

**Verslag** van de vergadering van de commissie **Ruimte**  
d.d. 13-06-2013

Aanwezig: de (plv) leden: Den Boer, Braun, Dekker, Kruidhof, Spaargaren, Van Teylingen (voorzitter), Van Tongeren, Dewkalie (griffier)

Voorts: portefeuillehouder Tönjann

Verslag: C. Teensma

---

**1. Opening**

De voorzitter opent de vergadering om 20.00h.

**2. Vaststellen agenda**

De voorzitter wijst op het memo van de griffier met het verzoek de bijdrage van Tolhuysch BV te behandelen als inspraakreactie (agendapunt 7).

Agendapunt 11, Wijziging overeenkomst Deltrust, wordt van de agenda geschrapt.

De heer **Braun** pleit in dit verband voor een grotere zorgvuldigheid bij het doorsturen van stukken door het college en het predicaat geheim.

Met deze aantekeningen wordt de agenda vastgesteld.

**3. Spreekgelegenheid voor het publiek over niet-geagendeerde onderwerpen**

De heer **Langelaar** spreekt in mbt de ontsluiting Poelgeest. Hij wijst op de afspraken die diverse politieke partijen en de gemeente met de bewoners hebben gemaakt over het openhouden van de bouwweg totdat alle bouwwerken gerealiseerd zijn.

Hij heeft zijn huis aan de Jac P Thijsselaan gekocht, omdat dat zou komen te liggen in een groene autoluwe wijk. Inmiddels zijn de Jac P Thijsselaan, de Anne Weber-van Bosselaan en de Hugo de Vrieslaan een verkeersader van omvang geworden doordat alle verkeer uit het noorden van de wijk Poelgeest gedwongen wordt deze route te volgen nu de oorspronkelijke uitgang in het noorden van de wijk direct naar de brug is afgesloten voor verkeer en in het verleden enkel nog werd gebruikt als bouwweg. Dat kan verholpen worden door de aanleg van de Holle Mareroute.

Het is nooit de bedoeling geweest dat het bouwverkeer door de wijk zou gaan. De wethouder zegt nu dat dat af en toe over het fietspad kan rijden. Lange vrachtwagens moeten echter een steek maken bij de school en dat levert gevaarlijke situaties op.

Blijkbaar zijn er geheime afspraken gemaakt met de bewoners van het hoekhuis op de Hugo de Vrieslaan. Deze zijn niet getoetst door de raad. Is dat wel mogelijk en wat is de inhoud van die afspraken?

De beste oplossing zou zijn om de Holle Mareroute nu te realiseren. Daar kan ook het bouwverkeer gebruik van maken.

De bewoners van de wijk zijn van plan om de gemeente te houden aan de afspraken die deze met hen heeft gemaakt en deze zo nodig via de rechter af te dwingen. Het is onacceptabel dat de afspraken met één gezin bepalen hoe het verkeer door de wijk zal rijden.

De heer **Braun** vraagt met welke politieke partijen de bewoners afspraken hebben gemaakt.

De heer **Langelaar** antwoordt dat de VVD, PrO en het CDA beloftes hebben gedaan. De mogelijkheid om de Holle Mare route te realiseren zou altijd opengehouden worden. Dat besluit is ook door de raad genomen.

Mevrouw **Du Prie**, initiatiefnemer van het initiatief *Holle Mare bittere noodzaak* spreekt mede namens Jasja Sikking. Zij is verbaasd over het besluit dat de bouwweg in de toekomst een fietspad wordt, terwijl er aan het einde van het onderzoek is afgesproken om nog geen enkel besluit te nemen over de bouwweg en de Holle Mareroute totdat de wijk helemaal afgebouwd zou zijn.

Zij wil alle argumenten die pleiten voor de aanleg van de Holle Mare route niet herhalen. Inmiddels is duidelijk dat de geheime afspraak met de bewoners van het hoekhuis aan de Hugo de Vrieslaan de enige reden is om de weg niet aan te leggen. Het is waanzin dat het belang van de bewoners van één huis boven het belang van honderden inwoners van Poelgeest gaat. Er komen nog meer woningen en dus ook meer verkeer. Ondanks de genomen verkeersregulerende maatregelen zoals verkeersdrempels is er dagelijks sprake van onveilige situaties in de wijk waarbij het wachten is op ongelukken. De gemeente is verantwoordelijk voor de veiligheid en leefbaarheid van de bewoners en bezoekers van Poelgeest en dient dit te laten prevaleren boven electoraal gewin en een mediationovereenkomst met individuele bewoners.

De heer **Braun** merkt op dat de gemeente zich moet houden aan de afspraken die zij met de betreffende familie heeft gemaakt.

De heer **Jukema** vraagt ook aandacht voor de Holle Mareroute en het sluiten van de bouwweg. Hij merkt op dat de gemeente zich ook moet houden aan de afspraken die zij met de bewoners heeft gemaakt.

Het duurzame en verkeersarme karakter van Poelgeest is altijd de insteek geweest. Zonder Holle Mareroute rijdt nu circa 90% van de bewoners "om", dit betreft per jaar ongeveer 400.000 extra autokilometers.

