

PrO

- **art 19. oude WRO procedures ter bespreking: Forensisch Centrum en Hotel Corpus.**

Hoe is in beide gevallen het kostenverhaal geregeld ten aanzien van de aan de ontwikkelaar door te berekenen exploitatiekosten?

Toelichting:

Op een symposium heb ik afgelopen week begrepen dat dit formeel via een zogenaamde anterieure exploitatieovereenkomst geregeld zou moeten zijn, maar dat als deze niet voor 1 juli gesloten is dit formeel niet meer kan (immers er geldt een nieuwe wet Wro en een overgangswet, waarin de art. 19 oude WRO niet expliciet genoemd is; er ligt ook een relatie met het veranderde art. 222 uit de gemeentewet). De op het symposium gesuggereerde oplossing: er zou een exploitatieplan met een eventueel posterieur exploitatieovereenkomst opgesteld moeten worden.

Dit is ingewikkelde materie, waarop, hoop ik, de gemeente voorbereid is of zich aan het voorbereiden is.

Voor Teylingereind wordt er een overeenkomst inzake planschadeverhaal met de initiatiefnemer afgesloten. Tevens zal er een exploitatieovereenkomst afgesloten worden voor de kosten voor de openbare inrichting van het plangebied.

- **Herontwikkeling Plan Sedos/Irislaan.**

- wordt er DuBoplus gebouwd?

Daar wordt naar gestreefd. Dat komt in de exploitatie-overeenkomst te staan.

- zit de prijs van de inpandige parkeerplaatsen in de v.o.n.prijs en hoeveel plaatsen?

Sedos legt gelijktijdig met het gereedkomen van het gebouw op de Essolocatie voor zijn rekening aan: 33 parkeerplaatsen op het binnenterrein van dit bouwproject, 10 langsparkeerplaatsen op de Irislaan, 11 haakse parkeerplaatsen aan de Floralaan en 28 parkeerplaatsen aan de Lavendelhof. Daarmee wordt voldaan aan de door de gemeente opgestelde parkeerbalans. Voor de 33 parkeerplaatsen op het binnenterrein geldt dat deze via de splitsingsakte gekoppeld worden aan de *31 appartementwoningen in de vrije sector*. Dat betekent dat de bewoners van de MGE-woningen geen gebruik gaan maken van de (koop)parkeerplaatsen op het binnenterrein. Zij maken gebruik van de parkeerplaatsen in het openbare gebied.

De inpandige parkeerplaatsen zijn aan de opbrengstenkant inbegrepen in de (fictieve) VON-prijs en aan de kostenkant bij de bouwkosten. De aanlegkosten van de openbare parkeerplaatsen zijn inbegrepen bij het onderdeel kosten woonrijp maken

- hoeveel plaatsen komen er op de openbare weg?

Zie antwoord hierboven.

- is er ook een netto contantenwaarde berekening en een eindwaarde berekening daar onvoldoende rekening wordt gehouden met rentestijging en inflatie?

In de grondprijsberekening is rekening gehouden met loon- en prijsstijgingen en rentekosten. Deze onderdelen zijn (deels) als aparte onderdelen opgevoerd in de grondprijsberekening. Zie hiervoor de bijlage bij het rapport van Grontmij.

- **Onteigening:**

- Waarom wordt met de motivatie en reactie op de zienswijze gewerkt met een bijlage bij het onteigeningsbesluit en niet met een integraal onteigeningsbesluit? Zo loop je opnieuw onnodige risico's t.a.v. juiste besluitvorming (zie eerder ingetrokken onteigeningsbesluit van Oegstgeest en de berichtgeving van het onteigeningsfiasco in Leiden van de afgelopen maand)

De enige vormfout die de vorige keer is gemaakt, is een fout in de allereerste publicatie. Daar stond vermeld, dat werd onteigend ten behoeve van het bestemmingsplan. De bestemmingen zelf werden echter niet expliciet vermeld. Dat had wel moeten.

De motivatie en reactie op de zienswijze zijn verwerkt in het onteigeningsplan oftewel de zakelijke beschrijving. Dit stuk is het belangrijkste stuk in de onteigeningsprocedure. Dat is het stuk dat (onder

andere) beoordeeld wordt door de Kroon. Daar staat alle (op grond van de Onteigeningswet) vereiste informatie in. Het onteigeningsplan maakt onderdeel uit van het onteigeningsbesluit. De Oegstgeestse raadsvoorstellen moeten binnen een bepaalde format worden gemaakt. Het leek mij het beste om de format aan te houden en in het onteigeningsplan alle vereiste informatie te zetten.

