

Verslag van de extra openbare vergadering van de commissie **Ruimte**
d.d. 13 november 2013

Aanwezig: (plv) leden Den Boer, Braun, Dekker (voorzitter), Klaver, Kruidhof, Van den Ouweelen, Rosdorff, Teeuwen, Veenstra, Vogel en Kromhout (griffier)

Voorts: wethouder Tönjann; Van der Zande (ambtelijke bijstand)

Verslag: J. Kroondijk-Beaumont

1. Opening en mededelingen omtrent de vergadering

De **Voorzitter** opent de vergadering om 20.00h en verwelkomt de aanwezigen.

2. Vaststellen agenda

De agenda wordt conform vastgesteld.

3. Bestemmingsplan en exploitatieplan Overveerpolder 2013 (112/13)

De **Voorzitter** meldt dat vier personen hebben verzocht in te spreken.

De heer **Van Graas** heeft nu voor het eerst gereageerd op de plannen die er liggen om recht tegenover zijn huis aan de Paedtslaan het ASC-terrein te realiseren. Hij heeft een aantal argumenten aangegeven waarom hij het daar niet mee eens is. Hij ziet een toename van activiteiten aan de Paedtslaan. In het verleden is hij geconfronteerd met overlast agv het jeugdthunk, maar dat is op een goede manier opgelost. Ivm het drukke verkeer aan de Abtspoelweg vindt hij het nu echt te veel worden. Aan de oostzijde van het voetbalterrein worden geluidswerende maatregelen getroffen. Wethouder De Kok heeft ooit gezegd, dat de Abtspoelweg de drukste weg van Oegstgeest is en hij is bang dat dat alleen nog maar zal verergeren. Het verbaast hem dat er geen geluidsonderzoeken zijn geweest naar de effecten van het geprojecteerde ASC-terrein. Als daar wel onderzoek naar is gedaan, zijn die gegevens dan openbaar? Hoe is dat te verklaren in relatie tot de informatie die Wethouder De Kok ooit heeft gegeven? De gemeente doet de discussie over de geluidsoverlast af met de opmerking, dat er aan de kant van de Abtspoellaan geen probleem is, en dat zonder enige onderbouwing.

De heer **Veenstra** vraagt waarom de heer Van Graas in het verleden nooit gereageerd heeft op de plannen.

De heer **Van Graas** antwoordt, dat ook hij de sport een warm hart toedraagt. De gemeente heeft al eens toegezegd, dat er geluidarm asfalt zou komen en er is discussie geweest over een geluidswal. Zijn woongenot is ook belangrijk. Als de gemeente na laat om iets aan de geluidsoverlast te doen en het ASC-terrein erbij komt, dan mengt hij zich ook in de discussie.

Mevrouw **Rosdorff** vraagt of de heer Van Graas doelt op geluidsoverlast vanwege de voetballers op het veld of vanwege extra verkeer.

De heer **Van Graas** antwoordt dat het een combinatie is van beide. Door de overlast van een voetbalwedstrijd en het aanzuigende verkeer is een zondagmiddag in de tuin geen genot.

De heer **Braun** vraagt of de heer Van Graas ook denkt aan waardevermindering van zijn huis.

Nee, antwoordt de heer **Van Graas**; hij woont daar met veel plezier en wil er niet weg. Er zijn indertijd voorstellen geweest voor rotondes en gelukkig is er een gekomen. Toen is ook gesproken over geluidswerend asfalt. Er zijn de laatste tijd ook regelmatig ongelukken gebeurd op de Abtspoelweg vanwege de verkeersintensiteit.

De heer **Huizing** zegt dat ASC al sinds 2002 actief werkt aan verhuizing naar de Overveerpolder. De afdeling voetbal met 750 leden kan niet toe met één veld en daarom speelt ASC een groot deel van de thuiswedstrijden op andere terreinen. De afdeling cricket speelt de wedstrijden deels op LOHC en voor het andere deel in de Overveerpolder. Door te verhuizen naar één groot complex wordt én het veldenprobleem opgelost, én voetbal en cricket komen weer samen. Dat betekent efficiënter gebruik van sportvelden. Nut en noodzaak van meer velden is duidelijk en ook meerdere malen aangetoond. ASC heeft gekozen voor een kwalitatieve insteek voor de ontwikkeling van de Overveerpolder, met als uitgangspunt respect voor de omgeving. Mbv een landschapsarchitect is een programma van eisen opgesteld. Het clubhuis wordt zoveel mogelijk aangepast aan de omgeving en aan de rand van het complex geplaatst. Kleedkamers worden ondergronds gebouwd, waardoor de zichtlijnen gehandhaafd blijven. Het overgrote deel van het groen blijft gehandhaafd en het groen dat verdwijnt, wordt gecompenseerd; er komt zelfs meer groen terug. Afgelopen week is het lichtplan dat ASC heeft laten opstellen aan de gemeente gestuurd. Aan de zijde van de Haarlemmertrekvaart is 0,5 lux toegestaan en in dit plan wordt uitgekomen op 0,03 lux. Tav de lichthinder op de gevels merkt hij op, dat ook die ruim onder de toegestane norm ligt. Het enige punt waar de Raad van State in het nadeel van ASC heeft geoordeeld, betrof de geluidsoverlast voor één van de bewoners van de recreatiewoningen. Binnen twee weken is in overleg met die bewoner een natuurlijk geluidscherm in het plan opgenomen, waarmee het geluid met 30 decibel wordt gereduceerd. Met vier van de vijf grondeigenaren is inmiddels overeenstemming bereikt; ook met de vijfde grondeigenaar wordt getracht via de minnelijke weg tot overeenstemming te komen. Hij wil laten zien dat ASC er alles aan gedaan heeft en doet om de overlast voor de omgeving te beperken. Hij meent dat ASC daar meer dan in geslaagd is. Daarbij betaalt ASC alles zelf, tot aan de landschappelijke voorzieningen toe. Vanaf 2006 zijn meerdere malen democratische besluiten genomen dat ASC mag verhuizen. In 2011 is ditzelfde bestemmingsplan al eens goedgekeurd, dus hij roept op dat nu weer te doen. De heer **Den Boer** zegt dat de afspraak indertijd was om de velden in de Overveerpolder groen te houden. Nu is overal te zien dat natuurlijk gras wordt vervuld voor kunstgras; hoe kijkt de heer Huizing daar tegenaan, mede in relatie tot de afspraken die gemaakt zijn?

De heer **Huizing** antwoordt dat het uiteraard goed zou zijn voor een voetbalclub om te beschikken over een kunstgrasveld, mn als trainingsveld, maar een aantal jaren geleden is de afspraak gemaakt mn als tegemoetkoming richting degenen die bezwaar hadden tegen beschadiging van de natuur, dat ASC op gras zal gaan spelen. ASC houdt zich aan de afspraak.