Er is in het verleden met de bewoners uitdrukkelijk afgesproken dat bij de bouw van de flats van het Heemlandterras de Holle Mareroute haalbaar zou blijven. Nadat de wijk zou zijn afgebouwd, zou een definitief besluit door de gemeenteraad worden genomen. In het verleden is nadrukkelijk toegezegd dat er nimmer zwaar bouwverkeer door de wijk zou gaan. Niet alleen vanwege de overlast die dat met zich brengt, maar ook omdat het wegensysteem van Poelgeest daar niet voor geschikt is. De versmallingen zorgen voor gevaarlijke situaties, de afstand tussen de versmallingen laat lang verkeer met opleggers niet toe en het wegdek is niet geschikt voor zwaar verkeer. De drempels gaan allemaal stuk. De bochten zijn te scherp voor groot verkeer. Foto's en films tonen dat ook aan. Het verkeer staat vast en hulpdiensten kunnen er niet langs.

De wegstructuur is geënt op het woonerf-idee. Kinderen en langzaam verkeer worden te weinig beschermd. De opdracht aan de bouwer om daar rekening mee te houden zal geen enkel effect hebben. Dat heeft nog nooit gewerkt.

Het is rampzalig als zwaar transport en ander bouwverkeer voor de school langs moet rijden. Waarschijnlijk zullen zelfs de versmallingen en bomen verwijderd moeten worden. Dat geldt in ieder geval voor de sluis ter hoogte van de Lobeliuslaan.

Aan de A.W. van Bosselaan grenzen slaapkamers aan de straatzijde, op nog geen 3 meter van het verkeer. Ook dit is een belangrijke reden om zwaar transport over de hoofdroute te vermijden. Het is de vraag of de flats ooit gebouwd zullen worden, gezien de slechte situatie op de woningmarkt. Toch moet in elk geval de mogelijkheid open worden gehouden dat het bouwverkeer een directe toegang krijgt tot de bouwplaats en niet door de hele wijk zal gaan rijden. Ook andersoortige bebouwing zal lange heipalen vergen.

De beste oplossing is de Holle Mareroute nu te realiseren en voorlopig als bouwweg te gebruiken. Dan slaat de gemeente twee vliegen in één klap.

Het kan toch niet zo zijn dat de belangen van één familie zwaarder wegen dan de belangen van duizenden wijkbewoners en honderden schoolkinderen. Deze familie moet echter wel gecompenseerd worden. Wellicht is het mogelijk hen een ander huis aan te bieden.

Nut en noodzaak van de Holle Mareroute zijn bij herhaling aangetoond.

Mevrouw **Van Dijk** merkt op dat de wijk blijkbaar ook niet geschikt is voor ander vrachtverkeer dan bouwverkeer.

De heer **Jukema** is het met haar eens. De wijk is aangelegd als een autoluwe wijk. De bochten zijn te krap. Alleen kleine vrachtwagens kunnen deze nemen.

#### **4. Notulen van de vergadering van 16 mei 2013**

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

#### **5. Aandachtspuntenlijst commissies / raad**

De lijst wordt ongewijzigd vastgesteld.

#### **6. Rapportage vanuit de gemeenschappelijke regelingen**

De heer **Van Tongeren** wijst op de discussie binnen Holland Rijnland over de focus van de activiteiten en de omvang van de regio. De vertegenwoordigers van Oegstgeest willen een aantal thema's bespreken met de raad, waaronder het thema wonen en de wijze van samenwerking. Zij zijn van mening dat het verstandig is om een lossere samenwerkingsverband te ontwikkelen met een netwerkstructuur, waarbij gemeenten naar believen tot samenwerking kunnen komen en zonder afspraken die bindend zijn voor alle partijen. De Rijnstreek en de Bollestreek hebben behoefte aan een eigen gezicht.

#### **7. Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Oude Vaartweg**

De heer **Kruidhof** zou op deze plek liever een mooie groenstrook realiseren, maar dat is niet de realiteit. Hij vraagt waarom het college nu voorstelt een globaal plan vast te stellen. Er zijn enkele schetsen van een mogelijke ontsluiting van het gebied bijgevoegd. Het laatste deel van de Oude Vaartweg is daar geen onderdeel van. Hij vraagt of het mogelijk is dat een openbare weg privébezit is en of de eigenaar kan besluiten geen verkeer door te laten? Geldt dat ook voor de Oude Vaart zelf?

Mevrouw **Van Dijk** is verbaasd dat er een probleem is ontstaan over de privéweg. Het is een openbare weg. Zij vertrouwt erop dat het college hier op een goede manier mee omgaat en dat er geen situatie ontstaat zoals in Nieuw-Rhijnegeest. In de beantwoording van de zienswijzen wordt goed aangegeven waarom zaken wel of niet gehonoreerd kunnen worden. LO is blij dat de rooilijn een hard gegeven is; de ecologie en de natuurlijke uitstraling van de vaart blijven daardoor behouden. Gelukkig zijn de problemen met de houthandel opgelost.

Het is jammer dat het bestemmingsplan deels tijdens de zomervakantie ter inzage ligt. Is er niet afgesproken dat de termijn in dat geval met twee weken wordt verlengd?

De heer **Braun** merkt op dat de gemeente in het verleden tijdens een hoorzitting bij de provincie heeft ingestemd met de onthouding van de goedkeuring van de groenbestemming, maar niet voor zover dat de locatie van de houthandel betreft. De gemeente zou zoeken naar een passende bestemming en de mogelijkheid om te handhaven. Dat betekent dat de gemeente tijdens de beroepsprocedure zelf is omgegaan. Dat is niet gecommuniceerd met de bewoners.

