7 gezinnen aangemeld en in de overeenkomst staat: maximaal 10 woonwagens. Er wordt gezocht naar de mooiste inpassing in de omgeving. De gemeente moet zich houden aan de bestuursovereenkomst en dat geldt ook voor de brug.

Voor de zomer wordt er gesproken met de bewoners van Langenakker en Kamphuiserpolder.

De tekeningen zijn bijna gereed en er wordt geprobeerd te optimaliseren.

Er is overeenstemming bereikt met Leiden, de universiteit en de provincie over de vestiging van het type bedrijven in deelgebied 8.

In een deel van het gebied is de WVG opgeheven en het college zal zich ook houden aan de afspraken in het kader van de knoop Leiden-West over groen en een niet te grote verdichting.

Er is aandacht voor en de wethouder heeft overleg met haar collega in Katwijk over de brug naar Katwijk. Helaas kan de brug niet voor 1 januari aanbesteed worden. Zij heeft ook aan de gedeputeerde aangegeven dat de brug van groot belang is voor de wijk.

De ambtenaar werkt aan het tijdelijk gebruik van gronden. Veel van de gronden liggen al vast in de deelgebieden 6, 7 en 9, die onder de vof vallen.

De wethouder is er bijna uit met Deltrust en het college hoopt op 3 juni een besluit te nemen, dat aan de raad zal worden voorgelegd. De raad kan kiezen uit twee opties.

Afhankelijk van de ontwikkeling in de komende maand zal er ook ruchtbaarheid worden gegeven aan de verkoop van kavels. Er zijn er enkele verkocht.

Wethouder **Haanstra** reageert op het verzoek van de VVD om een overzicht van de effecten van de overeenkomst met de provincie. Zij acht deze effecten groot genoeg om een pro forma-overzicht te maken. Op de opmerking over het sturen op de indexen antwoordt de wethouder dat er nog dit jaar een rentevisie wordt opgesteld. Zij vindt het niet verstandig de rekenrentes te verlagen. Zij stelt voor op een later moment met de heer Teeuwen te spreken over het treasurybeleid; zij begrijpt zijn vraag niet precies.

Tweede termijn

De heer **Braun** merkt op dat er tav het contract met Deltrust een kader is meegegeven dat aangeeft voor welke prijs er gekocht en verkocht is. Dat moet het uitgangspunt van de onderhandelingen zijn.

De heer **Den Boer** wijst op een artikel in het Leidsch dagblad waarin staat dat de McDonald's mogelijk naar het biolifescience-park verhuist. Het CDA wil vasthouden aan het uitgangspunt dat zich daar alleen biolifescience-bedrijven vestigen.

Wethouder **Tönjann** heeft begrepen dat de raad tijdens de tafeltjesavond is geïnformeerd over de ontwikkelingen inzake Deltrust. In juni wordt aan de raad gevraagd te kiezen uit twee mogelijkheden. De uitgangspositie van Oegstgeest is niet geweldig en de wethouder richt zich vooral op damagecontrol.

Op dit moment is er een discussie gaande tussen de provincie en de universiteit over de vestiging van McDonald's. Zij steunt het standpunt van de universiteit, maar wil de uitkomst daarvan afwachten.

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

Ivm het late tijdstip stelt de **voorzitter** voor agendapunt 11 niet aan de orde te stellen en de agendapunten 9, 10 en 11 gezamenlijk te agenderen voor de raadsvergadering.

De commissie stemt in met het voorstel.

De heer **Braun** vraagt in dat geval over een totaaloverzicht.

Wethouder **Haanstra** is bereid de drie bedragen onder elkaar te zetten en bij elkaar op te tellen.

Ivm het late tijdstip worden ook de agendapunten 12, 13 en 14 niet aan de orde gesteld.

Tav het bestemmingsplan Oranje Nassau merkt wethouder **Tönjann** op dat de termijn voor de zienswijzen loopt tot 19 mei. De partiële herziening wordt in september/ oktober ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

De **griffier** merkt op dat de wethouder aan de slag kan met de opmerkingen van de insprekers van vanavond.

Wethouder **Tönjann** merkt in het algemeen op dat er op alle drie de punten tegemoet gekomen wordt aan de uitspraak van de RvS. Gehoord de insprekers zal zij nog verder proberen de kleinschaligheid te bewaren rekening houdend met mogelijke planshade. Het was de bedoeling om de fouten, die in het verleden zijn gemaakt, te herstellen, los van de uitspraak van de RvS. Er is onderzocht hoe het dorpsgezicht behouden kan blijven. Het is op dit moment niet mogelijk zaken extra te beteugelen.

Mevrouw **Van Dijk** zal nog twee punten van aandacht mbt dit onderwerp aan de wethouder mailen.

De **voorzitter** sluit de vergadering; het is 23.35h

Op verzoek van LO wordt de inhoud van de mail aan de wethouder als bijlage toegevoegd aan dit verslag.

Bestemmingsplan Oranje Nassau:

LO brengt graag de volgende zaken onder de aandacht van de wethouder:

1) Op pag.14/15 ook de mogelijkheid opnemen van het terugbrengen van de woonfunctie op de bovenverdiepingen. Toelichting: Wonen boven winkels is belangrijk voor de sociale veiligheid buiten openingstijden in het kernwinkelgebied. Bovendien is het een betere waarborg voor het in goede conditie houden van de panden, hetgeen de uitstraling van de winkelstraat ten goede komt. Om die reden vragen wij het college ook er voor te zorgen dat zo min mogelijk woonruimte verdwijnt.

2) In tegenstelling tot hetgeen de wethouder eerder heeft toegezegd komt er nu toch een legalisatie mogelijkheid voor een terras achter Geverstraat 63 (Koetjes en Kalfjes). Dit lijkt LO een verkeerd signaal en druist in tegen het gelijkheidsbeginsel. Waarom wordt hier niet gehandhaafd?

3) Op de informatieavond van 16-5-2011 zijn door de wethouder duidelijke toezeggingen gedaan. Er zouden géén terrassen aan de achterzijde van de De Kempenaerstraat en Geversstraat worden toegestaan.

Als er dan tóch een uitzondering gemaakt gaat worden lijkt het LO gepast dit goed beargumenteerd aan de betrokken bewoners/gebruikers van dit gebied te communiceren. Dit is van belang om het vertrouwen van de mensen in het openbaar bestuur niet te beschamen.