



Aan de fractie van Leefbaar 3B  
T.a.v. De heer W.L.P. Hoppenbrouwer

**Afdeling**  
**Ruimtelijke Ontwikkeling**  
Postbus 1  
2650 AA Berkel en Rodenrijs

**Nadere informatie**  
Wouter van Leeuwen  
**Telefoon**  
14 010  
**E-mail**  
info@lansingerland.nl  
**Fax**  
(010) 800 40 01

Datum 5 september 2018  
Ons kenmerk U18.08761

Onderwerp Raadsvragen m.b.t. de Snip te Bleiswijk

Geachte heer Hoppenbrouwer,

Op 11 juli 2018 heeft u raadsvragen ingediend over Hergebruik/bestemming De Snip te Bleiswijk. Met deze brief geven wij u antwoord op uw vragen.

**Vraag 1.**

*In de raad van 1 juni 2017 betreffende agendapunt 9c Verkoop 't Web aan de Bibliotheek is amendement A2017-10 aangenomen. In de toelichting van het amendement staat: "De indieners zijn wel van mening dat de overblijvende gebruikers gebruik moeten kunnen blijven maken van de Snip." Is het college het, mede wat in de toelichting aangeeft, met Leefbaar 3B eens dat de raad met dit amendement de opdracht heeft meegegeven en de intentie heeft, dat het nieuw te ontwerpen plan uitgaat van behoud van het huidig aantal m<sup>2</sup> dat nu door de Historische Vereniging wordt gebruikt, incl. kelder (geconserveerde opslagruimte)?*

**Antwoord**

In het amendement is het college opgedragen om een voldragen en levensvatbaar plan voor De Snip op te stellen. Het amendement spreekt over een rendabel plan, waarbij het niet wenselijk is dat huurders met subsidies de huur kunnen betalen. Tevens moeten de overblijvende huurders gebruik kunnen blijven maken van De Snip. Daarmee is het aantal vierkante meters voor het Oudheidkundig Vereniging en Museum Bleiswijk (OVMB) niet als harde voorwaarde meegegeven, maar een van de onderdelen van een voldragen en levensvatbaar plan.

**Vraag 2.**

*Is het college er zich van bewust dat met in het plan, gepresenteerd in de beeldvormende bijeenkomst van 27 juni 2018, er niet alleen sprake is van een forse teruggang van het aantal te gebruiken m<sup>2</sup> ten behoeve van de Historische Vereniging, maar ook van een aanzienlijke huurverhoging?*

**Antwoord**

In deze fase is nog niet te zeggen welke partij hoeveel meter kan huren. Het uitgangspunt is dat de totaal te betalen huur van het OVMB ongewijzigd blijft. Tijdens de presentatie is de mogelijkheid besproken om de huisvesting van de OVMB op onderdelen te wijzigen. Zo zou de opslag elders gerealiseerd kunnen worden en is het een mogelijkheid dat het OVMB minder meters huurt, maar wel elders e/o verspreid door de nieuwe locatie expositieruimte krijgt. Op dit moment ligt er een visie met een vlekkenplan. Slechts nadat gemeente en Secerno overeen zijn gekomen dat het plan in de basis voldoende is, kan het vervolgproces gestart worden. Daarbij werken we in overleg met de diverse partijen naar een voor alle partijen aanvaardbare oplossing.

**Vraag 3.**

*In de beeldvormende avond van 27 juni is aangegeven dat de afname van het aantal m<sup>2</sup> zou kunnen worden opgevangen door de gang(en) van het gebouw te gebruiken als tentoonstellingsruimte. Wat vindt het college van dat idee?*

**Antwoord**

Het college is van mening dat dit een van de goede opties is om mogelijke teruggang in aantal vierkante meters op te vangen en de expositiemogelijkheden van het OVMB te vergroten.

**Vraag 4.**

*Wat is de reden, dat het college nu wel mogelijkheden ziet om het huidige gebouw de Snip (voormalig RABO gebouw) te slopen?*

**Antwoord**

Dit voorstel komt van Secerno en niet van het college. Het college heeft in een eerder stadium de voor- en nadelen van verschillende scenario's overwogen. Daarbij is naar voren gekomen dat sloop als nadeel een aantal risico's kent, bijvoorbeeld in relatie met de watergang. Secerno heeft echter aangegeven dat zij wel een voorkeur hebben voor sloop en nieuwbouw, o.a. omdat dan het ontwerp volledig naar de wensen van de exploitant en gebruikers gemaakt kan worden.