De heer **Vogel** vindt het goed te horen dat ASC zoveel rekening met de omgeving houdt. Er is nogal wat veranderd in Oegstgeest, ook bij de gemeente, en er is meer bereidheid bij sportverenigingen om samen wat te gaan doen. De gemeente moet allerlei zaken heroverwegen; dat vindt hij niet terug in het betoog van de heer Huizing, de koers van 2003 wordt doorgezet. ASC betaalt alles zelf, hoort hij; betekent dat dat ASC afziet van de gemeentegarantie?

De heer **Huizing** gaat ervan uit, dat ASC de gemeentegarantie niet nodig zal hebben.

Dat zou heel mooi zijn, aldus de heer **Vogel**.

De heer **Huizing** zegt dat de garantie alleen gegeven wordt voor nood. De gemeentegarantie is afgegeven mede op basis van het feit, dat in deze tijd kredietverlening enorm onder druk staat maar de ABN AMRO was bereid een krediet van € 9 miljoen te geven. Op basis van de cijfers van ASC gelooft ABN AMRO in dit project. Op het moment dat de gemeentegarantie aangesproken zou moeten worden, heeft de gemeente het eerste hypotheekrecht op de grond en de grond is significant meer waard dan de € 6 miljoen garantie. In die zin denkt hij niet dat de gemeente enig serieus risico loopt. Er is een groot verschil tussen balans en winst- en verliesrekening; met dit project is de gemeente ook in staat een stukje van de balans op te poetsen, want het gaat hier om een stuk gemeentegrond waar niets mee gebeurt en dat nu verkocht wordt aan ASC.

De heer **Vogel** denkt dat ook de heer Huizing weet, dat de gemeente geen enkel risico kan lopen en dat moet ook niet gebeuren.

Daar is de heer **Huizing** het mee eens.

De heer **Braun** vraagt waar het nu mis is gegaan.

De **Voorzitter** meent dat die vraag niet in deze discussie thuis hoort.

De heer **Van den Ouweelen** neemt aan dat de gesprekken met de vijfde grondeigenaar nog steeds lopen. Hoe kijkt de heer Huizing aan tegen het instrument onteigening dat daar ingezet moet worden?

De heer **Huizing** doet er alles aan om tot een minnelijke overeenkomst te komen en hij heeft er alle vertrouwen in, dat de gesprekken daar ook toe zullen leiden.

De heer **Janssen** wil drie punten behandelen die de SBDO heeft ingediend. Tav de uitbreiding van het aantal velden van ASC is de ervaring de afgelopen 10 jaar, dat ASC uit de voeten kan met de huidige twee velden in combinatie met een goede benutting van andere sportvelden in Oegstgeest en Leiden. Afgelopen jaar kon steeds het hele wedstrijdprogramma afgewikkeld worden en er is geen sprake van een lange wachtlijst. Geredeneerd vanuit het algemeen belang is er dus geen reden voor verplaatsing en vergroting van het ASC-complex. Op 11 juni heeft de raad de perspectiefnota behandeld en in de bijlage werd een aantal bezuinigingsopties genoemd, waaronder het stimuleren van samenwerking tussen sportverenigingen en wederzijds gebruik van accommodaties. SBDO meent dat het goede moment is aangebroken om het dossier ASC Overveerpolder te sluiten en de capaciteitsproblemen van ASC aan te pakken door samenwerking tussen sportverenigingen een structureel karakter te geven. Die samenwerking speelt al 10 jaar en kan verder uitgebouwd worden, meent hij. Het tweede punt betreft de groenvoorziening in de Overveerpolder. Dit bestemmingsplan biedt geen enkele garantie dat geïnvesteerd wordt in groenvoorzieningen of voor het overeind houden van de ecologische verbindingen. Kritiek van SBDO hierop wordt door b&w afgedaan met de opmerking, dat hier sprake is van toelatingsplanologie: ASC kan tot niets verplicht worden. Er staat op de plankaart wel bestemming groen maar die kan dus net zo goed benut worden voor bijv. het plaatsen van lichtmasten. Derde punt is de financiële risico's. B&w stelt nadrukkelijk dat de gemeente geen financiële risico's loopt in het ASC-dossier. Kennelijk wil b&w niet onder ogen zien, dat als het ASC niet lukt om het project financieel rond te krijgen de gemeente opdraait voor de kosten van een alternatieve planontwikkeling voor de Overveerpolder. Zo zijn er meer risico's waarvan helder moet worden wat het werkelijke risico is en of de gemeente daarbij een rol speelt. Tussen het exploitatieplan uit 2010 en het huidige zitten grote, onverklaarbare verschillen. De totale kosten zijn gedaald van € 5,5 miljoen

naar € 3,2 miljoen in 2013. Destijds zijn verkeerde uitgangspunten gehanteerd, zegt b&w, tav de grondaankoop- en inrichtingskosten. Volgens hem is hier meer aan de hand. De totale inbrengwaarde is gedaald van € 1,3 miljoen in 2010 tot € 900.000 in 2013. Opvallend daarbij is een forse daling van de inbrengwaarde van de gemeentegrond: in 2010 werd deze vastgesteld op € 28,98 per m², in 2013 € 19,37. Deze cijfers wekken de indruk dat hier fors is ingeleverd op gemeentegeld. De kosten van bodemsanering zijn ook omlaag gebracht: € 1,5 miljoen 2010 tot € 400.000 in 2013. Vreemd want in de tussentijd is geen aanvullende informatie ter beschikking gekomen over de mate van verontreiniging van de bodem. Wie is straks verantwoordelijk voor de kosten van de bodemsanering? Er heeft nog geen bodemonderzoek plaatsgevonden. In het exploitatieplan 2013 staat te lezen, dat de kosten voor het gemeentelijk apparaat conform de standaardberekeningswijze uitkomt op een bedrag van € 500.000. In de tabellen staat echter slechts € 300.000; dit lijkt op een verkapte subsidie aan ASC. Gezien de lange looptijd van bestemmingsplan Overveerpolder en de vele voorbereidende werkzaamheden daarvoor, lijkt hem een bedrag van € 500.000 heel realistisch. De planschade werd in 2010 ingeschat op € 250.000, in het nu voorliggende plan wordt geen rekening meer gehouden met planschade. Komen die risico's nu voor rekening van de gemeente? Of van ASC? SBDO vindt dit exploitatieplan ongeloofwaardig en er liggen wel degelijk financiële risico's voor de gemeente op de loer.

De heer **Braun** merkt tav het flora- en faunaonderzoek op, dat de gemeente nog voor begonnen wordt alweer weerstand oproept door te zeggen: gaat u maar naar de Raad van State.

De heer **Janssen** wil zich in deze sessie alleen concentreren op de inhoudelijke punten in het bestemmingsplan. Na afloop van deze vergadering beraadt hij zich verder.

De heer **Vogel** vraagt of de heer Janssen als oplossing ziet alle sportvelden combineren.