Er wordt al drie jaar gewerkt aan dit bestemmingsplan en het is teleurstellend dat er nu nog begonnen moet worden aan een uitwerking. Er is onvoldoende aandacht geweest voor de juridische aspecten mbt de weg. De weg is openbaar en dat moet gehandhaafd worden. Het college heeft het advies van Geelkerken en Linskens onvoldoende gevolgd en met dit voorstel zul-

len er nog jaren van onzekerheid volgen. Nu moet de raad dat goedkeuren onder dreiging van de datum van 1 juli 2013. Hij stelt voor dat het college het voorstel terugneemt en met een beter plan komt.

De heer **Dekker** vraagt wat de heer Braun bedoelt met jaren van onzekerheid.

De heer **Braun** antwoordt dat er al jaren wordt getornd aan de rechtspositie van de bewoners. De gemeente heeft meer oog voor de belangen van de projectontwikkelaar.

De heer **Kruidhof** vraagt aan de heer Braun wat er volgens hem aan het plan verbeterd moet worden.

De heer **Braun** antwoordt dat het bestemmingsplan slechts een vlek is. Het is afwachten wat er gaat gebeuren.

De heer **Den Boer** merkt op dat het CDA altijd terughoudend is geweest mbt de ontwikkeling van dit gebied. Wel is duidelijk dat er iets moet gebeuren, maar het antwoord op de vraag wat de gemeente met dit gebied wil moet daarbij het uitgangspunt zijn. En daar stelt het CDA nog steeds vragen bij. Juist met het oog op de belangen van de huidige bewoners en bedrijven. Hij complimenteert het college met de uitwerking van het amendement over de rooilijn dat in 2012 is aangenomen. De onderbouwing van het college van het economische belang van de ontwikkeling van dit gebied is echter mager. Waarom zijn juist daar kantoorruimten nodig, terwijl het gesprek in de regio over de economische agenda nog gaande is? Aan de randen van het bestemmingsplan van het Meob-terrein kunnen soortgelijke kantoorlocaties ontwikkeld worden. Betekent dat niet bouwen voor leegstand? Ook de ontsluiting van het gebied door openbaar vervoer blijft voor het CDA een vraagteken.

De heer **Dekker** sluit zich aan bij de vraag waarom er gekozen wordt voor een andere plan-systematiek. Wat zijn de gevolgen daarvan voor de omwonenden?

Hij begrijpt uit de adviesnota dat er wordt uitgegaan van 15% groen. Binnen Holland Rijnland is echter afgesproken dat er bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen 25% groen gecompenseerd moet worden. En in het amendement staat dat het groen maximaal gecompenseerd moet worden. Hoeveel groen zal er in werkelijkheid gecompenseerd worden?

De VVD vraagt wat precies de resultaten zijn van het uitgevoerde bodemonderzoek en vraagt de wethouder te reageren op de inspraaknotitie van Tolhuysch BV, waarin bestreden wordt dat de bestemming groen en verkeer van kracht is volgens het bestemmingsplan Klinkenbergplas.

Is er inderdaad sprake van nog jaren van onzekerheid, zoals de heer Braun stelt?

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat het gaat om een lastig dossier. Zij ontkent dat zij meer rekening houdt met de ontwikkelaar dan met de burgers. Zij heeft zonder voorkeur oog voor ieders belang. De raad heeft de kaders gesteld en daarmee is zij aan de slag gegaan. Dat is haar door sommige betrokkenen niet in dank afgenomen. Dat heeft mede geleid tot dit voorstel om een uitwerkingsplan vast te stellen. Gebleken is dat het verstandiger is het gebied via eigen terrein te ontsluiten en daarbij wil zij grondig te werk gaan. Het vaststellen van de bestemming bedrijven moet gebeuren voor de deadline 1 juli 2013. De realisatie van zes gebouwen brengt behoorlijk wat leges op.

Zij verwijst naar het vergelijkbare dossier Endegeesterlaantje en antwoordt dat een openbare weg privébezit kan zijn. De weg blijft openbaar totdat de raad anders besluit.

De heer **Van Tongeren** vraagt waarom er een andere ontsluiting moet komen wanneer de weg openbaar is?

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat de weg onderdeel was van het aanvankelijke circuleringsplan, dat niet meer geldt. De nu gekozen oplossing is de meest eenvoudige en er komt aan de N444 een calamiteitenontsluiting.

De inzagetermijn van zes weken is een wettelijke termijn. Omdat het plan gewijzigd is wordt het later ter inzage gelegd, omdat de provincie zes weken de gelegenheid moet krijgen om te reageren.

Het college is niet over één nacht ijs gegaan en heeft gegeven de situatie en de wensen van de raad gekozen voor deze oplossing. Daarover heeft zij alle informatie gegeven en in het rapport stond dat er een opgewekt vertrouwen is zeker tav één van de eigenaren. In de antwoorden op in het verleden gestelde vragen staat ook dat alle kosten voor de ontwikkelaar komen. Zij heeft de opdracht van de raad gekregen dat het geen extra geld mag kosten en daar houdt zij zich aan.

Nadat de raad de kaders had gesteld heeft zij aan de ontwikkelaar gevraagd het economisch belang te laten toetsen door een bureau. Dat stelt dat er zeker een markt is en los daarvan zijn er op dit moment al drie serieus geïnteresseerden in drie gebouwen. Het Meob-terrein heeft de bedrijfsbestemming vanaf categorie 2 en in dit gebied wordt categorie 1 gebouwd. Het zijn kleinschalige panden. Daarmee is het een ondersteuning van het Meob-terrein.