**Vraag 5.**

*Tijdens de beeldvormende avond werd ambtelijk medegedeeld, dat het college de huidige geïnteresseerde ondernemer heeft benaderd. Is dat juist? Zo ja, wat heeft dat voor consequenties gehad voor het aanbestedingstraject? Kan het college iets zeggen over het afhaken van de tweede partij?*

**Antwoord**

Gedurende de afgelopen periode is veelvuldig contact gezocht met verschillende partijen om uit de markt op te halen of partijen een ontwikkeling op de locatie zien zitten en wat dan de mogelijkheden kunnen zijn. Verder is er ook gecommuniceerd via social media en de lokale pers. Uiteindelijk bleken slechts twee kandidaten interesse te hebben. Om te komen tot een concreet plan heeft het college deze twee partijen gevraagd om dit op te stellen. Het klopt dus dat het de gemeente Medisch Hart/ Secerno benaderd heeft. De verkoop van gronden en vastgoed is niet aanbesteding plichtig, mits de prijs markt-conform is. Hierop gaan wij de aanbidding dan ook toetsen. De tweede partij heeft de uitvraag

ontvangen en bekeken, maar geconcludeerd dat het project, met alle daaraan gestelde voorwaarden, niet binnen zijn portefeuille past.

**Vraag 6.**

*Kan het college aangeven wat de moverende redenen zijn toch de vaart willen bloot te leggen?*

**Antwoord**

In de fase waarin het college middels een quick-scan verschillende varianten heeft onderzocht, was één van de varianten het slopen van het gebouw en het volledig bloot leggen van de vaart (vanaf De Snip tot en met Jofel). Dit zou zeer kostbaar zijn en bovendien was hier geen draagvlak voor. De gemeente heeft bij de uitvraag (zie ook citaat bij antwoord op vraag 7) wel aandacht gevraagd voor de watergang. Het huidige voorstel om een heel klein stukje bloot te leggen en zichtbaar te maken is veel beperkter dan het scenario om de gehele watergang bloot te leggen. Overigens, indien de plannen verder uitgewerkt worden, onderzoekt Secerno dit aspect verder op financiële en technische haalbaarheid en toetst de gemeente planologisch en stedenbouwkundig op wenselijkheid hiervan.

**Vraag 7.**

*Om het traject "aantrekkelijk" te maken moet er in de hoogte gebouwd worden. Wat is voor het college de maximaal bouwhoogte, die zij acceptabel vindt en past in de aard en het karakter van Bleiswijk centrum?*

**Antwoord**

Vooraf zijn aan de bouwhoogte geen eisen aan gesteld. In de uitvraag is het volgende meegegeven:

*Bij herontwikkeling van de locatie is er een mooie kans voor het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten, zowel stedenbouwkundig als architectonisch, waardoor de plek beter tot zijn recht komt. De bebouwing aan de Dorpstraat heeft een kleinschalig en individueel karakter. Voor de belevingswaarde van de Dorpstraat is het belangrijk dat deze karakteristiek in stand blijft; eventuele nieuwbouw moet hier in maat, schaal en vorm op aansluiten; seriematige bebouwing is onwenselijk. Voor de continuïteit en het intieme karakter van de Dorpsstraat is het goed als bij een mogelijke herontwikkeling gekozen wordt voor een rooilijn die overeenkomt met die van de van (oudere) bebouwing verderop in de Dorpsstraat. Ten slotte bevindt zich onder (en achter) het pand een watergang; het zou mooi zijn als deze watergang vanuit de Dorpsstraat zichtbaar gemaakt zou kunnen worden.*

Daarmee heeft het college nog geen maximale bouwhoogte vastgesteld. Het ingediende plan gaat uit van twee lagen plus een terugliggende derde laag. Wij achten dit op voorhand acceptabel en passend binnen het coalitieakkoord.

**Vraag 8.**

*Uit mijn werkbezoek van 7 juli 2018 aan de Historische Vereniging maak ik op dat het plan, zoals op 27 juni gepresenteerd, niet vooraf is besproken met de Historische Vereniging. Is dat een slip of the pen of een bewuste keuze geweest?*

**Antwoord**

In het verleden is veelvuldig overleg geweest met het OVMB. De locatie van De Snip is juist voor de Raad een urgent dossier. Daarom was het college van mening dat de plannen eerst aan het de gemeenteraad gepresenteerd diende te worden om de bestuurlijke haalbaarheid te toetsen, alvorens hierover naar buiten te treden of in overleg te gaan met derden. Nu de bestuurlijke haalbaarheid er in onze optiek is, wil het college nu ook graag van het OVMB weten in hoeverre zij zich kunnen vinden in de plannen. Hiervoor is een bestuurlijk overleg gepland en zal plaatsvinden op 5 september 2018.

Wij verwachten dat wij met deze brief antwoord hebben gegeven op uw raadvragen.

Met een vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Lansingerland

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ron Jeltema', with a large, sweeping underline.

Ron Jeltema  
Secretaris

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Pieter van de Stadt', with a large, sweeping underline.

drs. Pieter van de Stadt  
Burgemeester