LO

- **stuk 59/8 Subsidieverordening:**
 - welke adviezen van het externe rapport zijn niet overgenomen?

De volgende adviezen van het externe rapport zijn niet overgenomen:

<i>Aanbeveling screening:</i>	<i>Reactie:</i>
2. Deze verordening is niet van toepassing op: a. Het toekennen van donaties, zijnde geldelijke bijdragen waarvoor de ontvangers geen directe tegenprestaties behoeven te leveren. b. Contributies, zijnde geldelijke bijdragen op grond van lidmaatschappen van de gemeente.	Niet overnemen. Het spreekt voor zich dat een subsidieverordening niet van toepassing is op donaties en contributies. Ook de Awb is daar duidelijk genoeg over. Tot slot: de omschrijving van donaties zou verwarring kunnen wekken, omdat deze lijkt op de omschrijving van een waarderingssubsidie.
3. Subsidie wordt alleen aanvullend op eigen middelen van de subsidievragers verstrekt. Er wordt in principe geen volledige subsidie (voor 100% van de kosten) of nagenoeg volledige subsidiering toegekend. Alleen indien in omstandigheden waarin een eigen bijdrage van deelnemers voor diensten en activiteiten niet redelijk is, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders, kan volledige subsidiering plaatsvinden.	Niet overnemen. Er zijn meerdere activiteiten die de gemeente volledig subsidieert en dat ook wil blijven doen (denk aan de ouderenadviseur of algemeen maatschappelijk werk). De gemeente kan voorkomen om volledige subsidie te verstrekken waar een eigen bijdrage in de rede ligt op grond van een van de weigeringsgrond (zie art. 4 sub e).
Allleen subsidie verstrekken aan rechtspersonen.	Niet overnemen. Op dit moment staat in de verordening dat in principe alleen aan 'een instelling' subsidie wordt verstrekt, maar dat in bijzondere gevallen een subsidie aan natuurlijk personen mogelijk is. Dat is nodig, omdat bij buurtactiviteiten er vaak geen rechtspersoonlijkheid is. Wel stel ik voor om de formulering aan te passen, om mogelijke onduidelijkheid te voorkomen.
Volgende artikel kan worden toegevoegd: (art. 44 van de huidige verordening kan hiermee komen te vervallen) De subsidieontvanger heeft de toestemming van het bestuursorgaan volgens artikel 4:71 Awb voor: a. het oprichten van dan wel deelnemen in een rechtspersoon b. het wijzigen van statuten c. het ontbinden van de rechtspersoon d. het doen van aangifte tot zijn faillissement of het aanvragen van zijn surséance van betaling.	Niet overnemen. Het voegt niets toe, want het staat al in de Awb en deels ook al in de huidige verordening. a. - b. - c. zie art. 18 lid 1 sub g d. zie art. 18 lid 1 sub h.
Organisaties zijn uitgesloten van subsidiëring indien	overbodig, want in art. 3 lid 2 staat al dat de

zij zich op enigerlei wijze schuldig maken aan discriminatie naar ras, godsdienst, levensovertuiging, sekse of seksuele geaardheid.	subsidieontvanger moet voldoen aan wet- en regelgeving. En discriminatie op bovengenoemde gronden is wettelijk verboden.
Organisaties zijn uitgesloten van subsidiëring indien hun werkgebied een zodanige omvang heeft dat de subsidieverantwoordelijkheid niet ligt op het niveau van de gemeente.	Niets mee doen. Je kunt toch verlangen dat ze verantwoordelijkheid afleggen in Oegstgeest als ze van ons subsidie ontvangen?
Activiteiten met een partijpolitiek of met een levensbeschouwelijk karakter alsmede organisaties welke in hoofdzaak activiteiten ontplooiën als vorenbedoeld zijn uitgesloten van subsidiëring.	Wel de activiteiten uitsluiten, maar niet de organisaties. Het lijkt me niet bij voorbaat uitgesloten dat een politieke partij of levensbeschouwelijke organisatie activiteiten ontplooit die in aanmerking kunnen komen voor subsidie.

• **Voorstel 60/08:**

Krijgt de gevangenis Teylingereind straks haar ontsluiting in Oegstgeest, ofwel wordt haar adreste Oegstgeest? Dit kan een nadeel hebben omdat het ons dorp stigmatiseert met mogelijk twee gevangenissen. Kan het ook een voordeel hebben, tellen deze mensen dan mee als inwoners van Oegstgeest?