De afspraak over 25% groencompensatie betreft grootschalige kantoor- en bedrijventerreinen van 5.000m<sup>2</sup>. Hier gaat het om een bebouwd oppervlakte van 1.200 m<sup>2</sup> en achter de rooilijn blijft het groen. Er worden ook zoveel mogelijk groene parkeerplaatsen aangelegd.

Tijdens het bodemonderzoek is er wel enige vervuiling aangetroffen, maar de Milieudienst heeft aangegeven dat de aanleg van een bedrijventerrein niet in de weg staat. Daarnaast zal de grond door afgraving worden gesaneerd.

Er is een verschil van mening met Tolhuysch BV over het stukje weg.

De wethouder kan niet aangeven hoelang er nog sprake zal zijn van onzekerheid. De bewoners hebben nog steeds mogelijkheid om beroep aan te tekenen bij de Raad van State. Hun rechtspositie blijft gelijk. Wanneer dat niet gebeurt kan het plan snel worden uitgewerkt. Het uitwerkingsplan zal aan de raad worden voorgelegd.

## **Tweede termijn**

De heer **Kruidhof** begrijpt dat de weg openbaar is. Waarom is de ontsluiting dan nog niet duidelijk? Waarom moet dat apart geregeld worden? Na een antwoord op deze vraag kan het voorstel wat PrO betreft als hamerstuk naar de raad.

Mevrouw **Van Dijk** stemt in met het voorstel.

De heer **Braun** vreest voor speculatie wanneer er nu geen invulling wordt gegeven. De toegankelijkheid is een heikel punt. De huizen op de Oude Vaartweg komen op een rotonde te staan. Hij is tevreden over de vaststelling van de rooilijn. Maar dat betekent wel dat het zelfde volume op een kleiner oppervlakte wordt gebouwd. Het voorstel is voor TO geen hamerstuk.

De heer **Den Boer** vraagt of er op het Meob-terrein alleen bedrijven vanaf categorie 2 zijn toegestaan. Hij meende dat daar ook bedrijven met categorie 1 toegelaten worden.

Hij begrijpt dat de overeenkomst met de houthandel is getekend; dat is positief en hij vraagt inzage in deze overeenkomst.

De heer **Dekker** stemt namens de VVD in met het voorstel.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat de openbaarheid van de weg een punt van discussie is met Tolhuysch BV. Het college wil de uitkomst daarvan niet afwachten en is van mening dat de ontsluiting ook zonder de instemming van Tolhuysch BV mogelijk moet zijn. Deze is niet optimaal, maar wel mogelijk. Er is gezocht naar een alternatieve ontsluiting voor het geval Tolhuysch een procedure aanspant en door de rechter in het gelijk wordt gesteld, bijvoorbeeld omdat de weg jaren afgesloten is geweest. De wethouder wil geen enkel risico lopen.

De heer **Braun** merkt op dat de weg altijd openbaar is geweest. Pas toen de eigenaar bezwaar maakte is er een hek geplaatst.

De betrokken **ambtenaar** vult aan dat openbaarheid een lastig geschil is. Deze weg is al jaren geen doorgaande weg. Men wilde voorkomen dat het hele plan zou sneuvelen op een mogelijk uitspraak van de rechter.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat bedrijven met categorie 1 zich inderdaad ook op het Meob-terrein kunnen vestigen, maar het beleid is gericht op bedrijven vanaf categorie 2.

Nav een opmerking van de heer Van Tongeren zegt de wethouder dat de ontsluiting via de privéweg nog steeds de prioriteit heeft. Daar wordt aan gewerkt.

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

## **8. Vaststelling bestemmingsplan Dorpsstraat en Elsgeesterpolder**

Mevrouw **Van Dijk** zegt dat LO zich zorgen maakt over de bescherming van het dorpsgezicht. Zij vraagt wat de feitelijke waarde is van de aanwijzing. In de antwoorden op de zienswijzen staat dat de waarde vertegenwoordigd wordt door de kleinschaligheid van de bebouwing en de schaal en ritme van de gevels van de Dorpsstraat. Daar staat een huis, dat babyblauw is geschilderd en detoneert in de straat. De bewoonster zegt dat het vroeger lichtgeel was en dat dat niet mocht. En de bewoners van de nieuwbouwhuizen werden op basis van het oude bestemmingsplan verplicht hun voordeur donkergroen te verven. Daaruit blijkt dat het historisch karakter beter beschermd werd door het oude bestemmingsplan dan door het gemeentelijk dorpsgezicht.

De heer **Braun** is blij dat er overeenstemming is bereikt met Sondermeijer over het gebruik van de grond aan de Almondeweg. De boerderijen in de Elsgeesterpolder mogen uitbreiden en het is goed dat de geur van gier af en toe nog te ruiken is in Oegstgeest.

Het is jammer dat één bedrijf geen tweede dienstwoning mag bouwen. Hij heeft contact opgenomen met de provincie en deze gaf aan een luisterend oor te hebben voor omstandigheden, die dat wel rechtvaardigen. De zoon wil het bedrijf overnemen en hij vraagt de wethouder hier nog eens naar te kijken.