De heer **Janssen** zegt dat SBDO indertijd met de gemeente heeft gesproken over de behoefteberekeningen van de ASC-complexen. SBDO heeft toen een analyse uitgevoerd naar wat er voor complexen beschikbaar is. Op sommige sportcomplexen was er een overschot aan velden die efficiënt benut zouden kunnen worden. Ook is een analyse gemaakt van het efficiënt programmeren van wedstrijden. Binnen de contouren van Oegstgeest zijn voldoende sportvelden om alle sportaccommodaties te faciliteren, was de conclusie, maar onder de voorwaarde dat de sporters bereid zijn van tijd tot tijd van plek te wisselen. Voor de omwonenden van het ASC-terrein is altijd van belang geweest, dat mn voor de Fjes het ASC-complex overeind blijft. Destijds is ook volle medewerking verleend aan het realiseren van kunstgrasvelden en hij klaagt niet over lichtoverlast of geluidoverlast.

De heer **De Vreugd** heeft in zijn zienswijze van augustus gesteld, dat we niet meer in 2006 maar in 2013 leven: de bevolkingsaanwas van Oegstgeest is sterk achtergebleven bij de groeiverwachtingen in het SAM-rapport van 2006, waarop de noodzaak van verhuizing was gebaseerd. Dat percentage is gedaald van 14 naar 5%. Zeer teleurstellend is dan ook de reactie van het college op zijn zienswijze, nl. een in allerhaast gemaakt spreadsheetje, dat 'abusievelijk' niet bij het bestemmingsplan was opgenomen. Wie zijn de samenstellers van dat spreadsheetje? En welke leden van de fracties hebben hieraan meegewerkt? Wie heeft de audit gedaan? Was de raad op de hoogte? Juist bij nut en noodzaak had participatie van geëngageerde burgers een grote rol kunnen spelen. Vele burgers stelden, dat sportclubs veel meer moeten samenwerken waardoor een efficiëncyslag kan worden gemaakt bij de accommodaties. In augustus

zei hij al: raad, neem deze nota serieus. Hij vindt niets terug hiervan in de reactie op zijn zienswijze. Politieke heroverweging nut en noodzaak is hier op zijn plaats. Alweer een Crex-rapport, flora en fauna geactualiseerd; hij wordt er moe van. In 2.5 staat: "Wij hebben geen vissen waargenomen in de Overveerpolder." Waarschijnlijk hebben de heren met een verrekijker in de lucht gestaard, want elk jongetje dat een hengel uitgooit, vangt een vis in de Overveerpolder. De ijsvogel verblijft daar nog steeds volop; over de vleermuizen ontbreekt ook eea. Wie betaalt eigenlijk voor dit soort flinterdunheid? De financiën: in 2004 kwam Deloitte met een goed rapport. De kosten van de exploitatie waren toen € 10 miljoen; raad en college noemden dat bedrag zeer betrouwbaar. Mei 2006: exploitatiekosten nog maar € 7,2 miljoen, waarschijnlijk excl. significante grondophoping? Juli 2009: kosten exploitatieplan nu nog maar € 6,4 miljoen en € 40 per m2 gemeentegrond. September 2010: de kosten zijn nog maar € 5,5 miljoen en € 29 per m2, € 14,50 voor particuliere gronden. Een daling van € 4,6 miljoen aan exploitatiekosten over zes jaar dus. Vele malen heeft hij getracht duidelijkheid te krijgen over deze verandering; ook de raad begreep dit niet. Als klap op de vuurpijl leest hij nu in voorliggend plan: totale kosten van € 10 naar € 2,3 miljoen en een verschil van € 3,2 miljoen met de € 5,5 miljoen in 2010 door de raad aangenomen en bij de Raad van State in 2010 ingediend ter verdediging. Waardevermindering van de gemeentegrond: van € 800.000 naar € 400.000, bodemsanering en grondwerken: van € 1,5 naar € 0,5 miljoen; wie gelooft dit? In de reactienota van de gemeente wordt gezegd, dat abusievelijk de inrichting van de sportvelden is meegenomen. Over de jaren heen is er dus een grove fout gemaakt in de berekening van de exploitatiekosten. Is deze raad onmiddellijk na de ontdekking van deze fout geïnformeerd? Moeten andere exploitatieplannen misschien ook eens goed tegen het licht gehouden worden? ASC zal alle financiering voor zijn rekening nemen, maar hoe gaat ASC dat financieren? Wat is de status van de gemeentegarantie? Kan deze geactiveerd worden? Mocht het bestemmingsplan aangenomen worden dan is de kans groot, dat er weer een financieel fiasco komt. Er is nl. ook geen sprake van een exitstrategie. Nut en noodzaak dient heroverwogen te worden. Oegstgeest kan zich geen grote financiële zepert meer veroorloven. Hij zal zijn volledige betoog aan de griffie doen toekomen. De **Voorzitter** dankt de insprekers voor hun inbreng.

De heer **Braun** was er indertijd voorstander van dat ASC naar de Overveerpolder gaat omdat de vereniging op diverse locaties moest spelen. Alleen al voor de scheidsrechters was dat lastig, evenals voor de tegenstanders. Dit dossier heeft een lange voorgeschiedenis; de ene helft van het dorp is voor, de andere tegen. Dit nieuwe bestemmingsplan is vorige keer door een mankement niet goedgekeurd en daardoor werd ook het exploitatieplan niet beoordeeld. De gemeente heeft haar best gedaan om de bezwaren weg te nemen, maar het was wel genant dat de Burgemeester eerst met ASC het contract tekende en naderhand een bezwaarmaker melding maakte van illegale bewoning van recreatiewoningen, waarop de Burgemeester aangaf dat gehandhaafd zou worden. Hij heeft moeite met het exploitatieplan. Tevens vraagt hij zich af of de overeenkomst met ASC garant kan staan dat het economisch uitvoerbaar is. ASC zal ongetwijfeld de grond straks kunnen betalen maar die lening moet wel binnen een jaar aan de bank terugbetaald worden. Gezegd wordt dat dat geen probleem is want dan krijgt de gemeente een voetbalveld van € 6 miljoen, maar als je daarop kunt bouwen dan zou de ontwikkelaar Provast gaan bouwen. Dit wordt gezien als positief risico. De gemeente voert geen actief grondbeleid maar straks zit de gemeente mis-

schien met zo'n voetbalveld. Er is voortgang in de grondverwerving, maar hem valt op dat deze politieke gevoelige aankopen niet voorgelegd worden aan de raad. Wie is de contractpartij daarbij, de gemeente? Onder welke voorwaarden zijn de gronden aangekocht?