De uitbreiding van Teylingereind omvat een gezamenlijk project grotendeels gepland op grondgebied van Sassenheim en een klein deel op grondgebied van Oegstgeest. De uitbreiding voor Teylingereind op grondgebied van Oegstgeest omvat alleen de 4 BBI's (beperkt beveiligde inrichting). Dit zijn 4 vrijstaande identieke woonunits, huizen waarin pupillen onder beperkt toezicht staan. De totale wooncapaciteit hiervan bedraagt 36 plaatsen. Deze woonunits hebben hun adres in Oegstgeest.

De normaal beveiligde inrichting en de uitbreiding, waarvan nu sprake is, bevindt zich op grondgebied van Sassenheim en zo ook het adres (Rijksstraatweg 24). Een nieuwe ontsluitingsweg naar de inrichting toe, wordt op grondgebied van Oegstgeest aangelegd, dat zich voortzet op grondgebied van Sassenheim om aan te sluiten op de reeds bestaande ontsluitingsweg vanuit Sassenheim.

63/08 Wijziging gemeenschappelijke regeling Milieudienst West Holland

- Wat is de verwachting t.a.v. de uurtarieven na 2009?

Jaarlijks wordt de begroting geïndexeerd met de werkelijke kostenstijgingen voor zover bekend. Indien er geen informatie is wordt er een aanname gedaan. Deze aanname wordt achteraf, bij de eerstvolgende begroting, gecorrigeerd met de werkelijke stijgingen

60/08 Vrijstellingsprocedure Forensisch Centrum Teylingereind

- Wat betekent beperkt beveiligd bij BBI's?
- Zijn er onder de pupillen ook die zijn veroordeeld voor zware geweld- en zedenmisdrijven?
- In hoeverre is er kans op contact tussen de pupillen en de bevolking van Oegstgeest?
- Wat zijn in algemene zin de risico's voor de openbare veiligheid bij de plaatsing van de 4 BBI's?
- Hoe past het plan t.a.v. bebouwingshoogte en bebouwingsdichtheid in de Structuurvisie Oegstgeest 2005-2015?
- Wordt er een andere locatie voor de manege gezocht.
- Wie betaalt de door de manege te lijden schade?
- Krijgen de 4 BBI's een apart Oegstgeester adres of komen ze te vallen onder het huidige adres van het Forensisch Centrum Teylingereind?

Deze vragen zijn niet te beantwoorden door de afdeling VROM. Ze zijn doorgespeeld naar Teylingereind. Zodra het antwoord er is, wordt dit doorgegeven.

61/08 Start vrijstellingsprocedure hotel Corpus

- Op welke punten voldoet de realisatie van hotel Corpus niet aan de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan?

Het vigerende bestemmingsplan is 'Rijnfront'. Het hotel is gesitueerd binnen een vlak met de bestemming 'Hoogwaardige bedrijfsdoeleinden'. In het bestemmingsplanartikel dat aan deze bestemming is gewijd, artikel

17, staat in de doeleindenomschrijving (lid 1 van artikel 17) dat binnen dat de binnen dat vlak gelegen gronden uitsluitend bestemd zijn voor:

- a. bedrijfsvestigingen van een hoogwaardig technologisch niveau met zoveel mogelijk een innovatief karakter en/of gericht op wetenschappelijke doeleinden, alsmede voor wetenschappelijke instellingen, waaronder onder andere worden begrepen vestigingen in de:
 - biologische, biogenetische, biotechnologische, biochemische farmaceutische en agrochemische sector;
 - humane en veterinaire gezondheidszorg en medische technologie;
 - ruimtevaart-technologie;
- b. horeca;
- c. [goedkeuring onthouden];
- d. diensverlening;
- e. maatschappelijke doeleinden;
- f. [goedkeuring onthouden];
- g. transferium;
- en mede ten behoeve daarvan:
- h. wegen en (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen en water;
- j. geluidwerende voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen waaronder (ondergrondse) afvalinzamelpunten."

Een hotel voldoet aan het doeleinde "horeca". Deze functie voldoet echter niet aan het feit dat deze bestemming een uitwerkingsplicht inhoudt. Lid 2 van artikel 17 geeft namelijk 'uitwerkingsregels'. Dit is gekoppeld aan een zogenaamd bouwverbod in artikel 23 lid 1 van de bestemmingsplanvoorschriften: "Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor een doel of een wijze, die strijdig is met het in dit plan bepaalde, nadat de bij het plan aangegeven bestemming is verwezenlijkt." Dit samen genomen betekent dat er een uitwerkingsplan moet zijn vastgesteld en in werking getreden voordat de bestemming 'Hoogwaardige bedrijfsdoeleinden' een bouwtitel kan opleveren. Dat uitwerkingsplan is er nog niet, dus voldoet het bouwplan voor een horecagelegenheid niet aan de (nog uit te werken) bestemming. Gebruikmaking van een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 lid 1 WRO biedt een andere route om hier een bouwplan te realiseren.