De heer Braun vraagt ook aandacht voor de tuinder die ivm de ruimte-voor-ruimte regeling richting GOM is gestuurd, terwijl de gemeente niet samenwerkt met de Greenport OntwikkelingsMaarschappij.

Hij adviseert de wethouder gezien haar uitspraken over aansprakelijkheid mbt onderhoud van het wegdek ook eens in dit gebied te kijken. Het fietspad is slecht onderhouden. Oprit 6 naar de A44, waar 120 km gereden mag worden, kruist een voetpad en een fietspad.

Met deze opmerkingen stemt TO in met het voorstel.

De heer **Den Boer** sluit zich aan bij de opmerkingen van LO over het lichtblauw geschilderde huis. De provincie spoort Oegstgeest aan om een begin te maken met het plaatsen van een aantal windmolens in de Elsgeesterpolder. Het college geeft terecht aan dat de polder daar niet voor bedoeld is en het CDA is van mening dat het aan Oegstgeest is om zelf te bepalen op welke wijze er aan de doelstellingen mbt duurzame energie wordt voldaan. Er staan al veel zonnecollectoren op de daken.

Het CDA heeft in het verleden al gevraagd om het oude bouwbedrijf aan de Zoutkeetlaan mee te nemen in het reguliere bestemmingsplan. Nu krijgt dit stukje weer de bestemming bedrijven, terwijl er is afgesproken dat daar woningen gebouwd zullen worden.

De heer **Spaargaren** steunt het uitgangspunt het historische karakter van het gebied te beschermen. Hij meent dat de gemeente op degelijke wijze met de ingediende zienswijzen is omgegaan en deze op de juiste wijze heeft beantwoord.

Het is goed dat de veehouderij de mogelijkheid krijgt de bedrijfsgebouwen uit te breiden.

De VVD vraagt aandacht voor het verdrag van Malta nav de zienswijze van de heer Brussee. Is het mogelijk om zonder voorafgaand archeologisch onderzoek de grond te draineren en op te hogen?

Hij vraagt of de burgers al per brief geïnformeerd zijn over dit plan.

Tot slot sluit hij zich aan bij het verzoek van de heer Braun aan de wethouder om zich tot de provincie te wenden over de bouw van een tweede bedrijfswoning.

De heer **Kruidhof** merkt op dat er enige tijd geleden uitgebreid is gesproken over de bebouwing aan de Zoutkeetlaan. Nu staat in het voorstel dat de plannen nog niet concreet genoeg zijn.

De Pastoorswetering heeft ook cultuur-historische waarde en hij vraagt waarom dit kleine stukje niet meegenomen is in het gemeentelijk dorpsgezicht. Wordt dat al op een andere manier beschermd? Is er al nagedacht over het aanleggen van een wandelpad langs deze wetering?

Wanneer dit bestemmingsplan is vastgesteld, zijn alle bestemmingsplannen dan voor 1 juli 2013 up-to-date?

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat de gemeente een second opinion heeft gevraagd aan een andere welstandscommissie over het lichtblauwe huis in de Dorpsstraat. Ook deze heeft aangegeven dat deze kleur kan. De wethouder moet zich neerleggen bij de Welstandsnota. In het verleden gold er een ander welstandsregime. Zij zal het aspect als aandachtspunt meenemen bij de vaststelling van de nieuwe welstandsnota, maar het is moeilijk om restricties op te leggen.

De verordening Ruimte van de provincie staat de bouw van een tweede dienstwoning niet toe. Zij wil er een telefoontje aan wagen, maar het is in 10 jaar nooit gelukt om daar toestemming voor te krijgen. Zij heeft meermalen met de familie gesproken en gezocht naar andere oplossing in de vorm van aanbouw. Deze is echter niet mogelijk omdat het bedrijf in een bepaalde richting is uitgebreid.

De wethouder verzet zich tegen de plaatsing van windmolens en zij heeft haar college in Teylingen voorgesteld samen op te trekken. Er liggen in dat gebied kabels en leidingen en men heeft te maken met geluidsoverlast voor de woonwijk aan de overkant van de weg. Bovendien is aangetoond dat de plaatsing niet kan ivm aantasting van flora en fauna. Het laatste woord is hier nog niet over gezegd.

Zij verwijst naar het antwoord over compensatie middels de ruimte-voor-ruimte-regeling. Oegstgeest doet niet mee in de GOM maar heeft in het kader van de Knoop Leiden West wel afspraken gemaakt over compensatie in Trappenberg Kloostershuur. Daarvoor heeft zich echter nog geen enkel bedrijf aangemeld.

Het plan van de aannemer voor huizen aan de Zoutkeetlaan is nog niet gedetailleerd genoeg om in de kaart in te tekenen. Het traject voor dat plan wordt apart afgemaakt.

De heer **Den Boer** merkt op dat dat gebied nu voor 10 jaar de bestemming *bedrijven* krijgt. Hij stelt voor daar ivm de wens om woningen te bouwen toch een globale bestemming aan te geven. Nu bestaat de kans dat er over twee jaar alsnog een bedrijf staat.

Wethouder **Tönjann** heeft slechte ervaringen met wijzigingen van het bestemmingsplan op het laatste moment op deze manier en zij verwijst naar Oranje Nassau. Zij beschouwt een bestemmingswijziging op het laatste moment als een risico.

De heer **Braun** merkt op dat er bij het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen ook verwacht wordt dat het plan wordt uitgevoerd.