De heer **Den Boer** zegt dat het aan de raad is om een oordeel te vellen over de verhuizing van ASC naar de Overveerpolder. Het CDA heeft altijd gezegd dat er een oplossing voor ASC moet komen, maar de vraag is wel of de Overveerpolder daarvoor opgeofferd moet worden. Het gaat er nog steeds om dat met vaststelling van dit bestemmingsplan de bestemming van de Overveerpolder verandert. Ondanks dat daartoe indertijd besloten is bij meerderheid, wil hij nog steeds dat de Overveerpolder groen blijft mede met het oog op de ontwikkelingen die verder zijn gegaan. De opkomst van kunstgras is bijv. veel groter waardoor efficiënter van velden gebruik gemaakt kan worden. Als het al zo lang duurt en het lastig lijkt om tot een oplossing te komen, moet ook bekeken worden of er alternatieven zijn. Mogelijk is er voldoende ruimte op dorpsniveau om alle verenigingen een plek te geven. Hij begrijpt heel goed dat ASC al jarenlang bij diverse clubs speelt en niet echt een eigen gevoel krijgt itt de andere clubs, maar hij ziet ontwikkelingen dat clubs wel bereid zijn verder te gaan samenwerken. De vraag is dan of dit doorgezet moet worden. Het is inderdaad heel bijzonder dat de exploitatie in 10 jaar tijd zo hard kan dalen; wat is daarvan de oorzaak? Hij heeft de verschillende partijen aangehoord en is benieuwd naar de reactie van het college.

De heer **Teeuwen** weet ook dat er meerdere spelers zijn die meerdere seizoenen achter elkaar niet spelen op de terreinen bij ASC. Er is in de raad gesproken over samenwerking maar er is wel altijd gesproken over samenwerking met behoud van identiteit; dat is ook van belang bij een voetbalclub. In 2011 is een bestemmingsplan goedgekeurd, dat naar de Raad van State is gestuurd en in juli 2012 kwam de uitslag: het bestemmingsplan was akkoord behalve tav de geluidswal, die onvoldoende tot uitdrukking kwam in het bestemmingsplan. Dat moest gecorrigeerd worden en dat is gebeurd. Tov van de vorige jaren zijn er eigenlijk geen nieuwe omstandigheden; wel zijn er nog verschillende onderzoeken geactualiseerd, gericht op respect voor de omgeving van ASC in de Overveerpolder. Er is een behoefteraming opgesteld. Iedereen weet dat Poelgeest en Nieuw-Rhijngeest ernstige vertraging hebben opgelopen, dus ook die cijfers blijven achter maar uiteindelijk zullen die groeicijfers er komen. Begin juli zijn voor- en tegenstanders hier gezien en ASC heeft het initiatief genomen met de bewoners van de Reitsmahof te spreken. Toen werd gezegd: de man die u daar gesproken heeft, hoort niet bij ons groepje van de Reitsmahof dus ook de Reitsmahof is verdeeld. Inmiddels is bijna alle grond gekocht en met één eigenaar is nog geen voorlopig koopcontract gesloten; die gesprekken lopen nog. De VVD meent dat de gemeente geen risico loopt in dit dossier en als er al een risico zou zijn dan is dat een positief risico. Hij kan instemmen met het voorstel.

Mevrouw **Rosdorff** zegt dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan veel belangen meegenomen dienen te worden: van omwonenden, van ASC, de huidige grondeigenaren en gebruikers van de gronden van de Overveerpolder, de flora en fauna, het algemeen belang gerelateerd aan de financiële risico's, het zicht op een leuk stuk polder. Dit concept-bestemmingsplan wordt speciaal voor een particuliere sportvereniging vastgesteld. Dit besluit was niet gebaseerd op een behoeftevaststelling conform de KNVB-normen, zoals nu wel gedaan is. Uit de huidige behoeftebepaling blijkt, dat het mogelijk gebrek aan capaciteit vooral veroorzaakt wordt door het niet op zondag

spelen; is de Wethouder dat met haar eens? Als alle verenigingen dat wel zouden doen, zou er sprake zijn van overcapaciteit. De KNVB District West heeft in de vergadering van 22 mei jl. ook al aangegeven, dat er sprake is van een knelpunt op de zaterdag bij veel verenigingen. Er zit een fout in de behoeftebepaling bij de afronding van het aantal velden bij VV Oegstgeest. Het antwoord op de vraag die zij hierover heeft gesteld, luidt dat bij dit bestemmingsplan alleen gekeken is naar de behoeftebepaling van ASC en de normering van VV Oegstgeest moet daar niet bij betrokken worden. Kortom: er wordt niet integraal gekeken bij de afweging van de belangen. Tussen de besluitvorming in 2006 en de besluitvorming nu zijn er 15 teams bijgekomen; met deze behoeftebepaling had toen dus geconcludeerd kunnen worden dat er misschien helemaal geen behoefte was aan extra voetbalvelden in Oegstgeest. Is het niet beter eerst de bestaande voetbalvelden beter te benutten voordat hier beperkte groene ruimte in Oegstgeest voor opgeofferd wordt? In 2006 is aangegeven, dat de uitleglocatie Nieuw-Rhijngeest een belangrijke bijdrage heeft aan de behoefte van uitbreiding van het aantal sportvelden. In het SAM 2006 – die niet ter beschikking was tijdens de besluitvorming over nut en noodzaak van de verhuizing – stond optimistisch, dat 100% van de wijkbewoners van Nieuw-Rhijngeest zouden gaan sporten. Dat is overdreven mede omdat niet 100% van de Oegstgeestenaren sport. Er is sprake van een behoorlijke temporisering in de oplevering van de woningen; hierdoor is de toename van het aantal inwoners veel geleidelijker dan eerst werd aangenomen. De aanname tav de bulk aan jeugdleden die erbij zou komen, was dus erg overspannen. Er is ook nooit onderzocht wat deze nieuwe feiten voor invloed hebben op de behoefte aan sportaccommodaties in Oegstgeest; dat zou nog een aandachtspunt kunnen zijn. De Raad van State heeft nav het in 2010 vastgestelde bestemmingsplan geconstateerd, dat onvoldoende gemotiveerd is dat het plan vanuit een goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is. Voor de geluidsproblematiek zijn extra berekeningen verricht en voor het verbeteren daarvan wordt nu aan één zijde een 2 m hoog geluidsscherm aangebracht. Het zicht op het groen neemt hierdoor wel af. Er is geen geluidsonderzoek verricht mbt de toename van het verkeer. Het vaststellen van dit bestemmingsplan is een voorwaarde voor het kunnen onteigenen van de gronden van de ene particuliere eigenaar voor een andere. Alsof iemand haar huis wil kopen en de gemeente vraagt om haar uit haar huis te zetten. Het vaststellen van dit bestemmingsplan kan dan ook een benadeling betekenen voor de huidige eigenaren. Jachthaven het Zwangat heeft aangegeven, dat door mogelijke onteigening van haar gronden het voortbestaan in gevaar komt. In het antwoord op haar vraag hierover wordt verwezen naar een ander bestemmingsplan nl. dat van Poelgeest; dat heeft zij niet kunnen vinden. Vwb de flora en fauna is door een aantal mensen in hun zienswijze aandacht gevraagd voor de vleermuizen. Er kan geen ontheffing voor verstoring van vleermuizen worden ontleend op basis van de Flora- en Faunawet omdat hogere Europese regelgeving een dergelijke ontheffing niet toestaat op basis van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontheffing kan alleen ontleend worden op basis van dwingende redenen van groot openbaar belang. Voldoen de mitigerende maatregelen die in de toelichting van het bestemmingsplan worden genoemd aan die hogere Europese regelgeving? In het antwoord van het college op haar vraag inzake het vleermuizenprotocol stelt het college, dat dat protocol uitsluitend een leidraad zou zijn. De brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging van het Netwerk Groene Bureaus is een andere mening toegedaan: deze organisatie meldt, dat het onderzoek volgens het protocol als juridisch voldoende moet worden aangenomen. De uitvoerder die het onder-