- Op welke gronden wordt het plan niet in strijd met de Structuurvisie Oegstgeest 2005-2010 geacht? Op pagina 23 van de structuurvisie wordt - onder het kopje 'structuur per deelgebied' - het volgende gezegd over 'Rijnfront - werken' (dat is de aanduiding van het gebied op de plankaart van de structuurvisie waarbinnen de locatie voor Hotel Corpus is gelegen).

*GW Ecologische zone langs Oude Rijn, ecologische zone / stadspark aan noordflank
VP Regionaal langzaam verkeer langs Oude Rijn, voldoende parkeerplaatsen
Wo Mogelijk woningbouw We Ontwikkeling hoogwaardige werkgelegenheid bio-science sector, aansl.
Leeuwenhoek / LUMC
Vo Ondersteunend bij bedrijvigheid*

Deze ontwikkeling is te beschouwen als een voorziening ondersteunend bij bedrijvigheid (de laatstgenoemde categorie).

- Waarom is niet gekozen voor een procedure conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening?

De aanvraag is welbewust ingediend vóór 1 juli 2008, zodat er nog gebruik kon worden gemaakt van artikel 19 lid 1 van de oude WRO. De oude wet biedt in de vorm van onder meer artikel 19 lid 1 WRO meer flexibiliteit waar het gaat om het planologisch mogelijk maken van bouwprojecten dan de nieuwe wet (Wro). Er is nog gebruik gemaakt van de flexibiliteit van de oude wet.

- Klopt het dat 1 parkeerplaats per kamer de norm is?

De norm is nu vastgesteld op 0,9 parkeerplaats per kamer er zijn 180 parkeerplaatsen beoogt op 200 kamers. Mocht blijken dat er meer parkeerplekken nodig zijn, dan moeten hier aanvullende afspraken over worden gemaakt.

- Is in de parkeerbehoefte ook die van personeelsleden, bezoekers en leveranciers meegenomen? Ja, in de 0,9 parkeerplaats per kamer is dit meegenomen.

- In hoeverre legt Corpus zelf voor zijn parkeerbehoefte al beslag op de openbare ruimte? Officieel niet (er is een parkeerkelder), maar gesignaleerd wordt dat Corpusbezoekers regelmatig verkeerd parkeren. Een belangrijke oorzaak is het betaald parkeren in de parkeerkelder van Corpus.

65/08 Ontwikkeling Nieuw-Rijngest Zuid

- Welke financiële afspraken zijn geen afgeleiden van de Samenwerkingsovereenkomst Knoop Leiden-West?

Alle financiële afspraken in de Samenwerkingsovereenkomst zijn een afgeleide van de Knoop Leiden-West. Op één afspraak na lagen ook de bedragen waar het om gaat al vast in de Knoop Leiden-West. Dit gold alleen niet voor de hoogte van de door de Universiteit te vergoeden plankosten. Hierover is onderhandeld en tot overeenstemming gekomen buiten de Knoop Leiden-West om.

Voortgangsrapport eerste halfjaar 2008 Poelgeest

- Wanneer wordt de bouwvergunning voor de Clusiushof door B&W verleend? Welke stappen moeten daarvoor nog worden doorlopen?

De ontwikkelaar heeft de bouwaanvraag ingedient. Helaas mist de ruimtelijke onderbouwing nog. Deze zijn we nu aan het maken. Zodra deze binnen is en alle stukken compleet zijn wordt de procedure voortgezet. Dit zal zeer spoedig zijn.

- Kan een ten opzichte van de planning van 1 april (zoals als A4 opgenomen in de GREX 20008) geactualiseerde planning worden verstrekt?

Dat kan, deze volgt nog.

- Wat is de oorzaak van de gebreken aan de riolering onder de Hugo de Vrieslaan.

Oorzaak is het bouwverkeer wat er een aantal jaar overheen is gegaan.

- Is er verband met eerder geconstateerde gebreken in de Lange Voort.

Nee, dit heeft de zelfde oorzaak als hierboven genoemd.

- Zijn ook onder andere straten gebreken aan de riolering te voorzien?

Nee, dit is niet te voorzien.

- Kunnen de kosten van het verhelpen van de gebreken aan de riolering onder de Hugo de Vrieslaan verhaald worden op de aannemer?