Wethouder **Tönjann** is het hier mee eens. Er is aan betrokkenen een anterieure overeenkomst voorgelegd en het is niet duidelijk waarom deze zelf geen vaart meer maakt. Intussen moet zij wel verder met dit bestemmingsplan.

De aannemer heeft officieel nog geen bouwaanvraag ingediend. Zolang de overeenkomst niet is getekend en er geen bouwaanvraag is ingediend is de bestemming *bedrijven*.

De heer **Kruidhof** vraagt wat de juridische status is van de verklaring van geen bedenkingen. Wethouder **Tönjann** antwoordt dat de raad met de verklaring van geen bedenkingen heeft ingestemd met het traject om de bestemming binnen bepaalde kaders te veranderen en de bouwaanvraag af te handelen. De anterieure overeenkomst is echter nog niet ondertekend en bouwaanvraag is nog niet officieel ingediend en dat betekent inderdaad dat op dit moment de vestiging van een bedrijf mogelijk is.

Zodra de raad een besluit heeft genomen zal de informatiebrief aan de bewoners worden verstuurd.

Er kan geen wandelpad aangelegd worden langs de Pastoorswetering, omdat dat privégrond is.

Nav de vraag of alle bestemmingsplannen nu up-to-date zijn verwijst de wethouder naar het overzicht dat aan de raad is toegestuurd.

De betrokken **medewerker** vult aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan wordt beschreven dat de Pastoorswetering een ecologische en cultuur-historische waarde heeft. Deze wordt daarmee voldoende beschermd.

De heer **Kruidhof** heeft dat nergens gelezen.

De heer **Den Boer** vraagt of het bruggetje bij Heemskerk ook een bepaalde status heeft.

Wethouder **Tönjann** kan deze laatste vraag niet beantwoorden. De brug zal worden gerenoveerd. Ivm de aanwezigheid van kabels en leidingen is vervanging niet mogelijk.

## **Tweede termijn**

Wethouder **Tönjann** zal deze week contact opnemen met de heer Den Dubbelden en informeren naar de stand van zaken. Zelfs als deze zegt het plan te zullen uitvoeren, vindt zij het nog niet verstandig dit deel van het bestemmingsplan op de valreep te wijzigen. Daar heeft zij geen goede ervaringen mee.

Zij zal het rapport van Oranjewoud over het onderhoud van de wegen aan de raad doorsturen.

Mevrouw **Van Dijk** stemt in met het voorstel.

De heer **Braun** stemt met inachtneming van zijn opmerkingen in met het voorstel

De heer **Den Boer** wenst het voorstel niet te agenderen als hamerstuk. Het CDA is teleurgesteld dat de wethouder niet pro-actiever gehandeld heeft en hij vraagt haar nog voor de raadsvergadering om een notitie waarin aangegeven wordt wat de risico's zijn van het op dit moment wijzigen van de bestemming.

Wethouder **Tönjann** wijst op de uitspraak van haar collega dat het college bezig is met herprioritering. Zij moet keuzes maken uit activiteiten die zij wel of niet zal uitvoeren. Zij is aan de slag gegaan met de verklaring van geen bedenkingen en heeft er voor gezorgd dat er een anterieure overeenkomst ligt voor de heer Den Dubbelden. Hij heeft er niet op gereageerd. Zij wil het voor deze keer doen, maar zij acht het geen prioriteit om vergunningaanvragers achterna te bellen. De prioriteit van de afdeling RO ligt bij het up-to-date maken van de bestemmingsplannen.

De heer **Den Boer** antwoordt dat het er om gaat dat er aan dit gebied nog geen concrete invulling gegeven kan worden, terwijl het de wens is om daar woningen te bouwen. Het verbaast hem dat de wethouder alleen concrete plannen opneemt en hij verzoekt haar nogmaals om een risico-inventarisatie.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat zij al heeft aangegeven wat het risico is. Als de bestemming op het laatste moment wordt gewijzigd in *wonen* bestaat het risico dat er procedures volgen, omdat deze wijziging niet ter inzage heeft gelegen. Bovendien moet de ontwikkelaar dan binnen twee weken de anterieure overeenkomst tekenen en dat kan zij niet beloven. De



raad heeft ingestemd met het voorstel om twee koersen te volgen: het traject bestemmingsplan Dorpsstraat en Elsgeesterpolder en een apart traject voor dit bouwplan.

De heer **Kruidhof** vraagt wat het CDA precies wil bereiken. Het is voor iedereen duidelijk dat de verklaring van geen bedenkingen is afgegeven.

De heer **Den Boer** antwoordt dat het nu mogelijk is om op deze plek een bedrijf te beginnen. Wethouder **Tönjann** merkt op dat dat alleen geldt voor een bedrijf categorie 1, waaronder bedrijf aan huis.

De heer **Spaargaren** vraagt een reactie op zijn vraag over het verdrag van Malta.

Hij is blij dat de wethouder zich heeft ingezet voor de twee agrarische bedrijfswoning, maar hij vraagt haar alsnog contact op te nemen met de medewerker van de provincie waar de heer Braun mee gesproken heeft.

De heer **Den Boer** stelt voor dat de partijen indien nodig zelf invloed uitoefenen op de leden van de Provinciale Staten.

De heer **Kruidhof** stemt in met het voorstel, wanneer de wethouder kan verzekeren dat de cultuur-historische waarde van de Pastoorswetering voldoende gewaarborgd is.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat het verdrag van Malta in het kader van dit bestemmingsplan niet interessant is.