zoek in deze gemeente heeft verricht, is niet bij die organisatie aangesloten en heeft het onderzoek ook niet volgens het vleermuizenprotocol uitgevoerd. Tav het algemeen belang zegt zij, dat hier sprake is van een domino-effect als dit bestemmingsplan wordt vastgesteld. Eén van de resultaten is een reële kans op een groot financieel risico voor de gemeente en dit risico is in het verleden door VVD en PrO weggewuifd. Nu Oegstgeest grote verliezen moet inboeken op de grexen Poelgeest en Oegstgeest aan de Rijn, zijn die partijen nu dan nog steeds van mening dat het verkrijgen van een stuk grond aan de Duivenvoordestraat geen risico vormt voor de gemeente als ASC verhuisd is en Provast zich terugtrekt? Willen die partijen een risico op een schuld van € 6 miljoen met open ogen aangaan in deze tijd? Door de geluidswering van 2 m hoog en de bebouwing aan de westkant van de Overveerpolder wordt het zicht op de Overveerpolder in belangrijke mate ontnomen.

Door de onderbouwing die is gegeven, wordt nut en noodzaak niet aangetoond en is er inderdaad ruimte om te heroverwegen door zowel de gemeente als ASC. Sportaccommodaties worden immers steeds slechter betaalbaar, subsidies worden teruggeschroefd en een betere benutting is mogelijk. Er zijn al goede stappen gemaakt in die richting, o.a. door UDO, VV Oegstgeest en ASC, kijkende naar de berichten op de sites van die verenigingen. Zij roept betrokkenen op om de gemeente te helpen bij het beter benutten van de sportaccommodaties alvorens deze stap wordt gezet.

De heer **Van den Ouweelen** zegt dat dit dossier het dorp al 10 jaar in zijn greep houdt. Het lijkt een wedstrijd zonder winnaars. Basis voor het bestemmingsplan Overveerpolder 2013 is het bestemmingsplan Overveerpolder 2010, dat op 11 juni 2012 door de Raad van State vernietigd is. Dat was nog voor de publicatie van het rapport van Public Profit en de val van het college. Tegelijk met dit bestemmingsplan zal het exploitatieplan Overveerpolder 2013 vastgesteld worden omdat het kostenverhaal door de gemeente nog niet voor het hele plangebied verzekerd is. Dat is dus een risico. Dit geheel vormt een wankele basis voor de besluitvorming die binnenkort in de raad plaatsheeft en hij vraagt zich af of de Wethouder erin geslaagd is van een magere 5 een 6- te maken. Dat is niet het geval. Van een inhoudelijk politiek debat is hier dus geen enkele sprake: posities zijn ingenomen en VVD en PrO zullen dit plan aan de kleinst mogelijk meerderheid helpen. Daarmee is de volgende gang naar de Raad van State onafwendbaar en is er op korte termijn geen sprake van vooruitgang. Dit dossier blijft een etterende wond die de gemeenschap zal blijven verdelen. Natuurlijk wordt er verteld dat de onderhandelingen over de grond nog steeds gaande zijn en de minnelijke weg wordt nagestreefd, maar als het traject nu al zo lang loopt dan had verwacht kunnen worden dat dat nu wel rond zou zijn met de eigenaren van de grond. Dat dit almaar langer duurt, roept alleen maar vragen op. In het bestemmingsplan par.2.7 wordt gesproken over het belang van onteigening, waarin teruggegrepen wordt naar een vergadering in januari 2006 waarin nut en noodzaak van het veldsportcomplex zijn aangetoond. Meer dan 7 jaar geleden was dat, nog voor de economische crisis, drie colleges terug; omstandigheden veranderen dus moeten afweging en beleid ook veranderen. Het feit dat in 2006 is aangetoond dat er een tekort aan sportvoorzieningen is voor bewoners, is niet langer actueel; de bevolkingsaanwas blijft immers achter. Daarbij zal in deze crisis ook het aanbod van sportclubs vermindere en mensen zullen keuzes moeten maken. Tav de kennelijk onafwendbare voorgenomen onteigening zegt hij, dat de principiële discussie hierover mist. Dat moet eens vanuit een liberaal oogpunt wordt gezien: de staat onthoudt zich zoveel mogelijk van ingrijpen in het economische en maatschappelijke leven en de kern daarvan is,

dat eigendom beter beschermd moet worden tegen onteigening. Voor welke dilemma's ziet de Wethouder zich geplaatst bij de inzet van het onteigeningsinstrumentarium? En hoe zit het met de haalbaarheid? Gaat het hier om het algemeen belang of het belang van een individuele sportclub? De vraag is ook of de privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente, ASC en Provast als algemeen belang kan worden aangemerkt. Het belang van een individuele sportvereniging is immers een groot verschil met de aanleg van een algemeen sportpark.

De heer **Kruidhof** merkt op dat een analyse van de uitspraak van de Raad van State leert, dat verreweg de meeste bezwaren die ook vanavond weer ter tafel komen niet doorslaggevend waren om het bestemmingsplan te vernietigen. Slechts op twee punten was iets niet in orde: de verlichting van het sportpark en de geluidswal bij de recreatiewoningen. Vanavond liggen dus slechts twee vragen op tafel: wordt er ditmaal wel voorzien in adequate oplossingen voor deze twee punten? Het is niet opportuun om de hele geschiedenis incl. uitgangspunten en onderbouwingen opnieuw tegen het licht te houden aangezien ook de rechter hier geen bezwaren in zag. Hij meent dat er nu een goede oplossing lijkt voor deze twee punten. Het lichtplan zou naar de raad gestuurd zijn; hij heeft het niet gezien. Ook verzoekt hij de Wethouder te reageren op de vraag over geluidsoverlast aan de Paedtslaan, evenals over de exitstrategie. TO beweert dat de ene helft van het dorp voor is, de andere helft tegen; op welke cijfers baseert de heer Braun zich? Die uitspraak is duidelijk niet op harde cijfers gebaseerd. De gemeente stelt zich niet op als scheidsrechter, zoals het CDA aangaf; de gemeente kiest zelf op basis van een meerderheid in de gemeenteraad. Positief dat het CDA nut en noodzaak onderschrijft. Het lijkt hem niet goed wanneer de gemeente voetbalclubs gaat verplichten op zondag te gaan spelen want er kunnen ook andere redenen voor zijn dat mensen dat niet willen.