Nee, dit is niet mogelijk. De riolering is niet verkeerd aangelegd. De schade is ontstaan door bouwverkeer.

- Wanneer wordt de bouwvergunning voor de Langevoortse driehoek door B&W verleend?

De verwachting is dat het B&W besluit medio oktober genomen kan worden. Helaas missen wij het Flora en Fauna onderzoek nog. Indien dit op korte termijn, zoals door de ontwikkelaar is toegezegd, wordt aangeleverd, dan oktober.

- Wanneer worden de aan het projectbureau overgedragen werkzaamheden voor herstel van de Vissersbrug uitgevoerd?

De bouwaanvraag en de sloopvergunning is aangevraagd. De brug zal in zijn geheel verwijderd moeten worden om vervolgens een tijdelijke brug aan te leggen. De verwachting is dat in oktober een tijdelijke brug aangelegd kan worden.

- Vanwaar de offerte voor het woonrijp maken van het wijkpark aangezien er geen woningbouw is gepland?

Hiermee wordt de inrichting van het park bedoeld. Er zal niet worden gebouwd.

- Is het bestemmingsplan Klaas Hennepolder/Veerpolder inmiddels door de raad van de gemeente Teylingen vastgesteld?

Nee, nog niet. Woensdag as is er een gesprek met de desbetreffende wethouders.

VVD

- **stuk 59/8 Subsidieverordening:**

- In de verordening mist de opmerking (uit de motie van de VVD en LO, aangenomen in de begrotingsraad in november 2006) over een beloningssysteem voor goede prestaties van organisaties. Kan dit aangepast worden?

Het beloningssysteem wordt niet in de subsidieverordening meegenomen. De door raadslid Tönjann gestelde vraag refereert aan iets wat in 2007 is afgesproken (in de evaluatie van het subsidieplan, dat in 2007 samen met instellingen uit Oegstgeest heeft plaatsgevonden). Op 13 november 2007 hebben de leden van de commissie Burger een afsluitende memo erover ontvangen van wethouder van Oortmerssen. Daarin is onder meer aangegeven waaróm we niet zo'n beloningssysteem invoeren: *Tenslotte konden we constateren dat er geen behoefte is aan een regeling om organisaties te kunnen belonen voor goed gedrag in het geval van reguliere subsidies. Het gaat er meer om dat de gemeente in bijzondere gevallen een gebaar wil kunnen maken, zoals bij kostenbesparing bij een grote verbouwing van een clubhuis door bijvoorbeeld de inzet van leden (uit de notitie 13-11-2007).*

- Art. 9 lid 2 is enigszins onduidelijk als het gaat om de term “subsidieplafond”. Hoe kan je een plafond verdelen?

Het gaat om artikel 8 lid 2. Subsidieplafond betekent in algemeen juridische termen (zie Awb) het maximaal beschikbaar gestelde budget. Dat wordt verdeeld. Deze term is zeer gewoonlijk en het ambtelijk voorstel is dan ook om dit zo te laten staan.

- Uit art. 20 lid 1 is het moeilijk op te maken om welke jaren het gaat dat informatie wordt gevraagd. Kan dit niet eenvoudiger?

Het gaat om 1 jaar. Verbetersuggestie zou kunnen zijn

Ten behoeve van de subsidievaststelling dient de subsidieontvanger van budget- en exploitatiesubsidies vóór 1 mei volgend op het boekjaar waarop de subsidie betrekking heeft, dan wel vóór de in de beschikking tot subsidieverlening gestelde datum, aan burgemeester en wethouders te overleggen een verslag en een rekening van baten en lasten van het boekjaar waarop de subsidie betrekking heeft, evenals een balans van het eind van het voorgaande boekjaar met een toelichting daarop.

- Art. 22 lid e: het woord ‘indien’ moet vervallen.

Terechte opmerking. Dit wordt aangepast.

- Art. 22 lid e: de toelichting op 90% klopt niet want volgens het artikel kan er maximaal en dus nooit meer dan 90% worden toegekend in een dergelijk geval. Daarnaast is onduidelijk over welke periode de subsidie lager kan worden gesteld. Ik zou willen adviseren dit aan te geven.

Terechte opmerking. De bedoeling is inderdaad dat de subsidie lager kan worden vastgesteld (met een maximale straf van 10%). Zie de vetgedrukte wijzigingen hieronder.

suggestie voor verbetering:

(indien) niet aan de data wordt voldaan zoals genoemd in deze verordening, kan de subsidie worden vastgesteld op **minimaal** 90% van het **totaal bedrag** dat in de **bijbehorende** beschikking tot subsidieverlening was opgenomen