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

## **9. Ontwerpverklaring van geen bedenkingen wijziging gebruik pand Deutzstraat 19**

Wethouder **Tönjann** merkt op dat dit pand een bijzonder historie heeft. Het is gesticht in 1874 en was de eerste kleuterschool in de regio.

**TO, CDA en VVD** stemmen in met het voorstel.

De heer **Kruidhof** verwijst naar de discussie over Hofwijck en de kruimelgevallenregeling. Hij vraagt wanneer er gebruik gemaakt wordt van die regeling en wanneer van een verklaring van geen bedenkingen.

Is het mogelijk om Tomtiedom in dit pand te vestigen en is dat overwogen?

PrO stemt in met het voorstel.

Mevrouw **Van Dijk** stemt in met het voorstel.

De betrokken **medewerker** antwoordt dat er bij het gebruik van de kruimelgevallenregeling, een reguliere verkorte procedure, voldaan moet worden aan een aantal voorwaarden. Eén van de voorwaarde is dat het aantal woningen niet mag toenemen.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat de vestiging van Tomtiedom de vrije markt betreft. Deze organisatie heeft voor een andere locatie gekozen.

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

## **10. Actualisering Uitvoeringsparagraaf bij de Structuurvisie**

De heer **Den Boer** wijst op het amendement over de aanleg van het pad langs de noordoever van het Oegstgeester kanaal. Er is geen enkel zicht op de aanleg van het pad. De gemeente heeft toch een vergunning aangevraagd bij het Hoogheemraadschap. Dat heeft geleid tot onrust bij de bewoners. Het is klip en klaar dat het pad niet wordt aangelegd.

De heer **Dekker** sluit zich aan bij de woorden van het CDA.

De heer **Kruidhof** merkt op dat het amendement een andere strekking heeft. Daarin staat dat het pad voorlopig niet wordt aangelegd, omdat er geen geld is. Dat zou in de toekomst zomaar wel kunnen gebeuren. Hij vindt dat deze mogelijkheid onvoldoende in de uitwerkingsparagraaf naar voren komt. Hij wil de tekst wijzigen in: het pad wordt *nog* niet aangelegd.

Mevrouw **Van Dijk** stelt dat een aantal bewoners tegen de aanleg van het pad is. Er is echter aan de wijk beloofd dat het pad er zal komen. Zij sluit zich aan bij de woorden van de heer Kruidhof.

LO stelt voor het bestemmingsplan Overveerpolder niet in het najaar vast te stellen. LO is geen voorstander van de verhuizing van ASC naar de Overveerpolder en zal in de raad een amendement indienen.

LO is van mening dat de watergang op het ASC-terrein er ivm de waterproblematiek zo snel mogelijk moet komen. Tijdens de voorlichtingsbijeenkomst van de gemeente werd de ernst daarvan duidelijk. Het is daarom niet acceptabel dat het graven van de watergang wordt gekoppeld aan de ontwikkeling in de Overveerpolder.

De heer **Braun** vindt de aanvraag voor de vergunning voor het wandelpad, terwijl daar geen geld voor is, een slecht signaal. De bewoners krijgen daardoor het gevoel dat er niet naar hen geluisterd wordt.

Hij is het met LO eens dat er geen reden is om de watergang op het ASC-terrein te koppelen aan de verhuizing van ASC. Hij verwacht dat er op korte termijn actie ondernomen wordt.

Wethouder **Tönjann** ontkent dat het college geen maatregelen neemt in het kader van het wateractieplan. Tijdens de informatiebijeenkomst heeft het Hoogheemraadschap gesteld dat de gemeente de maatregelen die zij kan nemen ook genomen heeft. Op dit moment worden er stappen gezet om twee grote gemalen te vervangen. Er wordt gewerkt aan de overdracht van de polders en er komt een rioleringsplan in het najaar. Thans loopt er een mediationtraject, omdat de eigenaren van de Emmatuinen tegen zijn. Daar kan de gemeente niets aan doen. Het beeld dat de gemeente daaraan niet mee wenst te werken is onjuist. Voor een volwaardige watergang is het terrein van ASC nodig en dat kan alleen als ASC verhuist. Als dat niet gebeurt krijgt de gemeente ook geen vergunning van het Hoogheemraadschap. Het Hoogheemraadschap wil alleen een tijdelijke watergang aanleggen, wanneer er zicht is op een volwaardige watergang.

De vergunningaanvraag voor het wandelpad was al in een vergevorderd stadium en zij achtte het verstandig deze procedure af te maken. Dat wil niet zeggen dat het pad op korte termijn wordt aangelegd. De wethouder houdt zich aan de restricties van de raad. Zolang er geen geld is wordt het pad niet aangelegd.

De heer **Den Boer** merkt op dat in het amendement ook staat dat nut en noodzaak voor de aanleg van het pad inmiddels ontbreken. Het is dus niet alleen een financiële kwestie.

Wethouder **Tönjann** herhaalt dat het pad niet wordt aangelegd. Het is aan de raad om via een amendement te bepalen wat de tekst zal zijn: 'Het pad wordt niet aangelegd' of 'Het pad wordt vooralsnog niet aangelegd.'

De raad is al eens geïnformeerd over de afronding van dit proces.

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

## **12. Inhoudelijke mededelingen**

Er zijn geen inhoudelijke mededelingen.