Wethouder **Tönjann** heeft gemeend om een aantal onderzoeken opnieuw te doen om er zeker van te zijn, dat de afgelopen jaren zaken niet veranderd zijn. Dit geldt voor het acoustisch onderzoek, de actualisatie van het luchtonderzoek en de actualisatie van het flora- en fauna-onderzoek. Uit die onderzoeken is niets nieuws gekomen. Zo is dit ook gedaan met het exploitatieplan. Zij kan zich voorstellen dat er vraagtekens worden gezet bij het grote verschil in bedragen. Reden daarvan is dat indertijd alles is meegenomen en dat een bureau nu nog eens goed bekeken heeft wat wel en wat niet in de exploitatieplanberekening hoort. Tav nut en noodzaak en het benutten van de velden wil zij eenieder eraan herinneren, dat zij geen wethouder van sport is, niet over het SAM gaat en ook niet over hoe hier de ruimte van sport moet worden benut. De getallen die gebruikt zijn voor de behoefte zijn getallen van de KNVB, die jaarlijks bekijkt voor gemeenten wat de behoefte is voor de voetbal. Clubs hebben de vrijheid in het beleid of zij wel of niet op zaterdag of zondag spelen; de gemeente gaat daar niet over en kan daar niet in sturen. Zij meent dat de universiteit komend jaar gaat opzeggen en ASC daar dan niet meer kan voetballen, maar dat zou de voorzitter van ASC moeten bevestigen. Het probleem wordt dan dus nog groter. ASC is niet alleen een voetbalclub maar ook een cricketclub, geen particuliere club overigens maar een openbare.

De garantstelling is nu niet van belang, het gaat vandaag over het bestemmingsplan. Pas als ASC alle gronden heeft gekocht, is de ontwikkelingsovereenkomst van kracht. De gemeente heeft geen bemoeienis met de koopovereenkomsten die reeds gesloten zijn tussen ASC en de vier grondeigenaren. De gemeente is dus geen contractant. De afspraak is dat er gras wordt aangelegd, zo staat ook in het bestemmingsplan, en daar

zal de partij die het straks gaat aanleggen ook aan gehouden worden. De woonwijken komen wel af en er wordt weer verkocht, zo wordt ook bevestigd in de kranten, dus uiteindelijk zal het wel zo ver gaan komen met de bevolkingsaanwas. De Raad van State heeft nooit een probleem gezien in nut en noodzaak anders was dat wel naar boven gekomen. Het acoustisch onderzoek bestrijkt ook het gebied Abtspoelweg. Op de technische vraag over de Europese regelgeving komt zij schriftelijk terug. Het is nog niet zo ver dat tot onteigening overgegaan wordt, nu licht het bestemmingsplan voor en daarna wordt weer verder gekeken. Het lichtplan komt eraan, zelf heeft zij het ook nog niet gezien. De vraag over de exitregeling is haar onduidelijk.

Tweede termijn

De heer **Den Boer** merkt op dat de cricket op zondag speelt dus wellicht dat daar nog iets te vinden is in samenwerking met andere clubs. Mbt het kunstgras zegt hij, dat er een ontwikkeling te zien is dat steeds meer op kunstgrasvelden gespeeld gaat worden en daar moeten de ogen niet voor gesloten worden. Daarin loopt de gemeente volgens hem een risico. Hij wil dit als bespreekstuk naar de raad geleiden.

De heer **Teeuwen** benadrukt dat clubs hun eigen identiteit moeten kunnen behouden. Of er op zaterdag of zondag gevoetbald wordt door clubs, heeft mede te maken met het geloof en daar moet de gemeente zich niet mee bemoeien. Het voorbeeld van mevrouw Rosdorff over verkoop van haar huis aan een andere particulier vindt hij niet vergelijkbaar met het algemeen belang dat in deze kwestie speelt. Een gemeentegarantie afgeven is iets anders dan het afgeven van een lening. Daarbij is het onderpand groter dan de waarde van € 6 miljoen, dus dat is in ieder geval geen negatief risico. In het verleden is de VVD akkoord gegaan met het bestemmingsplan en de VVD kan ook instemmen met deze reparatieacties.

Mevrouw **Rosdorff** zegt dat zowel in haar voorbeeld als in dit dossier sprake is van verkoop door de ene aan de andere particulier met de gemeente als tussenpersoon die onteigent. Een sportvereniging dient geen algemeen belang; daar is voldoende jurisprudentie over. De gemeente kan inderdaad niet een club dwingen op zondag te gaan spelen maar er kan wel gekeken worden naar een betere benutting van de velden. Is er nu een geluidsonderzoek gedaan of niet? En hoe zit het met het verkeer bij de toerit van Poelmeer, waar straks ook het verkeer van de voetbal langskomt?

De heer **Teeuwen** merkt op dat vijf jaar geleden ook de vraag voorlag of een voetbalclub het algemeen belang dient. Toen is gesteld dat een voetbalclub geen algemeen belang dient maar dat betrof het betaald voetbal.

Mevrouw **Rosdorff** meent dat het niet alleen om betaald voetbal gaat. Zij herhaalt haar vraag over de jachthaven.

De heer **Braun** merkt op dat mevrouw Rosdorff veel tijd en aandacht hieraan heeft besteed in haar betoog, maar het gaat vanavond om het nemen van een politiek besluit. Wat mevrouw Rosdorff ook aanvoert: de beslissing is al gevallen.

Mevrouw **Rosdorff** is ook van mening dat hier een politiek besluit gaat vallen met de kleinst mogelijke meerderheid.

De heer **Vogel** zegt dat LO steeds alle argumenten op een rij probeert te krijgen, maar er is nu een andere situatie dan toen. De gemeente heeft bijv. ook een heroverweging moeten maken vwb de grondslagen voor de financiële verslaggeving, het zwembad, het subsidiebeleid, dus hij doet een beroep op zijn collega's om alle argumenten mee te laten wegen en toch tot een heroverweging te komen, in het belang van deze gemeente.

Daarom juicht de heer **Teeuwen** juist toe dat ASC de hele opzet op de Overveerpolder geheel voor eigen rekening en risico neemt. De gemeente heeft daar geen bemoeienis mee anders dan dat de gemeente dit faciliteert. Alle kosten worden ook door ASC vergoed.

De heer **Den Boer** herinnert de VVD eraan dat ook afgesproken is, dat er een maximum bedrag aan gekoppeld is. Is dat bedrag niet al op of wordt hier extra gemeenschapsgeld in gestoken?

Mevrouw **Rosdorff** benadrukt dat het risico in het domino-effect zit. Stel de verhuizing gaat door en de ontwikkelaar trekt zich terug, dan kan ASC niet aan de verplichtingen voldoen en dan heeft de gemeente een stuk grond, en dat met in het achterhoofd dat de gemeente nu juist op grondexploitaties heel veel verlies heeft geleden.

De heer **Teeuwen** meent dat mevrouw Rosdorff wel rekening moet houden met de volgorde van zaken.

De heer **Braun** heeft tijdens de begrotingsbehandeling een amendement ingediend dat alle kosten van een anterieure overeenkomst dekkend moeten zijn. De Wethouder zei daarop dat het niet nodig was dat amendement in te dienen omdat dat al zo was. Kan de Wethouder bevestigen dat de gemeente alle procedurele kosten van ASC krijgt?

Mevrouw **Rosdorff** maakt zich daar ernstige zorgen over.

De heer **Kruidhof** meent dat de heer Braun suggereert dat dit een politiek besluit is, alles dus van tevoren doorgekookt is en argumenten niet meewegen.

Inderdaad, aldus de heer **Braun**.

Volgens de heer **Kruidhof** neemt dit gremium ook politieke besluiten dus de raad is goed bezig. Ten tweede geldt precies hetzelfde argument ook voor de tegenstanders: continu worden alle verrichte onderzoeken in twijfel getrokken, de bureaus die die hebben uitgevoerd, zijn niet goed etc. Een beetje te gemakkelijk dus om dat te zeggen. Overigens sprak hij niet over een exitregeling maar een exitstrategie, een plan B als de ontwikkeling niet lukt. PrO is een betrouwbare partij en de lijn die de partij een aantal jaren geleden heeft ingezet, blijft PrO volgen. De reparaties die nu voorliggen, zijn voldoende dus ook PrO steunt dit bestemmingsplan.

De heer **Van den Ouweelen** zegt dat voor hem de indruk is ontstaan dat de partijen die nu deze positie hebben ingenomen ongevoelig zijn voor welk argument ook. Daarmee wordt de politieke besluitvorming als zodanig een farce. De Wethouder reageert niet op zijn vraag over het inzetten van het onteigeningsinstrumentarium; het lijkt hem kwalijk als op deze voet verder wordt gegaan. Hoe hoog zijn de kosten concreet tot op heden? Die kosten zullen nog oplopen want het plan zal straks nog naar de Raad van State gaan. Wat als dit plan door gezond verstand van de Raad van State niet doorgaat of het mislopen door onteigening in het algemeen belang, wie draagt die kosten dan?

De heer **Kruidhof** vraagt of de heer Van den Ouweelen meent, dat maar gestopt moet worden met dit bestemmingsplan omdat burgers het recht hebben om naar de Raad van State te stappen en dat geld kost.

Dit kost al heel veel geld, aldus de heer **Van den Ouweelen**. De afgelopen jaren is hier € 41 miljoen verspild aan grondexploitaties en de gemeente zit niet te wachten op de aankoop van een stuk grond in de Overveerpolder waar de gemeente niets mee kan. De NUON-gelden zijn verdampt, er is een leningportefeuille van € 100 miljoen, je hoopt toch dat op enig moment iemand in de raad zijn gezond verstand gaat gebruiken.

De heer **Kruidhof** benadrukt dat de Raad van State de bezwaren in de eerste ronde niet doorslaggevend heeft geacht, dus waarom blijft de heer Van den Ouweelen er dan op hameren dat die wel doorslaggevend zijn?

Daar hamert de heer **Van den Ouweelen** niet op, hij geeft alleen aan dat er nog afbreukrisico's liggen op het gebied van het exploitatieplan, de onteigening, de verkoop van de gronden aan de Duivenvoordestraat en het feit of dit allemaal rondkomt. Het is dus één groot risico.

De heer **Braun** zegt dat door de bestemmingswijziging in de Duivenvoordestraat de gemeente ASC wel 10 tot 14 keer miljonair maakt. Daar komt iets voor terug naar de gemeenschap, maar de vraag is of de bedrijfskosten van de gemeente vergoed worden. Dat gebeurt volgens de Wethouder altijd bij anterieure overeenkomsten, maar wat als straks die kosten het miljoen overstijgen? Door het beleid van de gemeente tav één voetbalclub en één hockeyclub krijgen andere verenigingen te horen, dat daar geen capaciteit en geld meer voor is. Hij neemt aan dat Wethouder Tönjann van Ruimtelijke Ordening hier wel namens het college spreekt en zij vragen aan haar collega die over sport gaat, ook meeneemt en laat beantwoorden. In december 2011 zijn PrO en de VVD wel in de draaideur gegaan: van faciliteren was het financieren, er zouden geen risico's genomen worden maar er zijn wel risico's. PrO heeft dat ook toegegeven en VVD verschuilt zich achter PrO.

De heer **Teeuwen** merkt op dat de VVD zich niet achter PrO verschuilt en die draaideur ziet hij niet. De gemeente faciliteert inderdaad nog steeds.

De heer **Braun** vindt het vreemd dat PrO en VVD in het geheel geen vragen hebben over de gewijzigde exploitatie. Wat vinden zij nu van de verschillen?

De heer **Teeuwen** zegt dat de Wethouder dat net heeft toegelicht en voor hem is dit nu helder.

Mevrouw **Rosdorff** refereert aan het rapport van Grontmij waarin specifiek de risico's benoemd werden; kan de heer Braun zich dat nog herinneren? Jammer dat de andere partijen zich dat niet meer kunnen herinneren.

De heer **Braun** zegt dat de vraag is wat je wilt zien. De oppositie ziet veel, geeft commentaar, maar de oude coalitie heeft dit er gewoon doorgedrukt maar die heeft ook een verantwoordelijkheid voor de gemeenschap Oegstgeest.

De heer **Kruidhof** maakt ernstig bezwaar tegen het woord doorgedrukt; er is een democratisch besluit genomen met een meerderheid van zetels. Als de heer Braun meent dat de ene zetel meer waard is dan de andere dan stelt hij voor daar op een ander moment over te discussiëren.

De heer **Braun** zegt dat er inderdaad een meerderheid is maar de vraag is hoe lang die er nog is. Hij vraagt wederom of elke cent aan Oegstgeest terugbetaald wordt, ongeacht de hoogte van het bedrag.

De heer **Van der Zande** merkt tav het exploitatieplan op dat de Wethouder heeft aangegeven, dat alles grondig gecheckt is. Sinds het opstellen van het exploitatieplan indertijd zijn de helderheden op dat vakgebied inderdaad toegenomen.

De heer **Den Boer** vraagt waarom er tav het exploitatieplan wel sprake kan zijn voor voortschrijdend inzicht en dat op andere gebieden die met dit bestemmingsplan te maken hebben, niet kan. Hij doelt hiermee op de ontwikkeling van het kunstgras.

De heer **Van der Zande** zegt dat er inderdaad ontwikkelingen zijn gemaakt tav het kunstgras maar voor dit gebied zijn er expliciet keuzes gemaakt door de raad. Die zijn ook als bijzonderheid in het bestemmingsplan vastgelegd.

Mevrouw **Rosdorff** zegt dat het handhaven van gras een voorwaardelijke verplichting is. Er zijn nog twee voorwaardelijke verplichtingen: geluidswerende maatregelen en verlichting. Is achteraf gezien de Overveerpolder wel de beste keuze geweest?

De heer **Van der Zande** meent dat die keuze nu niet voorligt. Ook tav de verlichting zijn er nogal wat ontwikkelingen, dus hij heeft er wel vertrouwen in dat dit wordt opgelost.