## **13. Stukken ter kennisneming Actieplan geluid 2013**

de heer **Braun** merkt op dat de geluidsoverlast in de wijken Haaswijk Morsebel al groot is. Hij vraagt welke maatregelen er worden genomen.

In de ???? wordt de bestrating aangepakt om de geluidsoverlast te verminderen. Betekent dat dat de bebouwing dan niet aan bepaalde normen hoeft te voldoen. Het lijkt alsof het geldt dat de projectontwikkelaar aan de gemeente heeft betaald als afkoop van de sociale woningbouw op een andere manier weer naar hem terugvloeit.

Een tijd geleden is afgesproken dat er een geluidsscherm zou komen bij het Bastion. Wanneer gaat dat gebeuren? Hij heeft begrepen dat de dove wanden langs de A44 onvoldoende 'doof' zijn.

Wethouder **Tönjann** kan op de eerste en laatste vraag geen antwoord geven. Zij vraagt de heer Braun deze als technische vragen te stellen.

De aanleg van geluidsarm asfalt heeft jaren in de begroting gestaan. Met deze wetenschap heeft de ontwikkelaar de grond gekocht. Toen de raad deze post uit de begroting schrapt, is met de ontwikkelaar overeengekomen dat hij 1/3e deel van de kosten voor het extra stuk geluidsarm asfalt op zich zou nemen en de gemeente 2/3e deel. De Milieudienst heeft aangegeven dat dat gezien de bebouwing nodig. De asfaltering van de rest van de weg is wegbezuinigd. De raad is daarover geïnformeerd.

De heer **Braun** wijst op het asfalt met een stenenmotief in de Irislaan. Misschien kan dat op dit stuk weg ook toegepast worden.

Wethouder **Tönjann** neemt deze suggestie mee.

### **Brancheringsbeleid Leiden Bio Science Park**

De heer **Den Boer** merkt op dat de criteria helder zijn met uitzondering van bedrijf 3. Daarbij wordt ook de term *catering* genoemd. Valt MacDonalds daar ook onder?

De heer **Braun** merkt op dat de universiteit al sinds 2007 met een bestemmingsplan zou komen. Er wordt gewerkt met verklaringen van geen bedenkingen en nu wordt de branchering vastgesteld. Valt er straks nog wel iets vast te stellen? Worden er nu onomkeerbare besluiten genomen? Wanneer komt het bestemmingsplan?

De heer **Kruidhof** vraagt of de gemeente met deze nota bevoegdheid uit handen geeft.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat er nog steeds verklaringen van geen bedenkingen afgegeven moeten worden, zolang er geen bestemmingsplan is. Zij heeft deze nota aan de raad toegestuurd, omdat deze op de hoogte wil blijven. Deze is ook ter kennisname aan de raad van Leiden gestuurd. Het voorontwerp volgt in het najaar. De provincie heeft zich ook met het onderwerp bemoeid. Deze heeft goedkeuring onthouden aan het bedrijf Linus. Zij is blij dat er overeenstemming is bereikt met de gemeente Leiden en de universiteit.

De vestiging van MacDonalds in dit deel van Oegstgeest ligt ook gevoelig bij de universiteit. Indien nodig kan dit voorgelegd worden aan de brancheringscommissie.

Het brancheringsbeleid wordt onderdeel van het bestemmingsplan. Het voorontwerp wordt straks ter inzage gelegd en de raad heeft de bevoegdheid zaken mee te geven.

### **14. Rondvraag**

De heer **Kruidhof** verwijst naar het memo over de op- en afrit naar de Flora. Daarin wordt gesproken over het schrappen van de busbaan aan de Rijnzichtweg en er staat dat modelberekeningen hebben aangetoond dat de busbaan de weg zal verstopen. Hij meent dat de verkeersstroom juist zal afnemen door deze extra op- en afrit en vraagt inzage in deze modelberekeningen.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat dit laatste altijd kan en zij vraagt hem contact op te nemen met de afdeling. Oegstgeest heeft om een extra onderzoek gevraagd ter onderbouwing van het schrappen van deze busbaan. Het schijnt dat de doorstroming verbetert wanneer de

busbaan verdwijnt. Dat was ook onderdeel van de onderhandelingen in het kader van de knoop Leiden West. Arriva kan niet met een schadeclaim komen, wanneer duidelijk is dat het schrappen van de busbaan een verbetering is.

De heer **Braun** vraagt of de parallelweg langs de Rijnsburgerweg naar Katwijk ook is geschraapt.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat deze niet is geschraapt, maar dat daarvoor geen geld meer is opgenomen in de begroting.

De heer **Braun** vraagt aandacht voor de snelheid waarmee de vrachtwagens over deze 4-baans weg rijden. Bij een betere doorstroming zullen deze nog harder rijden. Dat is gevaarlijk.

Wethouder **Tönjann** antwoordt dat er op termijn gekeken zal worden naar het kruispunt bij 'het mannetje'. De aansluiting moet worden verbeterd. Het blijft een 50km-weg.

De heer **Braun** merkt op dat er in deelgebied 10 van Nieuw- Rhijngeest wordt gesloopt en bouwterrein te koop wordt aangeboden. Wat is daar aan de hand? Moet dit bestemmingsplan up-to-date gemaakt worden.

Wethouder **Tönjann** zal op een later tijdstip op dit onderwerp terugkomen.

De **voorzitter** sluit de vergadering; het is 22.30h