De heer **Braun** leest in par.2.2, dat "vooruitlopend op de realisering van het plan de gemeente een aantal gronden heeft verworven".

Dat zijn volgens de heer **Van der Zande** gronden die de gemeente in het verleden verworven heeft, ongeveer 40 jaar geleden.

De heer **Braun** vervolgt, dat op de voorlopige contracten met de grondeigenaren de handtekeningen van ASC staan; heeft Oegstgeest daar niets mee te maken?

Nee, aldus Wethouder **Tönjann**. De vorige keer is in het exploitatieplan bijv. meegenomen de scouting en de aanleg van de velden, maar die horen er niet in thuis. In de exploitatie hoort thuis het bouw- en woonrijp maken van het gebied. Vandaar dat er zo'n groot verschil is in de bedragen. Een exploitatieplan heeft dus niets te maken met de bouw van het clubhuis en aanleg van de velden.

De heer **Braun** meent dat het college dat exploitatieplan toch ook heeft voorgelegd aan de raad als zijnde goed.

Wethouder **Tönjann** verduidelijkt dat er een exploitatieovereenkomst aan de raad is voorgelegd en een exploitatieplan dat de vorige keer bij het bestemmingsplan zat, dat de gemeente moet hebben voor het geval de ontwikkeling niet doorgaat. In dat plan was te veel meegenomen en een ander bureau heeft hier nog eens goed naar gekeken met de kennis van nu. In de exploitatieovereenkomst staat een bedrag genoemd dat ASC betaalt voor de kosten die worden gemaakt. De exacte stand van dat bedrag weet zij niet maar daar wordt nog onder gebleven; een exacte schatting zal zij mogelijk nog voor de raad doen toekomen. Als de ontwikkeling niet doorgaat omdat het bestemmingsplan niet doorgaat dan houdt de gemeente zich niet aan de overeenkomst en kan de gemeente een claim krijgen.

Mevrouw **Rosdorff** vraagt of het klopt dat in het exploitatieplan niet opgenomen hoeft te worden, dat daar sportvelden ontwikkeld worden.

Dat klopt, aldus Wethouder **Tönjann**. Als het niet doorgaat omdat bijv. ASC dit niet kan uitvoeren dan zal een andere grondeigenaar met die bestemming sport iets kunnen ontwikkelen. Dan moet hij de kosten die de gemeente zou moeten maken aan de gemeente betalen. In de koopontwikkelingsovereenkomst staat wat de dekking is van de kosten die door de gemeente worden gemaakt en waar de gemeente aan gehouden is, waaronder het zorgen voor een bestemmingsplan.

De heer **Braun** stelt dat als een hogere instantie het bestemmingsplan afkeurt of een onteigening niet doorgaat dan is een gemeente niet in gebreke.

Wethouder **Tönjann** geeft aan dat als de gemeente niet meewerkt aan een bestemmingsplanprocedure tot het bestemmen van sport de gemeente een probleem heeft. Vandaar dat dit nu voorligt. Die verplichting is de gemeente aangegaan in de overeenkomst en die voert zij nu uit. Wat er bij de Raad van State gebeurt, is in dat geval overmacht. Er is nog geen exitstrategie maar als het zover komt, zal de gemeente er wel een moeten hebben. De cricketjeugd speelt op zaterdag dus je houdt daarmee een probleem. De bestemming nu is gras, niet kunstgras. Het is aan de raad om akkoord te gaan met een bestemmingswijziging van gras naar kunstgras; dat risico is dus zo groot als de raad zelf maakt. Tav het geluidsonderzoek over het verkeer verwijst zij

naar de conclusie in par.3.6.1 van de toelichting. Het bestemmingsverkeer voor de sportvereniging is dus niet bepaald voor geluidshinder. Het parkeren is wel meegenomen in het acoustisch onderzoek. In het bestemmingsplan Poelgeest is een mogelijkheid opgenomen voor 2.000 m² parkeren voor de jachthaven, een ontheffing daarvoor. Dat weet de jachthaven ook.

Mevrouw **Rosdorff** begrijpt dat voor de jachthaven iets anders waar zij nu parkeren wordt onteigend en dat zij elders parkeren kunnen realiseren.

Wethouder **Tönjann** zegt dat de ambtenaar na de vergadering zal laten zien hoe dat eruit ziet.

Mevrouw **Rosdorff** zegt mbt het geluid, dat de Wethouder aangeeft dat het sportcomplex zelf geen geluidgevoelige bestemming is maar de woningen eromheen wel.

De heer **Van der Zande** verduidelijkt dat in het bestemmingsplan in het kader van geluidsgevoelige bestemming acoustisch onderzoek is verricht. Er is naar het sporten gekeken maar ook naar de auto's. Te nemen beschermende geluidswerende maatregelen gelden voor de avonduren en in de toelichting zijn die conclusies overgenomen.

Mevrouw **Rosdorff** hoort dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft omdat de gemeente een contract heeft met ASC. Zit daar niet het risico van vooringenomenheid in en is de raad überhaupt nog wel vrij om alle belangen af te kunnen wegen?

Wethouder **Tönjann** zegt dat er een overeenkomst is gesloten tussen de gemeente en ASC. Die kent de raad. Als je een overeenkomst sluit dan moet je je daaraan houden, dus wat heeft dat met vooringenomenheid te maken? Als zij zich niet aan de overeenkomst houdt, krijgt de gemeente een claim.

Mevrouw **Rosdorff** stelt dat het college verplicht is in dit contract om deze stappen te zetten en de vraag is of de raad nog wel alle belangen af kan wegen en bijv. kan besluiten om het niet te doen.

Wethouder **Tönjann** benadrukt dat de raad de overeenkomst heeft geaccordeerd in democratische meerderheid dus die kan niet meer teruggedraaid worden en zij moet die overeenkomst uitvoeren. Vooringenomenheid vindt zij een heel negatieve duiding van het werk dat zij moet doen, waarover democratisch besloten is door de raad.

De **Voorzitter** wil deze discussie nu afsluiten.

De heer **Braun** vraagt of er nu ook onteigend gaat worden tbv een partij die een parkeerplaats nodig heeft.

De heer **Van der Zande** antwoordt ontkennend. Het andere bestemmingsplan waarnaar verwezen is, is vastgesteld in 2009. Daar zit een ontheffingsmogelijkheid in o.a. op verzoek van het bedrijf en de buurgemeente om een mogelijkheid te bieden om daar het parkeren op te lossen, omdat wij geen parkeren of wegen in de Klaas Hennepoelpolder willen hebben.

De heer **Braun** begrijpt dat de jachthaven zelf moet zorgen om aan grond te komen om aan de parkeernorm te kunnen voldoen.

De **Voorzitter** concludeert dat dit voorstel als bespreekstuk naar de raad gaat.

4. Sluiting

De **Voorzitter** sluit onder dankzegging de vergadering om 22.05h.